



HER

Honorable Concejo de Representantes  
Comodoro Rivadavia

RECIBIDO  
20 OCT 1999  
DIA MES AÑO

PROVINCIA DEL CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA

**RESOLUCIÓN N° 11-20-99.-**

Comodoro Rivadavia <sup>24</sup> de Setiembre de 1999.-

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

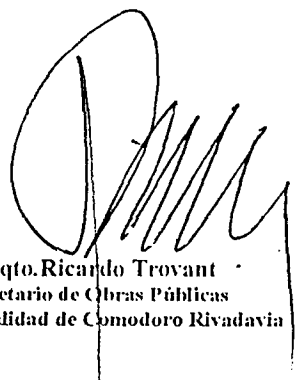
El proyecto de Ordenanza N° 6874/99 sancionado por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, por la cual se dispone aprobar en todos sus términos el Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, que como Anexo I forma parte integrante de la citada Ordenanza;

Por ello y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96° inc.2 de la Carta Orgánica Municipal;

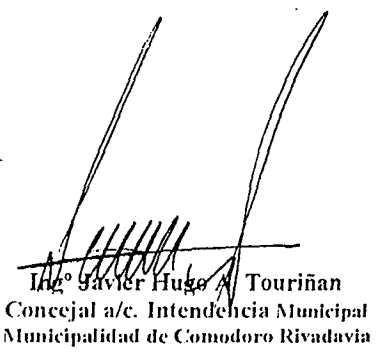
**EL SEÑOR CONCEJAL A CARGO DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA**

**RESUELVE:**

- Art.1°.- PROMULGAR la Ordenanza N° 6874/99.-
- Art.2°.- REFRENDARA la presente Resolución el señor Secretario de Obras Públicas .-
- Art.3°.- REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE en el Boletín Oficial Municipal, tomen conocimiento las distintas Secretarías Municipales, cumplido, ARCHÍVESE.-



Arqto. Ricardo Trovant  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Comodoro Rivadavia



Ing° Javier Hugo A. Touriñan  
Concejal a/c. Intendencia Municipal  
Municipalidad de Comodoro Rivadavia



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Número Interno: 1768/99

Ordenanza N° 6874/99

EL CONCEJO DE LIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA,  
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1°: APRUÉBASE, en todos sus términos el Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, que como Anexo I forma parte integrante de la presente.-

C.D.
U

Artículo 2°: DEROGAESE toda normativa anterior que se oponga a la presente

Artículo 3°: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, dése al Diario de Sesiones, Publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y cumplido ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN LA DECIMO QUINTA REUNION, DECIMO PRIMERA SESION DE TABLAS, OCURRIDA EL 31 DE AGOSTO DE 1999 -

OSCAR DARIO GALLEGO  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE

HECTOR ANIBAL CARMELINO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

---

**CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD**

**DE COMODORO RIVADAVIA**

**INDICE GENERAL. -**

**SECCIÓN PRIMERA**  
**GENERALIDADES-**

**CAPÍTULO I**  
**DEL TÍTULO Y ALCANCES-**

Artículo 1: Título.

Artículo 2: Alcances.

Artículo 3: Idioma Nacional Y Sistema Métrico Decimal.

**CAPÍTULO II**  
**DE LA ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO-**

Artículo 4: Comisión De Actualización Del Código De Edificación.

Artículo 5: Miembros De La Comisión De Actualización.

Artículo 6: Funcionamiento Y Sede De La Comisión De Actualización.

Artículo 7: Publicación Del Código.

**CAPÍTULO III**  
**DE LAS CONDICIONES-**

Artículo 8: Condiciones.

Artículo 9 : Definiciones Y Abreviaturas.

**SECCIÓN SEGUNDA**  
**DE LA ADMINISTRACIÓN-**

**CAPÍTULO I**  
**DE LAS TRAMITACIONES-**

Artículo 10: Trabajos Que Requieren Permiso De Obra.

Artículo 11: Trabajos Que Requieren Aviso De Obra.

Artículo 12: Trabajos Que No Requieren Permiso Ni Aviso De Obra.

Artículo 13 : Otorgamiento De Autorización Municipal.

Artículo 14: Documentos Necesarios Para Tramitar La Edificación.

Artículo 15 : Detalles Técnicos De La Documentación.

Artículo 16: Cómputo Y Balance De Superficies

Artículo 17: Procedimiento Para La Presentación De Anteproyectos.

Artículo 18: Disposiciones Sobre La Presentación De Planos.

Artículo 19: Documentos Necesarios Para Tramitar Modificaciones Y Ampliaciones  
De Obras En Ejecución.

Artículo 20: Documentos Necesarios Para Tramitar Instalaciones.

Artículo 21: Documentos Necesarios Para Tramitar La Colocación De Carteles,



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

Anuncios Y Marquesinas En La Vía Pública.

- Artículo 22: Inexactitud En Los Documentos Exigidos.
- Artículo 23: Plazo Para La Visación De La Documentación.
- Artículo 24: Plazo Para El Pago De Los Derechos De Construcción.
- Artículo 25: Plazo De Autorización De La Documentación:
- Artículo 26: Entrega De La Documentación Autorizada
- Artículo 27: Otorgamiento De Permiso Para El Comienzo De Obra.
- Artículo 28: Otorgamiento De Permisos Provisorios De Comienzo De Obra.
- Artículo 29: Desistimiento De Obra.
- Artículo 30: Reanudación De Trámite De Expediente Archivado Por Desistimiento De Obra.
- Artículo 31: Caducidad De Permisos Otorgados.
- Artículo 32: Reanudación De Trámite De Expediente Archivado Por Caducidad De Permisos Otorgados.
- Artículo 33: Obras Paralizadas.
- Artículo 34: Reanudación De Trámite De Expediente Archivado Por Obra Paralizada.
- Artículo 35: Planos Conforme A Obra.
- Artículo 36: Extensión De Certificado Final De Obra.
- Artículo 37: Reanudación De Trámite De Expediente Archivado Por Obra Concluida Sin Final.
- Artículo 38: Relevamiento De Hechos Existentes.
- Artículo 39: Archivo De La Documentación.

**CAPÍTULO II**

**DE LOS INTERVINIENTES EN LAS OBRAS: PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS-**

- Artículo40: Obligaciones Generales De Los Propietarios, Profesionales y Empresas.
- Artículo41: Definición Del Término Proyectista.
- Artículo42: Definición Del Término Director De Obra:
- Artículo43: Definición Del Término Representante Técnico:
- Artículo44: Definición Del Término Constructor:
- Artículo45: Definición Del Término Empresa Constructora:
- Artículo46: Facultad Del Propietario.
- Artículo47: Facultad Del Proyectista, Director, Constructor O Representante Técnico De Primera Categoría.
- Artículo 48: Facultad Del Proyectista, Director, Constructor O Representante Técnico De Segunda Categoría.
- Artículo 49: Facultad Del Proyectista, Director, Constructor O Representante Técnico De Tercera Categoría.
- Artículo 50: Necesidad De Un Proyectista Y Un Director De Obra.
- Artículo 51: Instaladores De Primera Categoría.
- Artículo 52: Instaladores De Segunda Categoría.
- Artículo 53: Instaladores De Tercera Categoría.
- Artículo 54: Instalaciones Que Pueden Ejecutar El Propietario, Instalador O



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

Empresa.

Artículo 55: Categoría De Empresas Constructoras Y De Instalaciones.

Artículo 56: Facultad De La Municipalidad Para Exigir Constructor O Empresas De Categoría Superior.

Artículo 57: Responsabilidad Por La Firma.

Artículo 58: Responsabilidad Del Proyectista y Calculista.

Artículo 59: Responsabilidad Del Director De Obra.

Artículo 60: Responsabilidad Del Constructor E Instalador.

Artículo 61: Inscripción De Profesionales y Empresas.

Artículo 62: Cambio y Retiro De Profesionales y Empresas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS -**

Artículo 63: Capacidad De Los Inspectores De Obra.

Artículo 64: Acceso De Inspectores A Las Fincas.

Artículo 65: Existencia De Documentación En Obra.

Artículo 66: Presencia Del Profesional En La Obra.

Artículo 67: Cartel De Obra.

Artículo 68 : Línea Y Nivel Y/O Amojonamiento.

Artículo 69: Significado De Las Inspecciones.

Artículo 70 : Solicitud De Inspecciones Obligatorias.

Artículo 71: Inspección Previa Al Comienzo De Obra.

Artículo 72: Inspección Final De Obra Parcialmente Concluida.

Artículo 73: Inspección Final De Obra Totalmente Concluida.

Artículo 74: Inspecciones No Solicitadas .

Artículo 75: Suspensión De Trabajos.

Artículo 76: Orden De Demolición De Obras O Retiro De Instalaciones En Contravención.

Artículo 77: Orden Incumplida.

Artículo 78: Uso De La Fuerza Pública.

Artículo 79: Denuncias De Transgresiones A Este Código:

### **CAPÍTULO IV**

#### **DE LAS PENALIDADES-**

Artículo 80: Concepto Sobre La Aplicación De Penalidades.

Artículo 81: Formas De Aplicación De Las Penalidades.

Artículo 82: Aplicación De Multas Por Determinadas Infracciones.

Artículo 83: Plazo Para El Pago De Multas.

Artículo 84: Aplicación De Apercibimientos Por Determinadas Infracciones.

Artículo 85: Aplicación De Suspensiones Por Determinadas Infracciones.

Artículo 86: Inhabilitación Por Acumulación De Suspensiones.

Artículo 87: Significado De La Suspensión De La Firma.

Artículo 88: Impedimento Para Iniciar Obras Nuevas.

Artículo 89: Registro De Infractores.

Artículo 90: Sanciones Graves.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

Artículo 91: Clausuras Y/O Desalojos.

**CAPÍTULO V**  
**DE LOS RECLAMOS-**

Artículo 92: Concepto De La Interposición De Reclamos.

Artículo 93: Plazo Para Interponer Reclamos.

Artículo 94: Formación De La Junta De Reclamos .

Artículo 95: Funcionamiento Y Sede De La Junta De Reclamos.

Artículo 96: Plazo Para Dictaminar Por Reclamos.

**SECCIÓN TERCERA**  
**DEL PROYECTO DE LAS OBRAS-**

**CAPÍTULO I**  
**DE LAS LÍNEAS, NORMAS VOLUMÉTRICAS Y ACERAS -**

Artículo 97: Línea De Edificación Frente A La Vía Pública.

Artículo 98: Construcciones Por Debajo Del Nivel Del Terreno.

Artículo 99: Retiros De Líneas De Edificación.

Artículo 100: Delimitación Del Área Edificable.

Artículo 101: Ocupación Del Fondo Libre.

Artículo 102: Ochavas.

Artículo 103: Criterio Para Dimensionar Ochavas.

Artículo 104: Prohibición De Acceso Por La Ochava.

Artículo 105: Ochavas Curvas Y Poligonales.

Artículo 106: Ochava Que Comprende Más De Un Predio.

Artículo 107: Apoyo Por Fuera De La Ochava Reglamentaria.

Artículo 108: Obligación De Construir Y Conservar Cercos Y Aceras.

Artículo 109: Material De Los Cercos.

Artículo 110: Cercos Existentes Sin Terminación.

Artículo 111: Cercos En Las Calles Pavimentadas.

Artículo 112: Cercos En Calles No Pavimentadas.

Artículo 113: Pendientes De Las Aceras.

Artículo 114: Material De Las Aceras.

Artículo 115: Aceras Arboladas.

Artículo 116: Entrada De Vehículos.

Artículo 117: Celeridad En La Ejecución De Las Aceras.

Artículo 118: Anchos De Acera Y De Solado.

Artículo 119: Aceras Deterioradas Por Trabajos Públicos.

Artículo 120: Caso De Reconstrucción De Vereda.

Artículo 121: Aprobación De Fachadas.

Artículo 122: Tratamiento De Fachadas Y Muros Divisorios.

Artículo 123: Vista De Tanques, Chimeneas, Conductos Y Construcciones Auxiliares.

Artículo 124: Salientes De La Fachada En Piso Bajo.

Artículo 125: Salientes De Balcones.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia – Provincia del Chubut

- 
- Artículo 126: Cuerpos Salientes Cerrados.
  - Artículo 127: Salientes De Cornisas.
  - Artículo 128: Salientes De Aleros.
  - Artículo 129: Salientes De La Línea De Fondo.
  - Artículo 130: Artefactos Climatizadores Visibles Desde La Vía Pública.
  - Artículo 131: Medidores En Cercos Y Fachadas.
  - Artículo 132: Fachada En Casos De Predios Que Lindan Directamente Con Parques, Plazas O Paseos Públicos.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL USO, OCUPACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS -**

- Artículo 133: Clasificación De Los Edificios.
- Artículo 134: Edificios Residenciales.
- Artículo 135 Edificios Para Reunión Bajo Techo.
- Artículo 136: Edificios Para Reunión Al Aire Libre.
- Artículo 137: Edificios Para Oficinas.
- Artículo 138: Edificios Comerciales.
- Artículo 139: Edificios Industriales.
- Artículo 140: Edificios Para Depósito.
- Artículo 141: Edificios Para Usos Peligrosos.
- Artículo 142: Edificios Especiales.
- Artículo 143: Obligación De Solicitar Autorización Para Cambio De Uso.
- Artículo 144: Ocupación Mixta De Los Edificios Y De Las Fincas.
- Artículo 145: Capacidad De Ocupación De Los Edificios Según Su Uso.
- Artículo 146: Coeficiente De Ocupación De Los Edificios.

## **CAPÍTULO III**

### **DE LAS NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES -**

- Artículo 147: Destino De Los Locales.
- Artículo 148: Clasificación De Los Locales.
- Artículo 149: Áreas Y Lados Mínimos De Los Locales.
- Artículo 150: Altura Mínima De Locales.
- Artículo 151: Locales De Altura Variable Entre Solado Y Cielorraso.
- Artículo 152: Altura De Semisótano Equiparado A Piso Bajo.
- Artículo 153: Alturas Mínimas De Locales Con Entrepiso O Piso Intermedio.
- Artículo 154: Ancho De Entradas Y Pasajes Generales O Públicos Y Separación Mínima De Construcción Contigua A Eje Divisorio Entre Predios.
- Artículo 155: Escaleras Principales, Características Y Dimensiones.
- Artículo 156: Escaleras Secundarias, Características Y Dimensiones.
- Artículo 157: Escaleras Verticales O "Tipo Marineras".
- Artículo 158: Escalones En Pasajes Y Puertas.
- Artículo 159: Rampas.
- Artículo 160: Iluminación Y Ventilación De Los Locales.
- Artículo 161: Cerramientos De Los Vanos De Iluminación Y Ventilación.
- Artículo 162: Tipos De Iluminación.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- Artículo 163: Disposiciones Generales De Iluminación.  
Artículo 164: Variables Para El Dimensionamiento De Los Vanos De Iluminación Lateral.  
Artículo 165: Formas De Iluminación.  
Artículo 166: Variables Para El Dimensionamiento De Los Vanos De Iluminación Cenital.  
Artículo 167: Cálculo Del Vano De Ventilación Natural Directa.  
Artículo 168: Ventilación Natural Por Conductos.  
Artículo 169: Ventilación De Sótanos.  
Artículo 170: Ventilación Por Medios Mecánicos.  
Artículo 171: Ventilación E Iluminación De Edificios Que Se Amplían O Refaccionan.  
Artículo 172: Patios De Iluminación Y Ventilación.  
Artículo 173: Patios De Planta No Rectangular.  
Artículo 174: Forma De Medir Patios.  
Artículo 175: Patios Mancomunados.  
Artículo 176: Patios En Planta Baja.  
Artículo 177: Prohibición De Reducir Y/O De Cubrir Patios.  
Artículo 178: Acceso A Los Patios.  
Artículo 179: Tabla De Clases De Locales Según Destino.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DE LOS MEDIOS DE SALIDA-**

- Artículo 180: Medios De Salida  
Artículo 181: Condiciones Generales De Los Medios De Salida.  
Artículo 182: Situación De Los Medios Exigidos De Salida.  
Artículo 183: Características De Las Puertas De Salida.  
Artículo 184: Ancho Y Forma De Cálculo De Las Puertas De Salida.  
Artículo 185: Características De Las Circulaciones Horizontales De Uso Público.  
Artículo 186: Longitud Máxima De Los Corredores, Pasillos O Pasos.  
Artículo 187: Características De Las Circulaciones Verticales No Mecánicas De Uso Público.  
Artículo 188: Características De Las Circulaciones Verticales Mecánicas De Uso Público.  
Artículo 189: Accesibilidad Para Discapacitados En Los Lugares De Espectáculos Públicos Y Reserva De Espacio En Platea.  
Artículo 190: Salidas De Emergencia.  
Artículo 191: Condiciones Generales De Los Medios De Salida En Galerías Comerciales.  
Artículo 192: Factor De Ocupación Para El Cálculo De Los Medios De Salida.  
Artículo 193: Anchos De Corredores Y Pasillos En Lugares De Diversión Y Espectáculos Públicos.  
Artículo 194: Filas De Asientos En Lugares De Diversión Y Espectáculos Públicos.  
Artículo 195: Asientos.  
Artículo 196: Vestíbulos En Lugares De Espectáculos Públicos.  
Artículo 197: Planos De Capacidad Y Distribución En Lugares De Diversión Y



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Espectáculos Públicos.

Artículo 198: Condiciones Especiales De Circulación Y Evacuación En Salas De Diversión Y Espectáculos Públicos.

Artículo 199: Salida Para Vehículos .

#### **CAPÍTULO V**

#### **DE LA DOTACIÓN SANITARIA DE LOS EDIFICIOS Y OTRAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS -**

Artículo 200: Servicio Mínimo De Salubridad Convencional Y Especial En Todo Predio Donde Se Habite O Trabaje.

Artículo 201: Determinación De La Dotación Sanitaria Mínima Según Actividades.

Artículo 202: Relaciones Y Proximidad De Los Sanitarios Con Otros Ámbitos.

Artículo 203: Emplazamiento, Acceso, Señalización.

Artículo 204: Características Constructivas De Los Sanitarios.

Artículo 205: Instalaciones De Salubridad En Radios Que Carecen De Redes De Cloacas.

Artículo 206: Desagües Pluviales.

Artículo 207: Tanques De Bombeo Y De Reserva De Agua.

Artículo 208: Cámaras Sépticas.

Artículo 209: Pozos Negros.

Artículo 210: Reglamentaciones Complementarias Para Obras Sanitarias.

Artículo 211: Instalaciones Eléctricas En Inmuebles.

Artículo 212: Instalaciones Mecánicas En Inmuebles.

Artículo 213: Instalaciones Térmicas En Inmuebles.

Artículo 214: Local Destinado Al Servicio De Sanidad.

Artículo 215: Locales Para Medidores.

Artículo 216: Locales Para Calderas E Instalaciones Térmicas Y De Aire Acondicionado..

Artículo 217: Conductos Para Aire Acondicionado

Artículo 218: Evacuación De Residuos.

Artículo 219: Aislación De Chimeneas, Hogares, Conductos Calientes Próximos A Material Combustible.

Artículo 220: Generalidades Sobre Chimeneas.

Artículo 221 : Clasificación De Chimeneas Y Fuentes Productoras De Calor.

Artículo 222: Chimeneas De Ladrillos.

Artículo 223: Chimeneas De Hormigón.

Artículo 224: Chimeneas De Piedra.

Artículo 225: Revestimiento Del Cañón De La Chimenea.

Artículo 226: Chimeneas Metálicas.

Artículo 227: Chimeneas Para Hogares Y Estufas Comunes En Las Viviendas.

Artículo 228: Interceptor De Hollín.

Artículo 229: Altura De Remate De Las Chimeneas.

Artículo 230: Piso Incumbustible Delante De Los Hogares:

Artículo 231: Necesidad De Instalar Pararrayos.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- Artículo 232: Altura De La Punta Del Pararrayos.  
Artículo 233: Instalación De Aspersores.  
Artículo 234: Válvulas Requeridas En Instalación De Aspersores.  
Artículo 235: Vivienda Del Encargado Del Edificio Y Servicio De Salubridad Para La Portería.

#### **CAPITULO VI**

#### **DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN -**

- Artículo 236: Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas Y Medios Alternativos De Elevación.  
Artículo 237: Características Y Dimensiones De La Caja De Ascensor Y Del Montacargas.  
Artículo 238: Rellanos O Descansos Y Pasaje De Acceso A Ascensores.  
Artículo 239: Defensas En La Caja Respecto Del Paso Del Coche Y Del Contrapeso En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 240: Cuarto De Máquinas De Ascensores Y Montacargas Y Casilla O Espacio Para Poleas.  
Artículo 241: Guías Del Coche Y Su Contrapeso En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 242: Cables De Ascensores Y Montacargas  
Artículo 243: Poleas Y/O Tambor De Arrastre En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 244: Huelgo Entre El Coche Y El Contrapeso Y Los Planos Verticales De La Caja De Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 245: Coche De Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 246: Requisitos Para La Cabina De Ascensores.  
Artículo 247: Puertas De Cabinas Y De Rellano En Ascensores.  
Artículo 248: Guiadores En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 249: Contrapeso En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 250: Paracaídas Y Regulador De Velocidad En Ascensores  
Artículo 251: Paragolpes - Luz Libre Entre El Coche O El Contrapeso Y El Paragolpes En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 252: Velocidad De Funcionamiento Del Ascensor O Del Montacargas.  
Artículo 253: Interruptores De Seguridad En Ascensores Y Montacargas.  
Art. 254: Máquina Motriz En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 255: Instalación Eléctrica En Ascensores Y Montacargas.  
Artículo 256: Maniobra En Ascensores.  
Artículo 257: Prescripciones Para Montacargas.  
Artículo 258: Escaleras Mecánicas Y Caminos Rodantes Horizontales.  
Artículo 259: Guarda Mecanizada De Vehículos En Celdas O Cocheras.

#### **CAPÍTULO VII**

#### **DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIOS -**

- Artículo 260: Preveniones Generales Contra Incendio.  
Artículo 261: Detalle De Las Condiciones De Situación.  
Artículo 262. Preveniones De Construcción  
Artículo 263: Preveniones Para Favorecer La Extinción.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Artículo 264: Requisitos Particulares Para Depósitos De Inflamables.

Artículo 265: Intervención Del Cuerpo De Bomberos.

### **CAPITULO VIII**

#### **DE LAS NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN -**

Artículo 266: Estudios Y Resistencia De Los Suelos.

Artículo 267: Suelos Afectados Por Salinización.

Artículo 268: Perfil De Cimientos Sobre La Línea Municipal.

Artículo 269: Perfil De Cimientos Sobre Ejes Divisorios De Predios.

Artículo 270: Situación Relativa De Cimientos.

Artículo 271: Bases Próximas A Sótanos O Excavaciones.

Artículo 272: Cálculo De Fundaciones.

Artículo 273: Estructuras Resistentes.

Artículo 274: Cargas Y Sobrecargas Gravitatorias Para El Cálculo De Las Estructuras De Edificios.

Artículo 275: Acción Del Viento Sobre Las Construcciones.

Artículo 276: Acción De La Nieve Y Del Hielo Sobre Las Construcciones.

Artículo 277: Estructuras De Hormigón Armado Y Pretensado.

Artículo 278: Estructuras De Acero Para Edificios.

Artículo 279: Superposición De Acciones, Dimensionamiento Del Coeficiente De Seguridad Y Acción Térmica Climática Sobre Las Construcciones.

Artículo 280: Envolventes Y Divisorias Interiores.

Artículo 281: Aislación Térmica De Los Muros.

Artículo 282: Aislación Hidrófuga De Los Muros.

Artículo 283: Aislación Acústica De Los Muros.

Artículo 284: Espesor De Muros Divisorios.

Artículo 285 : Rebajes En Muros Divisorios.

Artículo 286: Usos De Muros Existentes.

Artículo 287: Obligación De Ejecutar Revoques.

Artículo 288: Revestimiento De Muros.

Artículo 289: Revestimiento Impermeable En Locales De Salubridad.

Artículo 290: Obligación De Ejecutar Contrapisos.

Artículo 291: Aislación Hidrófuga De Contrapisos.

Artículo 292: Espesor De Contrapisos.

Artículo 293: Contrapisos Debajo De Solados De Madera.

Artículo 294: Cercado De Techos Transitables.

Artículo 295: Acceso A Techos Intransitables.

Artículo 296: Desagües De Techos, Azoteas Y Terrazas.

Artículo 297: Material De Las Cubiertas.

Artículo 298: Techos Vidriados

### **CAPÍTULO IX**

#### **DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN -**

Artículo 299 : Sistemas Nuevos O Especiales De Construcción.

Artículo 300: Calidad De Los Materiales De Construcción.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- Artículo 301: Ensayo Y Aprobación De Materiales.  
Artículo 302: Publicidad De Normas, Sistemas De Construcción Y Listas De Materiales Y Productos Aprobados.  
Artículo 303: Obligación De Cumplir Las Normas.  
Artículo 304: Fiscalización De Materiales Y Sistemas De Construcción.  
Artículo 305: Retiro De Una Aprobación De Material De Construcción O Sistema Constructivo.  
Artículo 306: Sistema, Materiales Y Productos De La Industria Aprobados.

#### **CAPÍTULO X**

##### **DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS-**

- Artículo 307: Aberturas Próximas Al Eje Divisorio.  
Artículo 308: Intercepción De Vistas.  
Artículo 309: Apertura De Vanos En Muro Divisorio O Privativo Contiguo A Predio Lindero.  
Artículo 310: Instalaciones Que Produzcan Vibraciones Y Ruidos.  
Artículo 311: Instalaciones Térmicas.  
Artículo 312: Instalaciones Que Produzcan Humedad.

#### **SECCIÓN CUARTA**

##### **DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS -**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y DE LA PROTECCIÓN A PERSONAS Y/O A PREDIOS LINDEROS-**

- Artículo 313: Obligación De Colocar Vallas Provisorias.  
Artículo 314: Construcción Del Cerco De Obra.  
Artículo 315: Altura Y Ubicación Del Cerco De Obra.  
Artículo 316: Retiro Del Cerco De Obra.  
Artículo 317: Ocupación No Autorizada De La Vía Pública.  
Artículo 318: Bandejas De Protección Para Trabajos En Altura.  
Artículo 319: Movimiento Y Estacionamiento Vehicular Frente A Las Obras.  
Artículo 320: Protección De Las Personas En Obras En Ejecución.  
Artículo 321: Servicio De Salubridad Y Vestuario En Obras.  
Artículo 322: Fiscalización Por La Dirección De Medidas De Seguridad En Obras.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA -**

- Artículo 323: Predio Con Suelo Bajo El Nivel Oficial.  
Artículo 324: Ejecución Del Terraplenamiento.  
Artículo 325: Desmontes.  
Artículo 326: Excavación Que Afecte A Un Predio Lindero O A La Vía Pública.  
Artículo 327: Excavación Que Afecte Estructuras Adyacentes.  
Artículo 328: Excavación Que Pudiera Causar Daño O Peligro.  
Artículo 329: Protección Contra Accidentes.  
Artículo 330: Depósito De Tierra Y Materiales En La Vía Pública.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LAS DEMOLICIONES -**

Artículo 331: Chapas, Marcas O Soportes Aplicados En Obras A Demoler.

Artículo 332: Protección De Las Personas En Obras De Demolición.

Artículo 333: Retiro De Materiales Y Limpieza De La Vía Pública.

Artículo 334: Peligro Para El Tránsito Y Las Personas.

Artículo 335: Protección Al Predio Contiguo.

Artículo 336: Obras De Defensa En Demoliciones.

Artículo 337: Estructuras Deficientes En Caso De Demoliciones.

Artículo 338: Retiro De Materiales Y Limpieza De Predios Linderos.

Artículo 339: Aspectos A Tener En Cuenta En Una Demolición.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DE LAS GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS -**

Artículo 340: Calidad Y Resistencia De Los Andamios.

Artículo 341: Plataformas Y Montantes De Los Andamios.

Artículo 342: Ubicación De Los Andamios En La Vía Pública.

Artículo 343: Andamios Colgantes.

Artículo 344: Andamios De Madera.

Artículo 345: Andamios Metálicos Tubulares.

Artículo 346: Silletas.

Artículo 347: Caballetes.

Artículo 348: Pasarelas Y Rampas.

Artículo 349: Escaleras De Andamios.

Artículo 350: Escaleras Móviles De Acceso A Los Distintos Lugares De Trabajo.

Artículo 351: Escaleras De Mano.

Artículo 352: Escaleras De Dos Hojas.

Artículo 353: Escaleras Extensibles.

Artículo 354: Escaleras Fijas Verticales.

Artículo 355: Escaleras Estructurales Temporarias.

Artículo 356: Escaleras Telescópicas Mecánicas.

Artículo 357: Torres Para Grúas, Guinches Y Montacargas.

### **CAPÍTULO V**

#### **DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA-**

Artículo 358: Limpieza De Las Obras Concluidas.

Artículo 359: Obligación Para Con Los Predios Linderos A Una Obra.

### **SECCIÓN QUINTA**

#### **DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS PARA CADA USO -**

### **CAPÍTULO I**

#### **SERVICIO DE HOTELERÍA -**

Artículo 360: Establecimientos Comprendidos.

Artículo 361: Características Constructivas Particulares De Un Establecimiento De  
Hotelería.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- Artículo 362: Características Constructivas Particulares De Un Hotel.  
Artículo 363: Características Constructivas Particulares De Un Hotel Residencial.  
Artículo 364: Características Constructivas Particulares De Una Casa De Pensión.  
Artículo 365: Características Constructivas Particulares De Un Albergue Transitorio.

## **CAPÍTULO II** **COMERCIAL -**

- Artículo 366: Dimensiones De Los Locales Y Quioscos En Galerías Comerciales  
Artículo 367: Entresuelo En Locales De Galerías Comerciales:  
Artículo 368: Iluminación Y Ventilación En Galerías Comerciales.  
Artículo 369: Servicios De Salubridad En Galerías Comerciales.  
Artículo 370: Características Constructivas Particulares De Un Comercio Que  
Trafica Con Productos Alimenticios.  
Artículo 371: Comercio De Venta Al Por Menor De Productos Alimenticios  
Elaborados Y/O Bebidas Envasadas.  
Artículo 372: Comercio De Venta Al Por Menor De Productos Alimenticios No  
Elaborados.  
Artículo 373: Características Constructivas Particulares De Las Proveedurías.  
Artículo 374: Características Constructivas Particulares De Un Supermercado Total,  
Supermercado O Autoservicio De Productos Alimenticios.  
Artículo 375: Características Constructivas Particulares De Un Mercado De Puestos  
Minoristas.  
Artículo 376: Características Constructivas Particulares En Los Comercios Donde  
Se Sirven O Expenden Comidas.  
Artículo 377: Características Constructivas Particulares De Un Comercio De Venta  
Al Por Menor De Productos Alimenticios Elaborados Y/O De Bebidas  
Envasadas Y Comercio Donde Se Sirven Y Expenden Comidas, En  
Estaciones De Transporte De Pasajeros A Nivel O Subterráneo Y/O  
Empresas De Aeronavegación .  
Artículo 378: Características Constructivas Particulares De Los Comercios Que  
Elaboran Productos Alimenticios De Venta Inmediata.  
Artículo 379: Comercios De Elaboración Y Venta De Pan.  
Artículo 380: Comercios De Elaboración Y Venta De Pastas Frescas.  
Artículo 381: Características Constructivas Particulares De Establecimientos  
Destinados Al Fraccionamiento, Envasamiento Y/O Empaquetamiento  
De Productos Alimenticios Y/O Bebidas.  
Artículo 382: Depósitos Y/O Venta Al Por Mayor De Productos Alimenticios Y/O  
Bebidas Envasadas.  
Artículo 383 : Características Constructivas De Una Supertienda, Autoservicio De  
Productos No Alimenticios Y Comercios Con Acceso De Público Y No  
Expresamente Clasificados.  
Artículo 384: Comercios Con O Sin Acceso De Público Y No Expresamente  
Clasificados En Estaciones De Transporte Colectivo De Pasajeros.  
Artículo 385: Características Constructivas Particulares De Un Local De Exposición  
Y/O Venta De Automotores.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

### **CAPÍTULO III** **INDUSTRIAL-**

- Artículo 386: Características Constructivas Particulares De Los Establecimientos Destinados A La Fabricación, Elaboración E Industrialización De Productos Alimenticios Y/O Bebidas En General.
- Artículo 387: Fábricas De Conservas De Frutas Y Vegetales.
- Artículo 388: Características Constructivas Particulares De Los Establecimientos Destinados A Fabricación De Chacinados Y/O Embutidos .
- Artículo 389: Depostadero De Reses De Abasto.
- Artículo 390: Características Constructivas Particulares Para Cámaras Frigoríficas Y Establecimientos Frigoríficos.
- Artículo 391: Características Constructivas Particulares De Los Establecimientos Industriales, Talleres Y/O Depósitos Industriales.
- Artículo 392: Laboratorios Para La Preparación De Productos Medicinales Y/O Veterinarios.
- Artículo 393: Talleres De Pintura Con Máquina Pulverizadora.
- Artículo 394: Características Constructivas De Establecimientos Destinados A Depósito Y/O Lavadero Y/O Clasificación De Trapos Y/O Papeles Sucios Y/O Usados.
- Artículo 395: Características Constructivas Particulares De Establecimientos Para Recepción Y/O Lavado Y/O Limpieza Y/O Planchado De Ropa.
- Artículo 396: Características Constructivas Particulares De Los Establecimientos Industriales Para La Fabricación De Elementos Utilizados En Servicios Funerarios.

### **CAPÍTULO IV** **ESPECTÁCULO Y DIVERSIÓN PÚBLICOS -**

- Artículo 397: Salas De Patinaje.
- Artículo 398: Salones Para Juegos De Azar.

### **CAPÍTULO V** **SANIDAD -**

- Artículo 399: Hospitales, Sanatorios Y Clínicas.
- Artículo 400: Salas De Velatorios.
- Artículo 401: Características Constructivas Particulares De Peluquerías Y/O Salones De Belleza.
- Artículo 402: Jardín Maternal.
- Artículo 403: Establecimientos Geriátricos.

### **CAPÍTULO VI** **EDUCACIÓN Y CULTURA -**

- Artículo 404: Escuelas.
- Artículo 405: Institutos De Enseñanza.

### **CAPÍTULO VII** **GARAJES -**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- Artículo 406: Características Constructivas De Un Garaje.  
Artículo 407: Comunicación Interna De Un Garaje Con Locales O Sectores De Un Edificio Destinados A Otros Usos.  
Artículo 408: Servicio De Salubridad En Garajes.  
Artículo 409: Instalación Anexa A Garaje.  
Artículo 410: Garaje De Guarda Mecanizada.  
Artículo 411: Servidumbre Real Con Otro Predio En El Que Se Construya Un Garaje.  
Artículo 412: Capacidad De Un Garaje.  
Artículo 413: Prescripciones Características En Estación De Servicio E Instalaciones Inherentes.  
Artículo 414: Servicio De Salubridad En Estación De Servicio.  
Artículo 415: Documentación De Playa De Estacionamiento Descubierta.  
Artículo 416: Prescripciones Constructivas De Una Playa De Estacionamiento Descubierta.  
Artículo 417: Depósito, Exposición Y Venta De Automotores.  
Artículo 418: Características Constructivas De Estaciones De Vehículos Automotores Para Transporte De Pasajeros Y Empresas De Aeronavegación.  
Artículo 419: Características Constructivas Particulares De Los Talleres Para Armado Y/O Montaje Y/O Carrozado Y/O Tapizado Y/O Reparación De Vehículos Automotores.  
Artículo 420: Depósito De Automotores.  
Artículo 421: Lavadero Mecanizado, Automático O Semiautomático De Autos.  
Artículo 422: Estación Terminal En Líneas De Transporte Público Urbano Automotor.  
Artículo 423: Estación Intermedia En Líneas De Transporte Público Urbano Automotor.

#### CAPÍTULO VIII

##### DEPORTIVO Y SOCIAL -

- Artículo 424: Estadios De Fútbol.

#### CAPÍTULO IX

##### EXPLOSIVOS -

- Artículo 425: Depósitos De Gas Licuado De Petróleo En Garrafas.

#### SECCIÓN SEXTA

##### DE LAS DISPOSICIONES VARIAS -

#### CAPÍTULO I

##### DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS -

- Artículo 426: Registro Permanente De Edificios, Sitios Y Objetos Del Patrimonio Histórico Cultural Y Natural.  
Artículo 427: Modificación, Ampliación Y/O Demolición De Edificios Con Valor Patrimonial Histórico.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Artículo 428: Grados De Protección De Los Bienes E Incentivos Para Su Preservación.

Artículo 429: Acta Compromiso.

Artículo 430: Incumplimiento Del Acta De Compromiso.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS EXISTENTES -**

Artículo 431: Obligación Del Propietario Relativo A La Conservación De Edificios.

Artículo 432: Ajuste De La Edificación Existente A Disposiciones Contemporáneas.

Artículo 433: Denuncias De Linderos.

Artículo 434: Oposición Del Propietario A Conservar Un Edificio.

Artículo 435: Conservación De Instalaciones Contra incendio.

## **CAPÍTULO III**

### **DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES -**

Artículo 436: Condición Para Subdividir Locales.

Artículo 437: Mamparas De Subdivisión En Locales Comerciales O De Trabajo.

Artículo 438: Caso General De Reforma O Ampliación De Edificios .

Artículo 439: Edificación Existente Por Fuera De La Línea Municipal.

Artículo 440: Cercos Fuera De La Línea Municipal.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LOS EDIFICIOS EN MAL ESTADO-**

Artículo 441: Trabajos Por Estado De Ruina Y Amenaza De Peligro En Edificios O Estructuras.

Artículo 442: Edificios O Estructuras Afectados Por Otro En Ruinas U Otros Peligros.

Artículo 443: Duración De Apuntalamientos En Edificios O Estructuras Ruinosos.

Artículo 444: Procedimiento En Caso De Peligro De Derrumbe O De Caída De Árboles.

Artículo 445: Trabajos Por Administración En Casos De Edificios Ruinosos U Otro Peligro.

Artículo 446: Peligro Inminente De Derrumbe De Edificio O Estructura O Caída De Árboles.

Artículo 447: Instalaciones En Mal Estado.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LOS ANUNCIOS-**

Artículo 448: Condiciones Generales De Los Anuncios.

Artículo 449: Anuncios En Las Fachadas.

Artículo 450: Máximas Salientes Fuera De La Línea Municipal.

Artículo 451: Anuncios En Aleros Y Marquesinas.

Artículo 452: Anuncios En Muros Divisorios.

Artículo 453: Anuncios Sobre Techos.

Artículo 454: Avisos Aplicados Sobre Vallas O Andamios.

Artículo 455: Anuncios Independientes Sobre El Terreno.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- Artículo 456: Individualización De Los Avisos.
  - Artículo 457: Conductores De Energía Para Los Anuncios.
  - Artículo 458: Visibilidad De Cajas Y Estructuras.
  - Artículo 459: Anuncios Con Vidrio O Cristal.
  - Artículo 460: Retiro De Estructuras De Anuncios.
  - Artículo 461: Anuncios En Monumentos, Plazas, Parques Y Avenidas.
  - Artículo 462: Anuncios En Puentes Carreteros, Ferroviarios O Pasos A Nivel.
  - Artículo 463: Letreros En Determinadas Calles.
  - Artículo 464: Anuncios De Carácter Político.
  - Artículo 465: Impuesto A La Construcción De Anuncios .

#### **CAPÍTULO VI**

#### **DE LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS-**

- Artículo 466: Colocación De Chapas De Nomenclatura Y De Señalización En Los Edificios.
- Artículo 467: Anclaje De Dispositivos Para Servicios Públicos.
- Artículo 468: Instalación De Dispositivos De Seguridad O Defensa En Edificios.

#### **CAPÍTULO VII**

#### **REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS -**

- Artículo 469: Normas Complementarias Y/O Supletorias De Las Disposiciones Del Código De Edificación De La Ciudad De Comodoro Rivadavia.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

PROVINCIA DEL CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD

DE COMODORO RIVADAVIA

SECCIÓN PRIMERA. -

GENERALIDADES

CAPÍTULO I

- DEL TÍTULO Y ALCANCES -

ARTÍCULO 1: TÍTULO.

Esta Ordenanza será conocida y citada como el Código de la Edificación de la ciudad de Comodoro Rivadavia.

ARTÍCULO 2: ALCANCES.

Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con: la construcción, alteración, demolición, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predio, de edificios e instalaciones, las que se aplicarán por igual a los edificios gubernamentales y particulares; además, con la apertura de las vías públicas y loteo.

ARTÍCULO 3: IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL.

Todos los documentos que se relacionen con el presente Código serán escritos en el idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma: Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable, redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional, efectuada por traductor público.

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

Asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerzas.

CAPÍTULO II

-DE LA ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO-

ARTÍCULO 4: COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

a) A los efectos de actualizar este Código, por lo menos una vez cada dos años, reuniendo la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

sus disposiciones, una Comisión propondrá el resultado de sus estudios a la Municipalidad.

- b) Facultades: Esta Comisión podrá solicitar y utilizar los servicios Ad-Honorem de particulares y con el consentimiento de la autoridad interesada, de aquellos funcionarios, empleados, equipos e informaciones de cualquier oficina del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal, que considere útil para la realización de sus tareas.
- c) Esta Comisión dictaminará cada vez que le sea requerido en forma facultativa, por las autoridades municipales sobre cualquier consulta relacionada con la aplicación e interpretación de este Código.

#### **ARTÍCULO 5: MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN.**

La misma estará compuesta por :

- a) Tres delegados municipales, uno de ellos será el titular de la Dirección General de Obras Particulares.
- b) Un delegado de la S.A.CO.RI. (Sociedad de Arquitectos de Comodoro Rivadavia).
- c) Un delegado del Centro de Ingenieros de Comodoro Rivadavia.
- d) Un delegado del Centro de Técnicos de Comodoro Rivadavia.
- e) Un delegado del C.P.I.A.A. (Colegio Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia del Chubut), o de los Cuerpos Colegiados Profesionales que pudieran surgir.

La comisión será presidida por el Director Gral. de Obras Particulares y los cargos serán "Ad Honorem".

#### **ARTÍCULO 6: FUNCIONAMIENTO Y SEDE DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN.**

La Comisión se dará su propio reglamento de trabajo, será necesario el voto concurrente de 4 de sus miembros para dictaminar sobre cualquier asunto. Llevará constancia escrita de sus actuaciones en un cuaderno de actas, donde se indicará el voto de cada miembro, así como sus abstenciones y ausencias. Llevará registros y archivos de sus estudios y de toda clase de acción oficial.

Las reuniones se harán a llamado del presidente y en las demás circunstancias que la Comisión así lo determine.

Su sede será la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

#### **ARTÍCULO 7: PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO.**

Una vez puesto en vigencia, la Municipalidad dispondrá lo necesario, para proceder a la publicación, difusión y venta de este Código. Bajo ningún concepto podrá ser alterada la continuidad de su articulado.

### **CAPÍTULO III**

#### **- DE LAS CONDICIONES-**

#### **ARTÍCULO 8: CONDICIONES.**

Las palabras y expresiones consignadas en este artículo tendrán para los fines de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

este Código, los significados que aquí se dan, aclarando que:

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

#### **ARTÍCULO 9 : DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:**

-A-

**ACERA:** Orilla de la calle o de la vía pública, junto a la línea municipal o de edificación, destinada al tránsito de peatones.

**ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO:** Posibilidad de que las personas con discapacidad permanente o transitoria puedan desarrollar actividades en edificios y ámbitos urbanos y utilizar los medios de transporte y sistemas de comunicación.

**ADAPTABILIDAD:** Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo completamente accesible a las personas con discapacidad.

**ALERO:** Aparte de la acepción común, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

**ALTERAR:** Cambiar la esencia o forma de una obra existente o en ejecución.

**ALTURA DE FACHADA:** Altura permitida para la fachada principal, sobre la línea municipal. La altura de fachada se mide a partir de la cota de nivel señalada por el municipio.

**AMPLIAR:** Aumentar la superficie cubierta, el volumen edificado o una instalación.

**ANTEBAÑO:** Idem tocador.

**ANTECOCINA:** Local unido o comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ella.

**ANUNCIO:** Todo lo que constituye una advertencia visible desde la vía pública, comprendiendo: avisos, letreros, carteleras o aparatos proyectores con movimiento eléctrico o mecánico, que persiga fines lucrativos.

Se distinguen los simples y los luminosos, éstos últimos se caracterizan por emitir o reflejar luz artificial de fuente colocada adrede.

**ASCENSOR:** Mecanismo permanente con movimiento, guiado por carriles para alzar y descender personas o cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

-B-

**BALCÓN:** Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entepiso y limitado por un parapeto.

**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:** Impedimentos físicos que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad.

**BARRERAS EN LA COMUNICACIÓN:** Impedimentos que presentan las formas de emisión, transmisión y recepción de mensajes (visuales, orales, auditivos, táctiles y/o gestuales), para las personas con discapacidad.

**BARRERAS EN EL TRANSPORTE:** Impedimentos que presentan los sistemas de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

transporte, particulares y colectivos (de corta, media y larga distancia), terrestres, marítimos, fluviales o aéreos para las personas con discapacidad.

**BARRERAS FÍSICAS:** Expresión que involucra a las "barreras arquitectónicas", las "barreras urbanísticas", las "barreras en el transporte" y las "barreras en la comunicación".

**BARRERAS URBANÍSTICAS:** Impedimentos que presentan la estructura y mobiliario urbanos y los espacios no edificados (parquizados o no), de dominio público y privado, frente a las personas con discapacidad.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

-C-

**CAJA DE ESCALERA:** Escalera incombustible contenida entre muros con resistencia al fuego, de acuerdo al riesgo de mayor importancia que sirve. Sus accesos serán cerrados por puertas de doble contacto, con una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentren, con cierre automático aprobado.

**CARGA DE FUEGO:** La "carga de fuego" de un sector de incendio, está representada por el peso en madera por unidad de superficie (Kg./m<sup>2</sup>) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al peso del o los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4.400 cal./Kg.

**C.E.P.C.N.:** Comisión Evaluadora del Patrimonio Cultural y Natural de Comodoro Rivadavia.

**C.I.:** Cámara de Inspección.

**C.I.R.S.O.C.:** Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles.

**CONDUCTO:** Espacio cerrado perimetralmente dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos o pisos y techos.

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

**CHIMENA:** Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

-D-

**DESPENSA:** Local destinado a guardar los productos alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo, en viviendas y otros edificios residenciales.

**D.G.O.P.:** Dirección General de Obras Particulares, repartición municipal a la que le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Código.

-E-

**EDIFICIOS PÚBLICOS:** Son edificios públicos o parte de ellos, aquellos en los cuales las personas pueden congregarse con propósitos cívico políticos, educacionales, religiosos o de diversión, también en los cuales se encuentran hospedadas personas para recibir cuidados o tratamientos médicos o de caridad u otro tipo de cuidado; o bien, donde son mantenidas o detenidas personas por razones de deberes públicos o cívicos, o para propósitos correccionales.

**EDIFICIOS RESIDENCIALES:** Son los edificios o parte de ellos destinados a vivienda, en los cuales hay comodidades para dormir, usados en forma permanente o transitoria, como hogar o domicilio, excepto que por otro motivo el edificio sea clasificado distintamente por éste Código.

**EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES :** Son los edificios o parte de ellos



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

que no son públicos ni residenciales, en los cuales se negocian o trafican cosas por compraventa o permuta, incluyendo los locales destinados a la permanencia de personas congregadas para propósitos de negocios. Asimismo, comprende los lugares donde se guardan o depositan mercaderías, productos o cosas y donde se realizan operaciones para la obtención, transformación o fabricación de productos, materiales o cosas.

**E.M.:** Eje medianero.

**ENTREPISO:** Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado que ocupa parte de un local y depende de éste.

**ESCALERAS EXTERIORES:** Escalera ejecutada en material incombustible. Puede ser de tipo secundario.

**ESPACIO PARA COCINAR:** Es aquel que, no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal y está comunicado con otro que ilumine y ventile como local de Clase I.

**ESTACIÓN DE SERVICIO:** Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores donde se expenden combustibles y lubricantes para los mismos.

**ESTAR:** Local habitable en las viviendas destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

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

-F-

**FACHADA PRINCIPAL:** Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la línea municipal o próximo a ella.

**FACHADA SECUNDARIA:** Paramento exterior de un edificio sobre el fondo o patios.

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

**FOYER:** Idem vestíbulo.

**FRENTE:** Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita un predio con la vía pública o lugar público.

-G-

**GALERÍA:** Corredor cubierto, que puede estar cerrado con vidriera.

**GARAJE:** Predio, edificio, estructura o una de sus partes, donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o cargas.

**GRADO DE APROVECHAMIENTO:** Relación entre los volúmenes edificado y edificable.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

-H-

**HALL:** Vestíbulo.

**H.C.R.:** Honorable Concejo de Representantes.

**HERRAJES SUPLEMENTARIOS:** Barras de sección circular de metal que se colocan en las hojas o en las hojas y en el marco de las puertas, para facilitar su accionamiento a una persona en silla de ruedas.

-L-

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

**LÍNEA MUNICIPAL (L.M.):** Línea señalada por la Municipalidad para deslindar la parcela de los espacios de uso público actual o futuro.

**LIVING-ROOM:** Local habitable en las viviendas destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

**LOCAL:** Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se divide un edificio.

**LOCAL DE DESCANSO:** Local ubicado en edificios de uso determinado, vinculado a un servicio de salubridad, destinado al reposo, retiro o colocación de prótesis y ortesis y al cambio de apósitos para personas con discapacidad.

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

**LUGAR DE DESCANSO:** Zonas reservadas en zonas parquizadas o reservas naturales, al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculadas con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad y con reserva de espacios para ubicar sillas de ruedas.

**LUZ DEL DIA:** Luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente iluminación artificial.

**LUZ ÚTIL DE PASO:** Ancho libre efectivo de paso que ofrece la apertura de la o las hojas de un cerramiento, definida por la distancia entre la hoja de una puerta abierta, desplazada o plegada y la jamba opuesta del mismo marco, o la distancia entre hojas abiertas, desplazadas o plegadas.

-M-

**MARQUESINA:** Elemento voladizo no transitable destinado a proteger muros y aberturas sobre la fachada principal en planta baja.

**MATERIAL RESISTENTE AL FUEGO:** Aquel que ofrece cierto grado de resistencia al paso o efecto del fuego y que no se enciende o arde a una temperatura circundante de 500°C, durante una explosión de cinco minutos.

**MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN:** Artificios mecánicos especiales



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Consejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

destinados a complementar desniveles salvados por escalones o escaleras para posibilitar los desplazamientos.

**MÓDULO DE ESTACIONAMIENTO ESPECIAL:** Superficie necesaria para la guarda y/o estacionamiento de un automóvil para uso de una persona con discapacidad motórica en los miembros inferiores para permitir la aproximación al vehículo automotor con su ayuda técnica y el traslado al mismo.

**MURO EXTERIOR:** Muro de fachada, divisorio, de patio, frente o galería o pórtico.

**MURO INTERIOR:** Todo muro que no sea exterior.

-N-

**NIVEL DEL CORDÓN:** Cota fijada por la Municipalidad para la vereda junto a la línea de edificación en correspondencia con los límites del frente y referida al plano de comparación, para la nivelación general de la ciudad.

-O-

**OCHAVA:** Línea municipal de esquina.

**OFFICE:** Espacio reducido, para cocinar, que consta mínimamente de un anafe y una pileta de cocina.

-P-

**PALIER:** Descanso o rellano a nivel de los pisos que vincula a la circulación horizontal con la circulación vertical.

**PATIO APENDICULAR:** Patio generado por entrantes o retiros parciales de los cuerpos edificados, abiertos por una lado al frente y/o contrafrente del espacio urbano.

**PATIO DE FRENTE:** Aquel que tiene uno de sus lados coincidente con la línea municipal.

**PATIO DE CONTRAFRENTE:** Aquel que está unido con el fondo del predio.

**PATIO INTERIOR:** Está delimitado por superficie cubierta perteneciente al predio.

**PERSONA CON DISCAPACIDAD:** Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrica 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, conjuntamente con las personas afectadas por situaciones cronológicas (los ancianos y los niños menores de 9 (nueve) años, transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito) y antropométricas (la obesidad, el enanismo, el gigantismo).

**PISO:** Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techo o azotea.

**PLANTA:** Idem piso.

**PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:** Espacio abierto, semicubierto o cubierto,



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99.

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

destinado al estacionamiento vehicular.

**PRACTICABILIDAD:** Posibilidad de modificar una estructura o un entorno física para hacerlo parcialmente accesible. La practicabilidad es un grado restringido de la adaptabilidad.

**PREDIO DE ÉSQUINA:** El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

**PREDIO INTERIOR:** Aquel que no es predio de esquina.

**PROFUNDIDAD DE UN PREDIO:** Distancia media comprendida entre la línea municipal y la línea divisoria posterior o trasera.

-R-

**RECONSTRUIR:** Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

**REFECCIONAR O REFACCIONAR:** Ejecutar obras de conservación.

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

**RETRETE:** Local en que sólo podrá instalarse un inodoro.

-S-

**SEMISÓTANO:** Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio, fondo o acceso adyacente. Se computa como un piso.

**SERVICIO DE SALUBRIDAD CONVENCIONAL:** El o los locales destinados a servicios sanitarios que no permiten el acceso y uso de gran parte de personas con discapacidad, especialmente los usuarios de sillas de ruedas.

**SERVICIO DE SALUBRIDAD ESPECIAL:** El o los locales que permiten la accesibilidad y uso de las personas con discapacidad.

**SOLADO:** Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso

**SÓTANO:** Piso situado bajo el nivel de suelo natural y que sobresale menos que un semisótano.

**SUBSUELO:** Idem sótano.

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

**SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN:** Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, que necesita una persona con discapacidad para usar o aproximarse a un elemento o disposición constructiva (por ejemplo: abrir una puerta, aproximarse a un inodoro).

**SUPERFICIE DE MANIOBRA:** Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, necesaria para la movilización y giro de las personas que se desplazan en silla de ruedas o con ayudas técnicas para la marcha.

**SUPERFICIE DE PISO:** Área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.

**SUPERFICIE EDIFICADA:** Porción de la superficie de terreno de un predio ocupada por un edificio.

**SUPERFICIE SEMICUBIERTA:** Es la que tiene cerramiento en el techo, faltándole una o varias paredes en su contorno por lo que no producen un cierre total.

**STUD:** Caballeriza.

-T-

**TABIQUE:** Muro delgado no apto para soportar cargas.

**TOCADOR:** Local auxiliar de aseo que solo contiene un lavabo como instalación de salubridad.

**TOILETTE:** Local de aseo que contiene inodoro y lavabo.

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

-V-

**VESTÍBULO:** Local de paso y conexión de otro destino definido. Idem hall, foyer.

**VESTÍBULO GRAL. O PÚBLICO:** Local destinado a ser usado en común en forma transitoria o de paso, por los usuarios, inquilinos y por las personas que acceden a un edificio.

**VIA PÚBLICA:** Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito peatonal y/o vehicular por la Municipalidad e incorporado al dominio público.

**VIDRIERA:** Bastidor con vidrios o cristales que cierra el vano de un local.

**VISITABILIDAD:** Posibilidad de las personas con discapacidad de franquear la entrada, acceder a algunos locales y usar un servicio de salubridad en un edificio.

**VITRINA:** Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales comunicado con el local de venta.

**VIVIENDA COLECTIVA:** Residencia habitual de más de una familia, con acceso común desde la vía pública.

**VIVIENDA INDIVIDUAL:** Residencia habitual, independiente de una persona o familia, debiendo tener acceso directo exclusivo desde la vía pública.

**VOLUMEN EDIFICABLE:** Volumen comprendido entre las siguientes superficies: planos horizontal a nivel fijado por la Municipalidad, planos o superficies verticales correspondientes a los ejes divisorios, la línea municipal y la línea que delimita el fondo o contrafrente según el caso; plano horizontal de arranque de fondo y de las alturas de fachadas; planos y superficies sobre la altura de fachada cuyas generatrices sean los perfiles establecidos en este Código.

**VOLUMEN EDIFICADO:** El total construido en la parcela.

**VOLUMEN LIBRE DE RIESGOS:** Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad, en el cual los solados no presentan irregularidades y no presentan elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura de 2,00 m, un ancho de 0,90 m por el largo



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

del recorrido.

**VOLUMEN NO CONFORME:** Espacio edificado por fuera del volumen edificable.

-W-

**WATER- CLOSE :** Retrete



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

## SECCIÓN SEGUNDA

### -DE LA ADMINISTRACIÓN-

#### CAPÍTULO I

### -DE LAS TRAMITACIONES-

#### ARTÍCULO 10 : TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA.

- a) Construcciones de edificios nuevos.
- b) Ampliaciones, reformas y refacciones de edificios ya construidos que cambien estructura resistente o diseños interiores o exteriores. Idem para reconstrucciones.
- c) Modificaciones de fachadas o ejecución de muros sobre línea municipal.
- d) Modificaciones estructurales de techos.
- e) Demoliciones que afecten estructura resistente, fachadas o el diseño de interiores o exteriores.
- f) Desmontes, excavaciones y terraplenamientos que afecten líneas municipales o medianeras, y que requieran muros de contención.
- g) Colocación de elementos complementarios sobre líneas o aceras municipales que requieran estructuras resistentes o que, por sus dimensiones o aspecto afectan la estética (vitricas, toldos, carteles, anuncios simples y luminosos, y aparatos proyectores, maceteros, marquesinas, canteros a nivel o sobreelevado y farolas).
- h) Ejecución de instalaciones mecánicas, eléctricas, sanitarias, térmicas o de inflamables.
- i) Construcciones de obra nueva o de ampliación y/o de refacción de panteones, bóvedas o sepulcros.
- j) Apertura de aceras o calzadas para el paso de infraestructura de servicios.
- k) Abrir vías públicas y lotear terrenos.
- l) Aceras que requieran una resolución especial debido a complejidades topográficas.

#### ARTÍCULO 11: TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA.

- a) Alteraciones de niveles de solado.
- b) Alteraciones de revoques o revestimientos exteriores.
- c) Cambio de revestimiento de fachada y ejecución de revoques sobre muros lindantes con el espacio público.
- d) Desmontes, excavaciones y terraplenamientos que no afecten líneas municipales o medianeras, y que no requieran muros de sostenimiento.
- e) Cambiar el material de cubierta de techo.
- f) Refacción de aceras existentes y construcción de aceras sin complejidad topográfica.
- g) Limpieza y pintura de fachadas principales.
- h) Ejecución de cielorrasos.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

#### **ARTÍCULO 12: TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA.**

Para los trabajos de mantenimiento, salvo los establecidos en los dos artículos precedentes, no es necesario solicitar Permiso ni dar Aviso de Obra. Entiéndense por trabajos de mantenimiento a todas aquellas tareas que impliquen la preservación física de lo edificado.

#### **ARTÍCULO 13 : OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.**

El trámite para toda obra que requiera permiso de edificación deberá dar cumplimiento a los pasos siguientes:

1) **Acopio de información:**

La D.G.O.P. dará recepción a la Carpeta Técnica en la que se adjuntará toda documentación técnica y administrativa escrita y gráfica para tomar conocimiento de lo que se desea construir. Previo a su ingreso deberán constar las certificaciones de libre deuda y situación dominial por parte de la Dirección de Rentas y Dirección de Catastro respectivamente. Además deberá presentarse el Certificado de Habilitación Profesional que acredite: Matrícula habilitada y carácter de la incumbencia profesional emitido por el C.P.I.A.A. (Ley 532 Decretos reglamentarios y resoluciones).

2) **Visación previa:**

a) Tiene por finalidad cooperar con el profesional actuante en su tarea de ajustar el proyecto a las disposiciones de este Código y hacerle conocer, en su caso, las observaciones que correspondan de acuerdo a las normas vigentes, lo que no releva a dicho profesional de asumir la total responsabilidad de las tareas que realiza.

b) Si lo propuesto se ajusta a las normativas vigentes, la obra quedará autorizada, previo pago de los derechos de construcción correspondientes.

c) Si existieran observaciones menores, de forma, se indicarán las correcciones a realizar y se liquidarán los derechos de construcción. Nuevamente ingresada la documentación, ya corregida y acompañada de la copia observada, se dará curso a la Autorización de la propuesta.

d) Si las observaciones son de gran magnitud o existen situaciones antirreglamentarias se rechazará la propuesta.

3) **Autorización:**

Superada la etapa de Visación Previa, se procederá a autorizar la propuesta asignando a la Carpeta Técnica el número de Expediente de Obra correspondiente.

4) **Aprobación:**

Una vez finalizada la obra y habiéndose dado cumplimiento con las prescripciones establecidas por el presente Código, la D.G.O.P. procederá a Aprobar la misma.

#### **ARTÍCULO 14: DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA EDIFICACIÓN:**

La propuesta presentada deberá contar, como mínimo, con la documentación técnica que a continuación se detalla:

a) Plano general; contendrá: Plantas, Corte longitudinal, Corte transversal, Fachada



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- principal, planillas de iluminación y ventilación, plantas de polígonos de superficie y planilla de balance de superficie.
- b) Plano de estructura resistente.
  - c) Planillas de cálculos.
  - d) Planos de instalaciones sanitarias: Plantas y Cortes indicando desagües cloacales, pluviales, ventilaciones y tanques de reserva con colector.
  - e) Planos de instalaciones especiales: ascensores, compactadores, depósitos de líquidos, desagües industriales, etc.
  - f) Planos de escaleras: planta y corte, detalle de escalón.
  - g) Podrán agregarse todos los datos técnicos en planos, planillas o documentos que a juicio del profesional ayuden a una mejor comprensión de la obra.

**ARTÍCULO 15 :DETALLES TÉCNICOS DE LA DOCUMENTACIÓN:**

**1) OBRAS NUEVAS**

Documentación gráfica mínima necesaria para la autorización de obras nuevas de hasta 80 m2. o ampliaciones que sumadas a lo existente no superen los 80 m2. (tolerancia de 6 m2.)

**a) Carátula**

1. Barrio – manzana – lote – parcela - partida inmobiliaria.
2. Expediente anterior y estado legal de la tierra.
3. Tipo de plano (obra nueva, refacción, ampliación, etc.)
4. Tipo de obra (vivienda – industria – comercio - etc.)
5. Nombre completo propietario o condominios.
6. Ubicación de la obra y cuadro de zonificación y superficies.
7. Croquis de ubicación completo (norte - distancias a esquina - medidas del terreno, etc.)
8. Firma y domicilio real del o los propietarios.
9. Firma, matrícula, título y domicilio del o los profesionales intervinientes.
10. Escalas y número de planos.
11. Notas que puedan corresponder.

**b) Planta general**

1. Medidas generales del terreno y ochavas.
2. Niveles interiores y exteriores.
3. Ventilación (conductos – claraboyas - etc.)
4. Numeración y destino de los locales.
5. Cotas generales a los E.M. y L.M. (2 líneas de cotas a 90° entre sí).
6. Tratamiento de vía pública (vereda – canteros - marquesinas).
7. Proyección tanque de reserva.
8. Cercos de frente (altura y materiales).
9. Escaleras y proyecciones en general.
10. Líneas de carpintería y barrido de puertas exteriores.
11. Matafuegos o bocas de incendio (si correspondiera.)

**c) Planta sanitaria (sin colores).**

1. Artefactos, cámaras, bocas, etc.
2. Cámara séptica e interceptores.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

3. Pozo negro (diámetro).
  4. Red cloacal y ventilación (materiales, diámetros y pendientes).
  5. Cota de la C. I. más cercana a la L.M.
- d) Corte** (abarcando la mayor cantidad posible de locales).
1. Cotas de altura a cielorraso y bajo viga.
  2. Tipos de cielorrasos.
  3. Niveles y desagües de techos y tanque de reserva.
  4. Tipo de cimientos y encadenados.
  5. Cota de la C.I. más cercana a la L.M.
- e) Fachada** (la más significativa si es en esquina)
1. Niveles y altura máxima.
  2. Especificaciones de materiales.
  3. Tanque de reserva.
- f) Detalles** (cuando corresponda).
1. Cerco de frente y escaleras.
  2. Claraboyas y otros.
- g) Especificaciones generales**
1. Planilla de iluminación y ventilación de locales.

LOCAL		SUP	CLASE	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			SOLADO	H (m)	OBS.
Nº	Designación			Coef	Nec.	Exist	Coef	Nec.	Exist			

2. Balance y planilla de polígonos de superficies, según lo descrito por el Artículo 16 del presente Código.

**II) CUANDO LA OBRA NUEVA O AMPLIACIÓN SUMADA A LO EXISTENTE SUPERE LOS 80 M2. A LO PREVIO, SE LE AGREGARÁ:**

- a) Un corte perpendicular al anterior.
- b) Planta de techos:
  1. Desagües pluviales.
  2. Tanque de reserva (material y distancia a E.M.).
  3. Remate de conductos, claraboyas, etc..
  4. Distancia de canaletas al E.M.
  5. Tipo de cubierta y accesibilidad.
  6. Parapetos, barandas, etc.
- c) Planta de demolición (si corresponde)

**III) PLANOS SANITARIOS.**

Cuando la obra supere los 80 m2. y sea hasta 1.500 m2. o tres (3) plantas deberá presentarse la siguiente documentación sanitaria, como una lámina más o no.

- a) Planta general sanitaria (en colores reglamentarios solamente las ventilaciones).
  1. Red cloacal y ventilaciones (diámetros, materiales y pendientes).



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

2. Artefactos (todos), cámaras, bocas, etc. (cota de la C.I. más cercana a la L.M.)

3. Desagües pluviales indicando diámetros, materiales y pendientes sólo si son por cañerías.

b) Corte longitudinal.

1. Red cloacal, montantes y ventilaciones.

2. Artefactos, cámaras, etc.

3. Cotas de tapada, pendientes y diámetros.

4. Desagües pluviales sólo si son por cañerías.

c) Prevenciones o red contra incendio que correspondan.

d) Notas que correspondan.

e) Obras de más de 1.500 m<sup>2</sup>. o más de tres (3) plantas.

Se presentará la documentación de acuerdo a normas y pautas gráficas vigentes para las instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales, en láminas aparte.

La instalación interna permitirá que los efluentes estén dentro de los parámetros físicos - químicos y bacteriológicos que establezcan las normas vigentes u otras a crearse.

#### IV) PLANOS DE ESTRUCTURA.

a) Dado que el cálculo estructural es responsabilidad del profesional interviniente, la documentación sobre estructura reviste el carácter de **informativa**. Se adjuntará:

1. Memoria de cálculo simplificada donde consten las hipótesis de cargas empleadas (gravitatorias, de viento, etc.), así como tensiones admisibles usadas (del terreno, del hormigón, del acero o madera, etc.)

2. Plantas esquemáticas (incluyendo fundaciones) con clara identificación de cada componente.

3. Planillas de bases o fundaciones simplificadas.

4. Planillas de columnas simplificadas.

5. Planillas de vigas, cabríos, correas, etc. simplificadas.

6. Planillas de losas simplificadas.

#### ARTÍCULO 16: CÓMPUTO Y BALANCE DE SUPERFICIES.<sup>1</sup>

Criterios para el cómputo de superficie:

1) El cómputo de las superficies cubiertas de los edificios, se calculará considerando el espesor total de los muros, salvo en el caso de los muros medianeros y/o divisorios de predios, en los que se medirá el espesor de los mismos hasta sus ejes.

2) En los casos de proyección de cuerpos salientes, balcones abiertos por tres (3) de sus lados y aleros, de ancho inferior a 1,20 m., se computará 1/3 de su superficie.

3) En los casos de proyección de cuerpos salientes, balcones abiertos por tres (3) de sus lados y aleros, de ancho superior a 1,20 m., se computará 1/2 de su

<sup>1</sup> Ver planilla al final del presente artículo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

superficie.

4) Para los balcones cerrados por dos (2) de sus lados, se computará  $\frac{1}{2}$  de su superficie.

5) Las superficies cubiertas, cerradas en tres (3) de sus lados, deberán computarse en forma completa.

El balance de superficie se compondrá de una "planta de polígonos de superficies" y una "planilla de resumen". Con el objeto de graficar claramente en un predio las superficies que ocupan los diferentes usos y actividades, como así también las destinadas a Demolición, se deberá encuadrar la construcción de acuerdo a la siguiente clasificación:

1. "V": Vivienda: Uso residencial individual o colectivo.
2. "C": Comercio: Actividades de transacción comercial, oficinas comerciales, servicios del automotor (lavaderos, mecánica, etc.), Bancos, etc..
3. "S": Servicio: Oficinas de servicios administrativos, profesionales, personales, empresariales, de hotelería, de educación superior, etc..
4. "I": Industria: Actividades de transformación de productos naturales.
5. "T": Institución: Actividades de tipo educacional, cultural, religioso, sanitario, de Asociaciones sin fines de lucro, etc..
6. "D": Demolición.

La superficie total será subdividida en polígonos regulares, acotados y diferenciados por uso, estado y antigüedad. La nomenclatura dispuesta precedentemente servirá para designar cada polígono de superficie (Ejemplo: V1, V2...., etc.). En caso de existir más de un polígono de un mismo uso o actividad, se numerará correlativamente cada uno de ellos. Cuando en un mismo predio funcionen unidades independientes, pero de un mismo destino, se deberá diferenciar a éstas con un subíndice alfabético (Ejemplo: Va1, Va2.... y Vb1, Vb2...., etc.).

En la "Planilla de Resumen" se deberán volcar los datos de tipo, número y superficie de cada uno de los polígonos; las dos últimas cifras del año estimado de construcción y el estado de la construcción discriminado en Bueno (B), Regular (R) y Malo (M) en los casos de Obra Vieja y/o a Empadronar. Cuando las superficies involucradas estuvieran sometidas al Régimen de Subdivisión en Propiedad Horizontal (Ley 13.512), se deberá confeccionar una "Planilla de Resumen" para cada una de las Unidades Funcionales. En cuadro complementario deberá consignarse la superficie total obtenida de la sumatoria de las superficies parciales.

El uso de la construcción se indicará de acuerdo a la siguiente clasificación:

"O.N.": Obra nueva: Superficie a construir.

"O.V.": Obra Vieja: Superficie construida y/o relevada.

"E": Obra a Empadronar: Superficie construida sin permiso municipal.

"D": Demolición de superficie construida con o sin permiso municipal.

Los esquemas de graficación de los polígonos responderán a las siguientes indicaciones:

1. "V": Rayado vertical (perpendicular a la línea municipal principal).

O.N.: Rayado con punta 0,2 y separación de 4 mm.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 
- O.V.: Rayado con punta 0,5 y separación de 4 mm.  
E: Rayado con punta 0,2 y separación de 1 mm.
2. "C": Rayado oblicuo a 45° descendente de izquierda a derecha (ubicado frente a la línea municipal).  
O.N.: Rayado con punta 0,2 y separación de 4 mm.  
O.V.: Rayado con punta 0,5 y separación de 4 mm.  
E: Rayado con punta 0,2 y separación de 1 mm.
3. "S": Rayado oblicuo cruzado a 45° (ubicado frente a la línea municipal principal).  
O.N.: Rayado con punta 0,2 y separación de 4 mm.  
O.V.: Rayado con punta 0,5 y separación de 4 mm.  
E: Rayado con punta 0,2 y separación de 1 mm
4. "I": Rayado horizontal (paralelo a la línea municipal principal).  
O.N.: Rayado con punta 0,2 y separación de 4 mm.  
O.V.: Rayado con punta 0,5 y separación de 4 mm.  
E: Rayado con punta 0,2 y separación de 1 mm
5. "T": Enmarcado perimetral:  
O.N.: Con punta de 0,3 mm.  
O.V.: Con punta de 0,5 mm.  
E: Con punta de 0,8 mm.
6. "D": Enmarcado grueso perimetral con punta de 1,2 mm.

PLANILLA DE RESÚMEN: (Ver página siguiente)



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Tipo	Polig	CONSTRUCCIÓN							
		ON	OV			E			D
			Est	Año	Superf.	Est	Año	Superf.	
"V"									
"V"									
"V"									"V"
Totales Parciales									
									Total General

**ARTÍCULO 17: PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS.**

La presentación de anteproyectos ante la D.G.O.P. podrá ser efectuada sólo en aquellos casos en que las propuestas deban adaptarse a características especiales de: ubicación, dimensiones del lote, condiciones topográficas, y que pudieran ser consideradas como excepción a las Ordenanzas en vigencia y a la vez se constituyan en un aporte arquitectónico a la ciudad. En estos casos será necesario la presentación de la siguiente documentación:

- 1) Nota por duplicado y sellada en la Caja municipal, dirigida al Director General de Obras Particulares, explicando las razones por las que se solicita el estudio particularizado de la propuesta.
- 2) Plano (dos copias) conteniendo: plantas, cortes, fachadas, silueta y planilla de balance de superficies, y todo elemento gráfico y/o escrito (memoria descriptiva) que a juicio del profesional sea necesario para una correcta interpretación de la idea.

Una vez analizado el anteproyecto, la D.G.O.P. emitirá informe al respecto y notificará al profesional actuante y al propietario. En caso de hacerse lugar a lo solicitado, el profesional deberá iniciar el trámite según lo especificado en el Artículo 14° del presente Código. En la documentación técnica definitiva deberá constar el N° de Nota y/o Resolución mediante la cual se dio por aceptado el anteproyecto.

**ARTÍCULO 18: DISPOSICIONES SOBRE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS.**

a) **TIPO Y CANTIDAD DE COPIAS DE PLANOS Y PLANILLAS:** De acuerdo con las etapas de desarrollo de la tramitación se deberá presentar:

- 1) Visación: un juego de copias de los documentos necesarios. En función de la técnica de dibujo, elegida por el profesional, los planos y/o planillas podrán ser presentados en copias heliográficas, fotocopias comunes en papel blanco y/o copias ploteadas directamente. No se aceptará montaje de copias parciales. Las planillas de cálculo podrán presentarse en papel blanco impreso por computadora o a máquina.
- 2) Autorización: tres juegos de copias de los documentos necesarios. En función de la técnica de dibujo, elegida por el profesional, los planos y/o planillas



- podrán ser presentados en copias heliográficas, fotocopias comunes en papel blanco y/o copias ploteadas directamente. No se aceptará montaje de copias parciales. Las planillas de cálculo podrán presentarse en papel blanco impreso por computadora o a máquina.
- 3) Aprobación: Original en papel transparente y tres juegos de copias de la documentación técnica correspondiente al Conforme a Obra. En función de la técnica de dibujo, elegida por el profesional, los planos y/o planillas podrán ser presentados en copias heliográficas, fotocopias comunes en papel blanco y/o copias ploteadas directamente. No se aceptará montaje de copias parciales. Las planillas de cálculo podrán presentarse en papel blanco impreso por computadora o a máquina.
- b) **GRAFISMOS Y COLORES CONVENCIONALES:** A fin de lograr una buena interpretación de la documentación técnica se recurrirá a la diferenciación de grafismos, colores y rayados en función de superficies existentes, a construir y/o a demoler. Además, los muros divisorios y de cerramientos, deberán ser representados con grafismos convencionales según los materiales que los conforman. De ser necesario, deberá referenciarse en forma escrita el tipo de material.
- 1) Construcciones existentes aprobadas: sin grafismo superficial, muros y tabiques llenos en color negro.
  - 2) Construcciones proyectadas: sin grafismo superficial, muros y tabiques en línea negra sin colorear.
  - 3) Construcciones existentes a empadronar: rayado superficial a 45°, con separación de 5 mm. en línea negra de espesor de 0,2 mm. Además, los muros divisorios y de cerramientos, deberán ser representados con grafismos convencionales según los materiales que los conforman. De ser necesario, deberá referenciarse en forma escrita el tipo de material.
  - 4) Construcciones a demoler: sin grafismo superficial, con rayado a 45°, con separación de 2 mm. en línea negra de espesor de 0,1 mm.
  - 5) Instalaciones sanitarias: se representarán de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Obras Sanitarias de la Nación.
- c) **ESCALAS:** Será obligatorio el uso de las siguientes escalas:
- 1) Planos generales, de estructuras y fundaciones, de instalaciones: 1:100 ó 1:50.
  - 2) Planos de anuncios, carteles, marquesinas, vitrinas, aceras especiales: 1:50.
  - 3) Planos de sepulcros, panteones, nicheras: 1:50 y/o 1:20.
  - 4) Planos de detalles y escaleras: 1:20 ó 1:25.
  - 5) Plantas de polígonos de superficie: 1:200.
  - 6) Planos de urbanizaciones, grandes espacios abiertos, construcciones de gran envergadura: 1:200.
- d) **TAMAÑO Y PLEGADO DE PLANOS:** El tamaño de los planos se adaptará a los formatos requeridos por el dibujo, debiendo reducirse en el plegado a las dimensiones del módulo de la carátula (sin incluirse la pestaña de 3 cm.)



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

- 
- e) **CARÁTULA**<sup>2</sup>: Todos los planos generales deberán tener en su parte inferior derecha, la carátula reglamentaria, cuyas dimensiones son: 18 cm x 30 cm. siendo las divisiones interiores las que figuran en el anexo gráfico correspondiente. Las carátulas de otros planos que compongan la documentación técnica, podrán contener un rótulo diferente con datos mínimos que permitan su identificación con la obra presentada (manzana, lote, nombre, firma del propietario y profesional/es intervinientes). Se consignarán todos los datos exigidos por el Artículo 14°. Bajo la denominación "Tipo de Plano" se indicará si correspondé a Obra Nueva- Refacción- Ampliación, etc. , aclarando a su vez si se trata de plano general, de estructuras, de instalaciones, etc..

---

<sup>2</sup> Ver dibujo de la carátula en la página siguiente.





Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**f) ORDENAMIENTO DE LOS PLANOS:**

Los planos deberán numerarse en forma correlativa. Se permitirá la unificación de uno o más planos siempre que la documentación técnica no pierda claridad de interpretación.

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

**g) FIRMAS EN LA DOCUMENTACIÓN:**

En todas las etapas de la tramitación, deberán constar en cada documento presentado, las firmas del Propietario, del Proyectista y/o Calculista. Las firmas del Director Técnico y del Representante Técnico podrán registrarse a partir de la solicitud del Comienzo de Obra respectivo.

**ARTÍCULO 19: DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN.**

En los casos de obras en ejecución en que se deseen introducir modificaciones y/o ampliaciones del "Proyecto Autorizado" se deberá proceder de la siguiente manera:

a) Modificaciones que alteren la superficie previamente autorizada en un rango mayor al 20% o que impliquen un cambio fundamental del Proyecto Original:

Deberán presentarse la solicitud, los planos, planillas, cálculos y memorias correspondientes de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14° del presente Código.

b) Modificaciones de escasa magnitud que alteren la superficie en un rango menor al 20%.: Se incluirán directamente, una vez finalizada la obra, en el Plano Conforme a Obra.

**ARTÍCULO 20: DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES.**

Para tramitar permisos de instalaciones, son imprescindibles los siguientes documentos:

1) Para instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables:

a) La solicitud acompañada de la memoria técnica descriptiva.

b) Planos generales.

c) A juicio de la D.G.O.P. podrá exigirse la presentación de plano de estructura, cálculo de estabilidad y planos de detalles.

2) Para instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos:

a) La solicitud acompañada de la memoria técnica descriptiva.

b) La documentación técnica integrada por planos, cálculos, diagramas, etc..

**ARTÍCULO 21: DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA COLOCACIÓN DE CARTELES, ANUNCIOS Y MARQUESINAS EN LA VÍA PÚBLICA.**

La autorización de colocación de carteles, anuncios, marquesinas y otros elementos que pudieran afectar la vía pública, estará sujeta a la siguiente presentación:

1) Nota de solicitud dirigida al titular de la D.G.O.P..

2) Documentación técnica compuesta por plantas, cortes y vistas acotando dimensiones, materiales y características particulares.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante*  
*Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

- 
- 3) Detalles de anclaje o fijación.
  - 4) A juicio de la D.G.O.P., si las dimensiones lo justifican, podrá exigirse memoria de cálculo de resistencia al viento.
  - 5) Lo exigido en los puntos anteriores deberá encuadrarse en lo dispuesto por la Ordenanza N° 3.605/90 y demás artículos inherentes al tema, presentes en este Código.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 22: INEXACTITUD EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS.**

Si los documentos no estuvieren completos o presentaran inexactitud o equívocos, el profesional será citado para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle en caso de verificarse intencionalidad de falseamiento de información ó irresponsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones profesionales. Los planos corregidos, en base a las modificaciones acordadas, deberán ser devueltos dentro de los 15 días hábiles. Dichas correcciones no podrán afectar la claridad, limpieza y conservación de los documentos, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificadas por el propietario cuando la D.G.O.P. lo estime conveniente. Caso contrario, la D.G.O.P. rechazará la documentación técnica.

#### **ARTÍCULO 23: PLAZO PARA LA VISACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.**

Una vez cumplimentada la presentación de los "Documentos necesarios para tramitar la edificación", la D.G.O.P. deberá dar lugar a la Visación de los mismos, siempre y cuando satisfagan las exigencias de este Código, en un plazo no mayor de 15 días hábiles. Este plazo correrá a partir de la fecha de ingreso de la Carpeta Técnica e incluirá la confección de la "Planilla de Derechos de Construcción".

#### **ARTÍCULO 24: PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Una vez liquidados los derechos de construcción el propietario, deberá abonarlos en la Municipalidad dentro del plazo fijado en la planilla de liquidación correspondiente.

#### **ARTÍCULO 25: PLAZO DE AUTORIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:**

Una vez cumplimentada la presentación de los "Documentos necesarios para tramitar la edificación", previamente corregidos, si fuera el caso, y habiéndose abonado los derechos de construcción, la D.G.O.P. dará lugar a la Autorización de los mismos, en un plazo no mayor de 5 días hábiles.

#### **ARTÍCULO 26: ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN AUTORIZADA**

Una vez Autorizada la Documentación Técnica, las copias de los planos, con los sellos respectivos, serán entregadas al profesional interviniente o en su defecto al propietario.

#### **ARTÍCULO 27: OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA EL COMIENZO DE OBRA.**

Cumplidos los requisitos establecidos y a fin de dar inicio a la obra, el Director de Obra designado deberá solicitar la "Inspección Previa al Comienzo de Obra" a través de la Carpeta Técnica correspondiente.

Luego de efectuada la inspección y de no mediar inconvenientes, la D.G.O.P. otorgará el "Permiso de Comienzo de Obra".

#### **ARTÍCULO 28: OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISORIOS DE COMIENZO DE OBRA.**

La D.G.O.P. podrá otorgar Permisos Provisorios, a pedido del interesado en los siguientes casos:

- 1) Casos de plazo vencido: vencidos los plazos establecidos para la "Visación y Autorización", sin que se hubiere acordado el inicio de la obra proyectada, se podrán solicitar Permisos Provisorios a la D.G.O.P., quien los dará dentro de las



48 horas. En los casos en que se ejecuten obras en contravención la D.G.O.P. intimará a la demolición para su regularización, debiendo suspenderse los trabajos si así fuere ordenado. En estos casos los profesionales asumirán la responsabilidad plena de su actuación, pudiendo ser sancionados.

- 2) Casos de circunstancias justificadas: Si previamente al cumplimiento de los plazos establecidos existieran intereses particulares especiales por parte del propietario y/o profesional actuante, considerados válidos por la D.G.O.P., se podrán solicitar Permisos Provisorios.

#### **ARTÍCULO 29: DESISTIMIENTO DE OBRA.**

El propietario, en cualquier momento, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra, que desiste de la ejecución de la obra proyectada. El expediente se enviará al archivo previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificando al profesional o empresa, si la hubiera, que queda desligado de la obra. Se considera como propósito de desistimiento: la falta de comparencia del propietario o empresa a una citación por cédula o por carta certificada o a la no devolución de los documentos observados en el término de 15 días, o bien, a la falta de pago de los derechos de construcción dentro de los plazos fijados por este Código.

De los desistimientos deberá dejarse la aclaración respectiva en todos los registros con la expresión "Obra desistida".

#### **ARTÍCULO 30: REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR DESISTIMIENTO DE OBRA.**

Siempre que en el término improrrogable de 6 meses a contar desde la fecha de entrada al archivo, el propietario de la obra proyectada manifieste el deseo de reiniciar la obra desistida y reanudar el trámite, éste se complementará cumpliéndose las exigencias de este Código.

En los documentos del expediente, como asimismo en los registros, se aclarará la leyenda "Obra Desistida", con la expresión "Reanuda Trámite". Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

Si por la obra desistida se hubieran abonado derechos de construcción, los mismos serán considerados como un "Permiso Caducado."

#### **ARTÍCULO 31: CADUCIDAD DE PERMISOS OTORGADOS.**

Los permisos caducarán si la obra no se hubiera comenzado dentro de los 6 meses contados desde el otorgamiento del permiso.

La D.G.O.P. luego de comprobar que las obras no se iniciaron, declarará caduco el permiso, notificando al propietario de la resolución. Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

De la caducidad del permiso deberá dejarse la aclaración correspondiente en todos los registros con la expresión "Permiso Caducado".

#### **ARTÍCULO 32: REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR CADUCIDAD DE PERMISOS OTORGADOS.**

Siempre que en el término improrrogable de un año, a contar desde la fecha de



entrada en el archivo, el propietario de la obra proyectada manifieste el deseo de reanudar el trámite, éste se cumplimentará con las exigencias de éste Código. Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

En los documentos del Expediente como así también en los registros se aclarará la leyenda "Permiso Caducado" con la expresión "Reanuda trámite".

**ARTÍCULO 33: OBRAS PARALIZADAS.**

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante 1 año, la D.G.O.P. los inspeccionará y dejará constancia en el expediente del estado del adelanto en que se encuentran, declarando paralizados los trabajos, notificando la resolución al propietario, constructor y demás intervinientes que quedan desligados de la obra, siempre que no existan infracciones imputables a ellos.

De la obra paralizada deberá dejarse aclarado en los correspondientes registros con la expresión "Trabajos paralizados". El expediente se enviará al archivo.

**ARTÍCULO 34: REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR OBRA PARALIZADA.**

En el término improrrogable de 3 años, a contar desde la fecha de entrada en el archivo, el propietario puede manifestar el propósito de seguir los trabajos interrumpidos y reanudar trámite.

En los documentos del Expediente como así también en los registros se aclarará la leyenda "Trabajos Paralizados" con la expresión "Reanuda Trámite". Los expedientes podrán ser utilizados de nuevo para continuar las obras paralizadas sin abonar los derechos de construcción.

Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

**ARTÍCULO 35: PLANOS CONFORME A OBRA.**

Las obras finalizadas deberán ser documentadas a través de los planos "Conforme a Obra", los cuales respetarán todos los aspectos establecidos a través del Artículo 14°. Los documentos sobre instalaciones, cálculo y diseño estructural, podrán ser eximidos de su presentación en esta etapa en aquellos casos en que la obra ejecutada no difiera de la propuesta originalmente Autorizada.

Los "Planos Conforme a Obra" serán de presentación obligatoria, en todos los casos, tratándose de Obra Nueva o Refacción, Ampliación, etc., de una ya existente y habiendo seguido la misma un trámite normal. Previa verificación de que la presentación mencionada cumple con los requisitos exigidos en este Código, se procederá a su Aprobación.

Los Planos "Conforme a Obra" podrán corresponder a obras parcialmente concluidas, en la medida en que las partes construidas puedan funcionar como unidades independientes. En estos casos, los planos correspondientes a "Conforme a Obra Parcial" deberán documentar solamente la obra concluida.

**ARTÍCULO 36: EXTENSIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA.**

Cumplidas satisfactoriamente las disposiciones establecidas por este Código, se extenderá el Certificado de Finalización "Parcial o Total de Obra", sin el cual no se podrá solicitar la habilitación de los locales o permiso de uso. El mismo será



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

expedido dentro de los quince (15) días de haber sido solicitado, siempre y cuando no surgieran observaciones de la "Inspección Final".

La documentación será archivada en el Expediente respectivo, en el cual deberá constar la existencia del "Certificado de Final de Obra" y Constancia de la fecha en que dicho Certificado fue otorgado.

El Certificado de Final de Obra será requisito indispensable para que las Empresas respectivas autoricen la conexión definitiva de los servicios de: energía eléctrica, gas, agua corriente y cloacas, sin perjuicio de dar cumplimiento a las disposiciones particulares que dichas Instituciones establezcan. La Municipalidad convendrá con las mismas la forma de hacer efectiva esta exigencia.

Asimismo, se acordarán con las Instituciones a que se hizo referencia que presten los servicios correspondientes (agua y luz de obra) sólo en los casos en que el peticionante acredite estar debidamente autorizado para construir para lo cual deberá tener concedido el "Permiso de Comienzo de Obra" indicado en el Artículo 27°.-



**ARTÍCULO 37: REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR OBRA CONCLUIDA SIN FINAL.**

Cuando existieran Expedientes archivados de obras concluidas pero sin la culminación total del trámite, el interesado podrá reanudarlo complementando y finalizando las tramitaciones en el mismo expediente original, siempre que a la fecha de la presentación no hubieran transcurrido más de tres (3) años desde que fuera archivado; caso contrario, se abrirá un nuevo Expediente. Si la D.G.O.P. constatare la ocupación de la obra sin haberse pedido en su momento la "Inspección Final Parcial de la Obra" o "Inspección Final de Obra" y sin haberse dado cumplimiento a las exigencias pertinentes, se aplicarán al propietario las penalidades que correspondan.

**ARTÍCULO 38: RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES.**

Cuando la D.G.O.P. constatare la existencia de construcciones o instalaciones de cualquier tipo que no hubieran cumplido totalmente con las exigencias estipuladas en este Código en lo concerniente a la tramitación, exigirá a los propietarios de dichas construcciones o instalaciones, la presentación de la documentación en un todo de acuerdo a lo especificado en:

- a) Acopio de información (Artículo 13° inc. 1).
- b) Documentos necesarios para tramitar la documentación (Artículo 14°), a excepción de la estructura y fundaciones. En los casos de locales con acceso de público en general, sujetos a habilitación comercial, la D.G.O.P. exigirá la presentación de la "Verificación de Cálculo" para determinar la probidad estructural de las construcciones existentes.
- c) Detalles técnicos de la documentación (Artículo 15°).
- d) Balance de superficie (Artículo 16°).
- e) Disposiciones sobre la presentación de planos (Artículo 18°).
- f) Memoria descriptiva de la obra a declarar, informando por ítems (elementos de arquitectura, de instalaciones, condiciones de habitabilidad, etc.), todo lo referido a materiales, características de los mismos, tecnología y estado de conservación.

La documentación técnica contendrá la leyenda "Plano de Relevamiento" y deberá ser presentada en el plazo que fije la D.G.O.P.. De no hacerlo en dicho lapso, la Municipalidad procederá a intimar al propietario, por vía judicial, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder.

La D.G.O.P. dará curso a la tramitación para su Visación Previa, Liquidación y pago de los Derechos de Construcción, y finalmente, sellará la documentación como "Obra Registrada".

Si la obra clandestina estuviera realizada en contravención a este Código, no ya en la parte administrativa sino también en el aspecto técnico, la D.G.O.P. podrá exigir que el edificio se ajuste a condiciones reglamentarias, mediante la orden de demolición o retiro de instalaciones en contravención (Artículo 76°).

En caso de que fuese obligatorio o posible ejecutar trabajos de reformas que pusieran a la obra en condiciones reglamentarias, el propietario deberá solicitar el permiso para realizarlas, cumpliendo con las exigencias de este Código.

**ARTÍCULO 39: ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Los Expedientes correspondientes a proyectos de obra de edificación, comprendidos todos los documentos exigidos en este Código, se archivarán en la oficina de la D.G.O.P. , de modo que queden reunidos en ellos todos los proyectos, ampliaciones, reformas y transformaciones, sufridas en una finca, a través del tiempo. Así también quedará constancia de las demoliciones, proyectos no realizados, obras paralizadas, trabajos con o sin inspección final, sea por realizaciones parciales o totales con indicaciones y leyendas alusivas.

Los expedientes no podrán ser retirados del Archivo bajo ningún concepto y la Municipalidad arbitrará los medios para proveer al interesado de copias de los documentos guardados, cuando aquel los solicitare, corriendo los gastos por cuenta del peticionante. La D.G.O.P. dejará constancia de ello en registros especiales.

## CAPÍTULO II

### -DE LOS INTERVINIENTES EN LAS OBRAS: PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS-

#### ARTÍCULO 40: OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS.

Un propietario, profesional o empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al propietario, profesional o empresa cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

Conforme al artículo 923° del Código Civil, la ignorancia de las leyes o el error del derecho, en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos ilícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

#### ARTÍCULO 41: DEFINICIÓN DEL TÉRMINO PROYECTISTA.

El Proyectista es el profesional debidamente habilitado que asume la responsabilidad de preparar el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de las obras, y permiten ejecutarlas bajo la dirección de un profesional igualmente habilitado.

#### ARTÍCULO 42: DEFINICIÓN DEL TÉRMINO DIRECTOR DE OBRA:

Es el profesional habilitado, a quien el Comitente o propietario de la obra, encomienda en su nombre y representación, para que durante la ejecución de aquella cumpla la función de controlar la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forman parte del proyecto, a cuyo fin imparte las instrucciones necesarias a la cabal comprensión de sus elementos gráficos y escritos, llenando los claros que éstos dejasen en sus indicaciones y asegurando de esa forma al Comitente que la obra se construya siguiendo todas las reglas del arte. Asimismo, supervisa las operaciones de materialización del proyecto, vigilando a la vez la organización y forma de ejecución de los trabajos, de modo que ellos se ajusten a las condiciones especificadas o más convenientes; y, es el encargado de la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ejecución, incluso el ajuste final de los mismos.

**ARTÍCULO 43: DEFINICIÓN DEL TÉRMINO REPRESENTANTE TÉCNICO:**

Es el profesional habilitado cuya actuación en carácter de "Representante Técnico", habilita a una Empresa Constructora o Instaladora considerada como entidad de carácter industrial, comercial o financiero, para ejecutar la industria de la construcción, de obras de ingeniería o arquitectura y sus complementarias.

La función del Representante Técnico consiste en asumir la responsabilidad que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones o Industrias. En consecuencia el Representante Técnico deberá preparar los planes de trabajo, supervisar asiduamente la marcha de los mismos, responsabilizarse por los planos, cálculos, planillas y otros documentos de estructuras e instalaciones, preparar toda la documentación técnica necesaria, como especificaciones y confección de subcontratos; coordinar a los distintos subcontratistas y proveedores.

Es totalmente incompatible, bajo el aspecto ético profesional, que para una misma obra las funciones de ejercer su dirección y la conducción técnica de la empresa constructora interviniente sean asumidas por una sola persona. Ello, por cuanto en el primer caso, dirección técnica de la obra, el profesional actuante es designado por el Comitente en resguardo de sus intereses, y a cargo de quien están sus honorarios, mientras que en el segundo caso, representante técnico, la designación y retribución pecuniaria corre por cuenta del empresario o empresa dedicada a la actividad con finalidad de lucro comercial.

**ARTÍCULO 44: DEFINICIÓN DEL TÉRMINO CONSTRUCTOR:**

Es el profesional o idóneo legalmente habilitado, encargado de ejecutar las obras de acuerdo a los planos autorizados según las cláusulas establecidas en el contrato suscrito con el propietario o subcontratos con otros profesionales. Además de ser empresario para la ejecución de una obra, tomando a su cargo el riesgo económico de la construcción, asume la función de Representante Técnico, con todas las obligaciones y responsabilidades inherentes a ella.

**ARTÍCULO 45: DEFINICIÓN DEL TÉRMINO EMPRESA CONSTRUCTORA:**

A los efectos de las leyes que regulan el ejercicio profesional de la Ingeniería o Arquitectura, se entiende como "Empresa Constructora" a la persona o sociedad que se dedica a la industria de la construcción. Para poder ejercer tal actividad industrial debe estar técnicamente habilitada por un profesional matriculado en la jurisdicción, cuyo título tenga alcance para ejercer la conducción de los trabajos que contrata, según lo anteriormente definido para el caso de "Representante Técnico".

**ARTÍCULO 46: FACULTAD DEL PROPIETARIO.**

Con su sola firma, sin la responsabilidad de un Director de Obra y Constructor, el propietario podrá ejecutar los siguientes trabajos.

- \* Cercas al frente e interiores.
- \* Aceras (sin complejidad topográfica).



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- \* Revoques de cercas al frente.
- \* Cambio de revestimientos y solados.
- \* Cambios de material de cubierta de techos.
- \* Colocación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructura resistente.

**ARTÍCULO 47: FACULTAD DEL PROYECTISTA, DIRECTOR, CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TÉCNICO DE PRIMERA CATEGORÍA.**

Los Arquitectos, Ingenieros Civiles e Ingenieros en Construcciones, diplomados con título Universitario Oficial a Nivel Nacional o Privado, o bien de Universidad extranjera, que estén comprendidos dentro de las disposiciones de las leyes nacionales respecto de las equivalencias, inscriptos en esta categoría en el C.P.I.A.A., pueden proyectar, dirigir, construir o demoler toda clase de obras y/o instalaciones, siempre que sean de incumbencia de sus respectivos títulos habilitantes.

Para la presentación de proyectos de apertura de vías públicas y urbanísticos:  
Arquitectos e Ingenieros Civiles.

Para las obras de Agrimensura podrán intervenir los profesionales egresados de Universidad Nacional o equivalente, cuando estas actividades sean función de su diploma.

**ARTÍCULO 48: FACULTAD DEL PROYECTISTA, DIRECTOR, CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TÉCNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA.**

Los Maestros Mayores de Obra, diplomados por Escuelas Industriales Nacionales o Provinciales y los Técnicos Constructores de alcance equivalente, inscriptos en esta categoría en el C.P.I.A.A., pueden proyectar, dirigir, construir o demoler edificios compuestos de sótano, planta baja, cuatro pisos altos y dependencias de azotea.

Sólo podrán proyectar y dirigir instalaciones inherentes a la obra, no especiales.

**ARTÍCULO 49: FACULTAD DEL PROYECTISTA, DIRECTOR, CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TÉCNICO DE TERCERA CATEGORÍA.**

Los Técnicos Constructores y Constructores de Obra diplomados en Escuelas Profesionales Técnicas, Industriales o Especiales, de la Nación, de la Provincia o equivalente, inscriptos en esta categoría en el C.P.I.A.A., pueden proyectar, dirigir, construir o demoler edificios compuestos de sótano, planta baja, un piso alto y dependencias de azotea.

Sólo podrán proyectar y dirigir instalaciones inherentes a la obra, no especiales.

**ARTÍCULO 50: NECESIDAD DE UN PROYECTISTA Y UN DIRECTOR DE OBRA.**

En toda obra o trabajo que requiera permiso, se exigirá la intervención de un Proyectista y de un Director de Obra, quienes tendrán a su cargo todo lo relativo al Proyecto y Dirección de la Obra. La función del Director de Obra puede ser simultánea con la de Proyectista, pero no con la de Constructor e Instalador y Representante Técnico, salvo en los casos de Obras por Administración, de lo que se dejará constancia en la documentación requerida.

Para aquellas obras y/o instalaciones que, sin sobrepasar los límites establecidos para los Proyectistas, Directores de Obra de Segunda y Tercera Categoría, requieran en su Proyecto y Dirección conocimientos especiales inherentes al



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

profesional universitario, la D.G.O.P. podrá exigir la intervención de un profesional de Primera Categoría.

#### **ARTÍCULO 51: INSTALADORES DE PRIMERA CATEGORÍA.**

Podrán ser Instaladores de Primera Categoría los Ingenieros diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional, en cada una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Química, Mecánica, Eléctrica.

Los Arquitectos podrán ser Instaladores de Primera Categoría para las instalaciones inherentes a la edificación en sí que está a su cargo, con la exclusión de Instalaciones Industriales.

#### **ARTÍCULO 52: INSTALADORES DE SEGUNDA CATEGORÍA.**

Podrán ser instaladores de Segunda Categoría los Técnicos Mecánicos (para instalaciones mecánicas, electromecánicas), los Técnicos Electromecánicos (para instalaciones eléctricas y electromecánicas), los Técnicos Electricistas (para instalaciones eléctricas), los Técnicos Mecánicos Electricistas (para instalaciones eléctricas y electromecánicas), todos egresados de Escuelas Técnicas, Industriales o Especiales de la Nación o las Provincias, y cuyo Título esté inscripto en el C.P.I.A.A.

Los Maestros Mayores de Obra y Título equivalente, podrán ser Instaladores de Segunda Categoría para las instalaciones inherentes a la edificación en sí que está a su cargo.

#### **ARTÍCULO 53: INSTALADORES DE TERCERA CATEGORÍA.**

Podrán ser Instaladores de Tercera Categoría los Técnicos Constructores y Título equivalente, diplomados en Escuelas Industriales de la Nación o de la Provincia.

#### **ARTÍCULO 54: INSTALACIONES QUE PUEDEN EJECUTAR EL PROPIETARIO, INSTALADOR O EMPRESA.**

El propietario, instalador o empresa, pueden proyectar, ejecutar o demoler las obras que se detallan en el siguiente cuadro:

PROYECTO Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES.	PROPIETARIO	INSTALADOR DE TERCERA CATEGORÍA.	INSTALADOR DE SEGUNDA CATEGORÍA.	INSTALADOR DE PRIMERA CATEGORÍA.	INSTALADOR DE PRIMERA CATEGORÍA INGENIERO ESPECIALIZADO.
Eléctricas	Hasta 25 volt contra tierra	Hasta 20 KW 250 volt c/tierra	Hasta 2.000 KW 250 volt c/tierra	Hasta 2000 KW 7,6 Kvolt contra tierra.	Mayor que 2000 KW 7,6 Kvolt contra tierra.
Mecánicas	Hasta ½ KW	Hasta 10 KW	Hasta 500 KW	Hasta 2000 KW	Mayor a 2000 KW
Térmicas y electromecánicas	Hasta 500 Kcal/hora (agua caliente)	Hasta 80000K/cal hora hasta 12 m2 de sup. de calefacción en caldera, calefacción por termosifón, agua circulación acelerada, vapor baja presión.	Hasta 800.000 K/cal Hora, hasta 7 atm.de presión de vapor.	Instalaciones de cualquier clase según incumbencia del título.	

El instalador de la especialidad eléctrica en una obra puede, además, realizar las



siguientes instalaciones mecánicas accionadas a electricidad:

- a) Maquinaria para la ejecución de un edificio: hormigonera, moledora, mezcladora, sierra circular, montacargas, guinche, etc.
- b) Maquinaria para servicio corriente de un edificio terminado: bomba de aporte o de evacuación de agua u otros líquidos, extractores de aire, ventiladores.

Para la instalación de ascensores, montacargas (cuando también transporten personas) y escaleras mecánicas se requiere profesional o empresa de primera o segunda categoría habilitado para ese tipo de instalaciones.

#### **ARTÍCULO 55: CATEGORÍA DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y DE INSTALACIONES.**

La categoría de la empresa será la de su Representante Técnico. Los documentos llevarán la firma de la empresa y la del Representante Técnico. Los trabajos que puedan realizar las empresas citadas son respectivamente, los de construcción, estructuras de hormigón armado, de madera y acero, e instalaciones, siempre de acuerdo a la categoría correspondiente.

#### **ARTÍCULO 56: FACULTAD DE LA MUNICIPALIDAD PARA EXIGIR CONSTRUCTOR O EMPRESAS DE CATEGORÍA SUPERIOR.**

La D.G.O.P. podrá exigir la intervención de un constructor o empresa de categoría superior cuando, a su juicio, la ejecución del proyecto involucre mayor responsabilidad.

Cuando se trate de proyectos de gran magnitud, la D.G.O.P. podrá exigir que la responsabilidad sea asumida por un Representante Técnico de Primera Categoría.

#### **ARTÍCULO 57: RESPONSABILIDAD POR LA FIRMA.**

La firma de la documentación correspondiente al Expediente de obra por parte de los profesionales, cualquiera sea su categoría, los responsabiliza y hace pasible de sanciones que este Código establece para los distintos casos de incumplimiento en que pueden incurrir.

Está prohibida la prestación de firma.

#### **ARTÍCULO 58: RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y CALCULISTA.**

El proyectista y el calculista son responsables en todo lo que atañe a deficiencias en el proyecto y en el cálculo de las estructuras resistentes respectivamente.

#### **ARTÍCULO 59: RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR DE OBRA.**

El Director de Obra es responsable de todo lo concerniente a la Dirección de la obra en sí.

En el caso de obras por administración del propietario se aceptará la figura de Director de Obra Ejecutivo. En este caso, el Director podrá asumir el doble carácter de Director de Obra y Representante Técnico. Si no lo asume, el propietario deberá obligatoriamente nombrar un Representante Técnico. Deberá dejarse constancia en la carátula de los planos de esta situación, con la leyenda "Obra a Ejecutarse por Administración del Propietario".

#### **ARTÍCULO 60: RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR E INSTALADOR.**

El constructor es responsable del cumplimiento de las disposiciones en vigencia y de la ejecución de los trabajos en la forma autorizada hasta la obtención del



Certificado Final de Obra, haciéndose cargo también de los perjuicios ocasionados a linderos por la falta de precaución. Si se trata de Empresa Constructora, la responsabilidad de ésta es simultánea y solidaria con la del Representante Técnico. El Instalador tiene las mismas responsabilidades especificadas para el Constructor.

#### **ARTÍCULO 61: INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.**

Los profesionales y empresas no podrán intervenir como tales en obras e instalaciones dentro de la ciudad de Comodoro Rivadavia si no estuviesen inscriptos en la Municipalidad. La D.G.O.P. llevará un registro de la nómina de profesionales y empresas constructoras con indicación de sus títulos habilitantes, categorías, número de matrícula municipal y domicilio, actualizando el mismo con las novedades que se vayan produciendo.

Asimismo, llevará un registro de las obras en que intervenga cada profesional o empresa, abriendo a tal efecto legajos y fichas individuales en los que se dejará constancia de todas las resoluciones relativas a su actuación.

La inscripción deberá ser solicitada en la D.G.O.P. y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1) Profesionales:

- a) Datos de identidad.
- b) Fotocopia autenticada del Título.
- c) Certificado habilitante del C.P.I.A.A. (Matrícula Profesional Provincial).
- d) Firma y domicilio legal en la ciudad.

2) Empresas:

- a) Nombre comercial.
- b) Fotocopia de inscripción en el Registro Nacional de la Construcción.
- c) Fotocopia de inscripción en la Dirección General Impositiva (D.G.I.)
- d) Constancia de afiliación al Régimen Nacional de Previsión para Trabajadores Autónomos, respecto de todos sus integrantes. Si se trata de una Sociedad Anónima, de los Directores.
- e) Comprobante de pago de las obligaciones previsionales correspondiente a los últimos seis (6) meses.
- f) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos o Dirección General de Rentas de la Provincia (si trabaja en más de una provincia).
- g) Domicilio legal en la ciudad.
- h) Datos de identidad del Responsable de la Empresa.

La solicitud de inscripción como Empresa Constructora se deberá acompañar con la nota designando al Representante Técnico de la misma, el cual deberá estar inscripto en los registros municipales.

Las fotocopias de todos los certificados deberán ser autenticados por Escribano ó, en su defecto, constatada su autenticidad en la D.G.O.P. mediante la exhibición del original.

#### **ARTÍCULO 62: CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.**

La D.G.O.P. llevará un registro de la nómina de directores técnicos, representantes técnicos, empresas constructoras, con indicación de sus títulos habilitantes, categorías, número de matrícula municipal y domicilio, actualizando el mismo con



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

las modificaciones que se vayan produciendo.

a) **Cambio:** el propietario puede disponer el cambio de profesionales y/o empresas, para lo cual bastará que lo comunique a la D.G.O.P., por nota firmada en conjunto con el/los reemplazantes y reemplazados. Estos deberán proceder a firmar toda la documentación del expediente de obra. En la misma forma deberán proceder las empresas con sus Representantes Técnicos. Se deja constancia que los cambios mencionados se harán siempre bajo la responsabilidad del propietario o de la Empresa en caso de cambio de representante, quien deberá responder por los reclamos que puedan formular los interesados. En ambos casos la D.G.O.P. aceptará al reemplazante, siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna.

El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, debiendo efectuar los arreglos y modificaciones que ordene la D.G.O.P.

En todos los casos se efectuará una inspección a las obras a los efectos de comprobar el estado de los trabajos, de la cual se dejará constancia en el expediente respectivo.

b) **Retiro:** la D.G.O.P. reconoce tanto a profesionales como a empresas el derecho de retirar su firma de los documentos Autorizados, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos. El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder por los reclamos que pudiera plantear el propietario. Una vez concedido el retiro, se notificará al propietario por cédula, quien deberá proponer un reemplazante.

Los trabajos se paralizarán hasta tanto sea aceptado por la D.G.O.P. el reemplazante propuesto.

### CAPÍTULO III

#### - DEL CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS -

##### ARTÍCULO 63: CAPACIDAD DE LOS INSPECTORES DE OBRA.

La D.G.O.P tomará las providencias necesarias para que el personal que se destine a la Inspección de Obra, acredite capacidad suficiente para interpretar la documentación técnica y verificar la materialización en obra de los datos allí consignados. Como exigencia mínima quedan habilitados a inspeccionar obras, inspectores con incumbencias profesionales al efecto.

En el caso que hubiese personal municipal cumpliendo estas funciones con idoneidad demostrada pero que no detente el título habilitante al momento de ser promulgado el presente Código, lo prescripto por este artículo será aplicable a los ingresantes destinados al reemplazo de las vacantes que se produjeran a futuro.

##### ARTÍCULO 64: ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS.

Los profesionales, empresas, propietarios o inquilinos, deberán permitir el acceso a un edificio o predio y facilitar su labor a todo inspector que, en el ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal.

En el caso que no se permita su entrada, el inspector hará constar la negativa con



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia – Provincia del Chubut

el testimonio de un agente de Policía y un testigo, como mínimo, mediante un acta que labrará de inmediato, a fin de efectivizar la inspección y aplicar las penalidades que correspondan sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, por medio de la fuerza pública.

En caso de suspensión de la obra, el diligenciamiento de las actuaciones deberá ser realizado por ambas partes en el plazo de 72 horas. Las inspecciones deberán efectuarse dentro del horario habitual de trabajo.

**ARTÍCULO 65: EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA.**

En la obra deberá estar a disposición del inspector los planos correspondientes a la presentación municipal recibidos por el profesional o propietario de acuerdo con "entrega de documentos autorizados".

**ARTÍCULO 66: PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA.**

Toda vez que el inspector municipal lo pida, con determinación de día y hora al efecto, el profesional que está al frente de la obra tendrá la obligación de presentarse en la misma. Una vez realizada la notificación y convenida la fecha de encuentro, habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del inspector y del profesional citado. El inspector dejará constancia de la presencia o no del profesional en la obra.

**ARTÍCULO 67: CARTEL DE OBRA.**

Al frente de cada obra en ejecución, en lugar perfectamente visible desde la vía pública, es obligatoria la colocación de un letrero o cartel de obra, en el que deberá inscribirse claramente el nombre, título y matrícula de los profesionales intervinientes en la construcción.

Se admitirá la inclusión de datos accesorios, siempre que los mismos sean ubicados en el cartel sin dificultar la lectura de lo exigido reglamentariamente.

**ARTÍCULO 68 : LÍNEA Y NIVEL Y/O AMOJONAMIENTO.**

En todos aquellos casos en que fuere dificultoso determinar con exactitud las Líneas de Límite de los predios o el Nivel de los mismos, por inexistencia de puntos físicos de referencia (cordón cuneta, pavimento, construcciones linderas, etc.), los responsables de las obras deberán gestionar la Certificación de "Línea y Nivel" y/o de "Amojonamiento". En caso de incumplimiento, la D.G.O.P. podrá denegar el Permiso de Comienzo de Obra.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

---

#### **ARTÍCULO 69: SIGNIFICADO DE LAS INSPECCIONES.**

La "Inspección de Obra" municipal tiene por finalidad verificar el cumplimiento de las disposiciones vigentes y de ninguna manera significa avalar la calidad de los trabajos.

La calidad de los trabajos ejecutados es de responsabilidad única y exclusiva del profesional o profesionales intervinientes.

La D.G.O.P. podrá, para aquellos casos en que por la índole de las actividades a desarrollar sea necesario preservar la seguridad pública, exigir la presentación de documentación probatoria del estado de lo edificado y de la calidad de los trabajos.

#### **ARTÍCULO 70 : SOLICITUD DE INSPECCIONES OBLIGATORIAS.**

Es obligatorio solicitar las inspecciones que se indican a continuación, dentro de los plazos estipulados, contados en días hábiles y excluyendo el día del pedido, utilizándose el procedimiento administrativo establecido en la Carpeta Técnica del expediente de obra correspondiente:

- a) Inspección Previa al comienzo de la obra, dos (2) días de antelación.
- b) Inspección Final Parcial o Total de obras concluidas, diez (10) días de antelación.

La falta de cumplimiento de una inspección en el plazo establecido producirá, de oficio, la aprobación tácita de la parte de la obra que debió ser inspeccionada, sin perjuicio de exigirse la posterior corrección si se comprobara que la ejecución no fuera conforme a las disposiciones de este Código. La D.G.O.P. queda facultada a inspeccionar la obra de oficio en cualquier etapa de la misma.

#### **ARTÍCULO 71: INSPECCIÓN PREVIA AL COMIENZO DE OBRA.**

Una vez efectivizada la "Inspección Previa" a través de la cual se constatará en el lugar la existencia de: cartel de obra, delimitación exacta del terreno, vallado provisorio reglamentario (adaptado a las características de la obra) y la inexistencia de montículos, elementos y/o materiales de construcción en la vía pública, se dará lugar al otorgamiento del "Permiso de Comienzo de Obra", mediante el informe correspondiente en el expediente de obra, del Inspector actuante. El profesional interviniente será notificado fehacientemente.

#### **ARTÍCULO 72: INSPECCIÓN FINAL DE OBRA PARCIALMENTE CONCLUIDA.**

Si a pedido del propietario, siempre que lo ejecutado no contradiga las disposiciones establecidas por este Código y que la obra inconclusa no signifique un riesgo potencial para los moradores de la parte concluida y que ésta pueda funcionar como unidad independiente, la Inspección de Obra podrá dar por terminada la misma en el estado en que se encuentra. El profesional actuante deberá presentar un plano de "Conforme a Obra Parcial" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 35° del presente Código. A posteriori, la D.G.O.P. podrá extender el "Certificado de Finalización Parcial de Obra" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36° del presente Código.

#### **ARTÍCULO 73: INSPECCIÓN FINAL DE OBRA TOTALMENTE CONCLUIDA.**

Una vez solicitada la "Inspección Final" la D.G.O.P., verificará a través de la "Inspección de Obra", que los trabajos estén completamente terminados de acuerdo con las exigencias de este Código.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

**ARTÍCULO 74: INSPECCIONES NO SOLICITADAS.**

Cuando se compruebe que en una obra no son solicitadas las inspecciones obligatorias, la D.G.O.P. podrá realizarlas de oficio, imponiendo las penalidades que correspondan.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 75: SUSPENSIÓN DE TRABAJOS.**

La Municipalidad suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no esté de acuerdo con los documentos autorizados, ordenanzas y disposiciones en vigencia o con las reglas del arte. Cuando no se acate la orden de suspensión podrá usarse la fuerza pública.

#### **ARTÍCULO 76: ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS O RETIRO DE INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN.**

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el Municipio podrá ordenar, dentro de los plazos que fije, se demuela toda obra, o parte de ella o se retiren instalaciones, que hayan sido realizadas en contravención a las disposiciones de este Código, para lo cual notificará al profesional y/o empresa responsables que hayan firmado el expediente de obra y al propietario.

Simultánea o posteriormente, la D.G.O.P. podrá ordenar la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad.

#### **ARTÍCULO 77: ORDEN INCUMPLIDA.**

Si al vencimiento de los plazos establecidos no se hubiera cumplido lo ordenado, la D.G.O.P. efectuará las actuaciones legales necesarias a los efectos de obtener judicialmente la orden de demolición o de ejecución de los trabajos ordenados por cuenta de terceros y con todos los gastos que las tareas demanden, por cuenta del propietario, procurando el reintegro de los gastos ocasionados dentro de los ocho (8) días de notificada la liquidación.

Se deja expresa constancia que lo aquí indicado es de aplicación tanto en obras que estén autorizadas como en obras clandestinas.

#### **ARTÍCULO 78: USO DE LA FUERZA PÚBLICA.**

A los efectos de asegurar en todos los casos el cumplimiento de este Código, la Municipalidad convendrá con la autoridad policial de la ciudad de Comodoro Rivadavia, la forma en que los inspectores designados puedan hacer uso inmediato de la fuerza pública.

#### **ARTÍCULO 79: DENUNCIAS DE TRANSGRESIONES A ESTE CÓDIGO:**

Todo profesional matriculado tiene el derecho a denunciar ante la Municipalidad cualquier incumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Código.

La denuncia será firmada con indicación de la matrícula del profesional denunciante.

### **CAPÍTULO IV**

#### **-DE LAS PENALIDADES-**

#### **ARTÍCULO 80: CONCEPTO SOBRE LA APLICACIÓN DE PENALIDADES.**

La imposición de penalidades que establece este Código, suspensiones, clausuras y/o desalojos no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia y de la corrección de las irregularidades que las motivaron. Las infracciones no previstas serán penadas con multas de acuerdo a las normas vigentes en el momento de la sanción y según corresponda a juicio del



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

Departamento Ejecutivo.

Las sanciones por infracciones no determinadas se graduarán según la gravedad de la falta y los antecedentes del infractor. Una vez aplicada la penalidad, no podrá ser convertida en otra.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

### **ARTÍCULO 81: FORMAS DE APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES.**

Las infracciones a las prescripciones contenidas en este Código determinarán la aplicación de penalidades de acuerdo a la siguientes formas:

- a) Multas.
- b) Apercibimientos.
- c) Suspensiones.

Las multas serán variables de acuerdo a lo dispuesto por el Código Tributario Municipal y la Ordenanza General Impositiva y su valor estará indicado en Módulos. Los apercibimientos y suspensiones sólo serán aplicados a los profesionales y empresas matriculados.

### **ARTÍCULO 82: APLICACIÓN DE MULTAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES.**

Se aplicarán Multas por:

- a) Faltar documentación autorizada en obra.
- b) No acudir a una citación en obra.
- c) Dar inicio a las obras antes de haber obtenido el "Permiso de Comienzo de Obra".
- d) Faltar el cerco de obra o estar en mal estado.
- e) Ocupar la vía pública sin autorización y/o no dejar en condiciones transitables la parte libre de vereda.
- f) Falta de Cartel de Obra.
- g) No permitir inspecciones o no acatarlas.
- h) Incurrir en inexactitudes de datos en planos.
- i) No cumplir disposiciones sobre construcción o reparación de cercos y veredas.
- j) No cumplir órdenes sobre reparación o demolición de edificios ruinosos.
- k) Efectuar desagües de aguas servidas a la vía pública.
- l) Efectuar conexiones de pluviales a la red cloacal.
- m) Contaminar y/o alterar el medio ambiente.
- n) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones o modificaciones sin el permiso correspondiente.
- o) Efectuar en obras autorizadas o no, trabajos en contravención al presente Código.
- p) Efectuar conexiones clandestinas.
- q) Emplear sistemas constructivos no aprobados.
- r) No independizar los servicios dentro de los plazos fijados por la D.G.O.P.
- s) Interrumpir servicios antes que la propiedad lindera tenga los suyos independientes.
- t) No ejecutar trabajos en instalaciones exigidos por la D.G.O.P. o negarse a ellos.
- u) No desagotar, desinfectar, cegar o cubrir debidamente los sumideros, pozos de agua, pozos absorbentes, etc. o incurrir en ocultamiento respecto de los mismos, o cuando se verificara la existencia de pozos no autorizados.

### **ARTÍCULO 83: PLAZO PARA EL PAGO DE MULTAS.**

Las multas deberán ser abonadas dentro de los diez (10) hábiles de notificación de las mismas. La falta de pago de las multas impuestas dentro del plazo fijado, tiene



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

los siguientes efectos en cada caso:

- a) Propietario: Se gestionará el cobro de la multa por vía de apremio judicial, en cuyo caso los gastos originados por la causa correrán por cuenta exclusiva del infractor.
- b) Profesionales y empresas: Serán impedidos de iniciar nuevos asuntos bajo sus firmas durante el tiempo que tarden en abonar la multa, sin perjuicio de gestionarse el cobro de la misma por vía de apremio judicial, en cuyo caso los gastos originados por la causa correrán por cuenta del infractor.

**ARTÍCULO 84: APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTOS POR DETERMINADAS INFRACCIONES.**

Se aplicarán Apercibimientos por:

- a) No acudir a una citación en obra.
- b) Dar inicio a las obras antes de haber obtenido el "Permiso de Comienzo de Obra".
- c) No solicitar en su oportunidad cada inspección reglamentaria.
- d) Efectuar en obras autorizadas o no, trabajos en contravención al presente Código.

**ARTÍCULO 85: APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN POR DETERMINADAS INFRACCIONES.**

Corresponde la suspensión en el uso de la firma:

- a) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten la seguridad e higiene, no ajustar las mezclas y hormigones a las proporciones especificadas o usar procedimientos defectuosos de construcción: **3 a 6 meses.**
- b) Por tener cinco Apercibimientos en el término de un año: **3 meses.-**
- c) Por no cumplir con lo dispuesto en "uso de identificación de materiales": **6 meses** y, en caso de reincidencia: **3 años.-**
- d) Por ejecutar estructuras, con reiteración, obras no ajustadas a las reglamentaciones técnicas especiales: **1 año.-**
- e) Cuando se comprueba que el profesional o empresa firmantes en el expediente de obra, no actúe del modo establecido en este Código: la primera vez, un año y cada subsiguiente: **3 años.-**
- f) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencia en la construcción u otro accidente, por negligencia: **de 1 a 5 años.-**
- g) Cuando se comprueba la falsificación o prestación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal emergente, **de 1 a 5 años.-**

**ARTÍCULO 86: INHABILITACIÓN POR ACUMULACIÓN DE SUSPENSIÓN.**

Los profesionales o empresas que hayan acumulado suspensiones que alcancen a sumar 10 (diez) años, serán suspendidos definitivamente.

**ARTÍCULO 87: SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA.**

La suspensión de la firma significará la inhabilitación de los sancionados, por el plazo que se les indique, para actuar en la gestión de nuevos permisos de construcción o instalación, pudiendo sin embargo, continuar la ejecución de las obras cuyo permiso fue concedido antes de la aplicación de la penalidad.

**ARTÍCULO 88: IMPEDIMENTO PARA INICIAR OBRAS NUEVAS.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

La Municipalidad podrá disponer de los profesionales y empresas no pueden iniciar nuevos asuntos bajo sus firmas en los casos siguientes:

- a) Cuando hecha efectiva una multa no hayan pagado su importe en un plazo razonable.
- b) Cuando no cumplieran cualquier intimación dentro de su término.
- c) Cuando se comprueben las faltas de notificación del nuevo domicilio dentro de los términos impuestos en este Código. La inhabilitación será levantada una vez desaparecido las causas que lo motivan.

#### **ARTÍCULO 89: REGISTRO DE INFRACTORES.**

La D.G.O.P. dejará constancia de las infracciones cometidas a través de un "Registro de Infractores", en el que constarán:

- a) Datos del profesional y/o representante técnico de empresa.
- b) Nombre comercial de la empresa.
- c) Fecha y tipo de penalidad aplicada.
- d) Motivo de la sanción.
- e) Número de expediente de obra.
- f) Cumplimiento o incumplimiento de la penalidad.

La D.G.O.P. notificará al C.P.I.A.A. de las sanciones aplicadas a los profesionales inscriptos en el mismo y a la Delegación local del Registro de Constructores.

#### **ARTÍCULO 90: SANCIONES GRAVES.**

En casos graves de suspensión de firmas a profesionales de la construcción o empresas constructoras, no podrá dictaminar sólo el Director de Obras Particulares sino elevar el caso al Intendente Municipal a través de la Secretaría de Obras Públicas, quien deberá confirmar la sanción de acuerdo a la legislación vigente.

#### **ARTÍCULO 91: CLAUSURAS Y/O DESALOJOS.**

La D.G.O.P. podrá solicitar por vía judicial la clausura y/o desalojo de una finca de acuerdo a lo siguiente:

1. Clausura:
  - a) Cuando se compruebe un uso ilegal de un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes.
  - b) Cuando no se tenga "Permiso de uso".
2. Desalojo:
  - a) Cuando condiciones de salubridad y/o seguridad lo recomienden.
  - b) Cuando sea necesario efectivizar una orden de clausura.

### **CAPÍTULO V**

#### **-DE LOS RECLAMOS-**

#### **ARTÍCULO 92: CONCEPTO DE LA INTERPOSICIÓN DE RECLAMOS.**

Los infractores sancionados podrán solicitar la revisión de la penalidad impuesta por la D.G.O.P. cuando, a juicio del peticionante, medien circunstancias especiales no expresamente contempladas en las disposiciones de este Código. Un reclamo paraliza todos los procedimientos en prosecución de la acción reclamada.

Una junta atenderá y asesorará a la Municipalidad sobre reclamos.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

---

**ARTÍCULO 93: PLAZO PARA INTERPONER RECLAMOS.**

Los reclamos deberán interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de la notificación al interesado de la aplicación de la penalidad.

**ARTÍCULO 94: FORMACIÓN DE LA JUNTA DE RECLAMOS.**

La Secretaría de Obras Públicas arbitrará los medios para constituir una Junta de Reclamos, cuyos miembros deben entender en la causa. La Junta estará formada por los mismos miembros que componen la Comisión de Actualización (ver Artículo 5°) más el asesor letrado del Municipio. Los cargos serán "Ad-Honorem".

**ARTÍCULO 95: FUNCIONAMIENTO Y SEDE DE LA JUNTA DE RECLAMOS.**

La Junta se dará su propio reglamento de trabajo. El quórum será de cuatro (4) miembros y sus decisiones serán por mayoría absoluta de los presentes. Actuará como presidente el titular de la Secretaría de Obras Públicas, siendo reemplazado en caso de ausencia por el delegado municipal que éste designe; el Presidente tendrá doble voto en caso de empate. La Junta podrá oír y citar a las partes interesadas, y cualquiera de éstas podrán comparecer en persona o por apoderado. Llevará constancias escritas de sus actuaciones, en un cuaderno de actas, donde se indicará el voto de cada miembro con respecto a cada cuestión, así como sus abstenciones y ausencias; llevará además registros y archivos de sus estudios.

Las reuniones se harán a llamado del Presidente y en las demás oportunidades que la Junta así lo determine. Su sede será el despacho del Secretario de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 96: PLAZO PARA DICTAMINAR POR RECLAMOS.**

Sobre los asuntos que se sometan a su consideración, la Junta deberá expedirse dentro de los diez (10) días hábiles a contar de la fecha de entrada a su seno. La falta de decisión dentro del plazo establecido autoriza a la D.G.O.P. a resolver sin oír el dictamen de la Junta a menos que ésta haya solicitado y le sea acordado, un plazo prudencial para expedirse.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## SECCIÓN TERCERA

### DEL PROYECTO DE LAS OBRAS.

#### CAPÍTULO I

#### - DE LAS LÍNEAS, NORMAS VOLUMÉTRICAS Y ACERAS -

##### ARTÍCULO 97: LÍNEA DE EDIFICACIÓN FRENTE A LA VÍA PÚBLICA.

Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la L.M. o la del retiro obligatorio. A criterio de la D.G.O.P. en los casos de calles con veredas menores a 2,50 m de ancho, se podrá establecer la obligatoriedad de retirar la línea de edificación a un mínimo de 2,50 m a partir del cordón de la vereda, destinándose el espacio resultante entre la L.M. y la L.E. para el ensanche de la vereda.

##### ARTÍCULO 98: CONSTRUCCIONES POR DEBAJO DEL NIVEL DEL TERRENO.

Se permitirá construir por debajo del nivel de terreno en los siguientes casos:

1) Hasta la línea municipal:

- a) Bajo veredas ensanchadas, según Artículo 97°, entre la L.M. y la L.E.
- b) Bajo área de retiro obligatorio.
- c) Bajo la superficie de predios afectados por retiro de Línea de Fondo (Artículo 100).

2) Por fuera de la línea municipal (debajo de vía pública):

- a) Hasta 1,50 m de la L.M. en calles de un ancho mayor a los 20 mts.
- b) En el triángulo de las ochavas reglamentarias.

Cuando los servicios públicos requieran utilizar partes edificadas al subsuelo de las aceras, la franquicia precedente quedará sin efecto, debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la L.M. a su cota y un plazo de 30 días después de ser notificado, no asistiéndole derecho a reclamo ni indemnización alguna. A este efecto, antes de concederse el permiso para utilizar el subsuelo de la acera, el propietario deberá aceptar por escritura pública, condiciones anteriormente indicadas.

##### ARTÍCULO 99: RETIROS DE LÍNEAS DE EDIFICACIÓN.

Los retiros de L. de E. de frente, laterales o de fondo, que estén fijados por Ordenanzas Especiales de Zonificación Urbana, por Ordenanzas N° 2.576/85 y 3.608/90 y/o instrumentos legales aprobatorios de urbanizaciones, conservarán su vigencia.

La superficie resultante de dichos retiros no podrá ser cubierta más que por salientes, balcones, aleros o cornisas, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 124°, 125°, 126°, 127°, 128°, 129°, 130° y 131°. La proyección de estos últimos no podrá superar el 15%.

##### ARTÍCULO 100: DELIMITACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE.

Toda área comprendida entre la L.M. y una paralela a ésta trazada a 35 metros hacia el interior de la manzana, se considerará área edificable del predio. Fuera de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ella deberá dejarse el fondo libre.

Los predios que tengan menos de 35 metros de fondo se considerarán totalmente edificables. A su vez, los Indicadores Urbanísticos de cada Zona Urbana (establecidos por Ordenanzas Específicas), regularán la ocupación del suelo.

Los planos límites permitidos para la edificación serán los que resulten de la aplicación de los Indicadores Urbanísticos de Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y Factor de Ocupación Total (F.O.T.), alturas y/o retiros para cada caso, según lo establezcan las normas de Zonificación y Ocupación del Suelo en vigencia.

#### **ARTÍCULO 101: OCUPACIÓN DEL FONDO LIBRE.**

Los predios con obligaciones de dejar fondo libre podrán ser exceptuadas de esta medida cuando a criterio de la D.G.O.P. el proyecto de construcción asegure condiciones, estéticas y de ventilación, iluminación y orientación, suficientemente amplias. Los cuerpos separados que constituyan el edificio deberán recibir tratamientos arquitectónicos de fachada en los costados separados de líneas divisorias.

#### **ARTÍCULO 102: OCHAVAS.**

En los predios de esquina es obligatorio el retiro de construcciones en planta baja en la zona de ochavas. Fijase como Líneas de Edificación en la esquina de las calles y pasajes vehiculares, las ochavas correspondientes, que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que formen las líneas municipales.

Es de utilidad pública la formación de las ochavas y si a criterio de la Municipalidad fuera necesario el ensanche de las mismas, ésta podrá exigir su ejecución a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios o cercos, o modificaciones internas o externas en los existentes.

#### **ARTÍCULO 103: CRITERIO PARA DIMENSIONAR OCHAVAS.**

La Reglamentación Nacional de Mensura se adoptará como criterio válido para fijar el dimensionamiento de las ochavas. La Municipalidad podrá establecer criterios diferenciados en caso de necesidad de utilidad pública. Cuando el ángulo de la encrucijada sea de 135° o mayor, podrá prescindirse de dejar ochava.

#### **ARTÍCULO 104: PROHIBICIÓN DE ACCESO POR LA OCHAVA.**

El acceso vehicular deberá ser perpendicular a las líneas municipales, quedando totalmente prohibido el ingreso vehicular por ochavas.

#### **ARTÍCULO 105: OCHAVAS CURVAS Y POLIGONALES.**

Se podrá proyectar ochavas con trazas distintas de las fijadas, siempre que éstas no rebasen las líneas oficiales. Estas trazas serán sometidas a resoluciones de la Municipalidad, la que estudiará el proyecto considerando la estética de la composición arquitectónica.

La superficie comprendida entre la ochava oficial y la propuesta por el propietario y aceptada por la D.G.O.P. ,pasará a propiedad de la Municipalidad por cesión gratuita de su dueño, siempre que no se construya una cerca en la línea fijada.

Las otras ochavas de la misma encrucijada no estarán obligadas a mantener el trazado aprobado según este artículo.

#### **ARTÍCULO 106: OCHAVA QUE COMPRENDE MÁS DE UN PREDIO.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Cuando una línea divisoria entre predio intercepte una línea de ochava, la traza de ésta debe respetarse en cada predio. Los edificios que sobre ellas se construyan no podrán tener voladizos ni retiros de la línea municipal, salvo que se edifiquen simultáneamente con un único motivo arquitectónico y previo establecimiento de una servidumbre que se inscribirá en los títulos de la propiedad. La demolición o reforma de la saliente de una propiedad obliga a análogas obras en la otra propiedad a cuyo efecto la servidumbre deberá establecer esta obligación.

#### **ARTÍCULO 107: APOYO POR FUERA DE LA OCHAVA REGLAMENTARIA.**

Por fuera de la línea de la ochava en pisos altos y partir de los tres (3) metros medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar hasta la unión de las líneas municipales. En estos casos, se permitirá emplazar en la acera, por fuera de la línea de ochava en planta baja, un solo punto de apoyo, siempre que:

- a) La sección transversal del apoyo al nivel de la acera tendrá una forma mínima que circunscriba un círculo de 30 cm. de diámetro y como máxima, la de un cuadrado de 70 cm de lado.

El perímetro de ésta sección transversal no tendrá ángulos salientes agudos. Las caras internas del apoyo pueden inclinarse, ensanchándose la columna hacia arriba, con una pendiente 1/10 respecto de la vertical.

- b) La ubicación del apoyo deberá estar contenida por el triángulo formado por la prolongación de las "Líneas Municipales de Edificación" y la "Línea de Ochava". El filo del apoyo se apartará por lo menos un (1) metro de la arista exterior del cordón del pavimento.
- c) La distancia entre el círculo que contiene a la columna y la fachada será por lo menos de dos (2) metros.
- d) La fachada será desplazada paralelamente ampliando la ochava en valor igual al diámetro del círculo que circunscribe a la columna.

#### **ARTÍCULO 108: OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCOS Y ACERAS.**

Todo propietario de un terreno baldío o edificado con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad puede dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente el cerco, si no hubiera fachada sobre la línea municipal y la acera, de acuerdo con este Código y lo prescripto en la Ordenanza 3.605/90.

La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública. En predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, el Municipio podrá obligar la construcción de un cerco de albañilería u hormigón a una altura no inferior a los 1,80 m.

#### **ARTÍCULO 109: MATERIAL DE LOS CERCOS.**

Podrán ser construidos en cualquiera de los siguientes materiales:

- a) Albañilería.
- b) Hormigón simple y armado.
- c) Verja de caño, hierro trabajado o madera dura.
- d) Marcos de alambre tejido artístico.
- e) Alambre tejido.
- f) Combinación de las formas citadas.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

g) De otro sistema que se proponga y sea aceptado por la D.G.O.P.  
El estilo y tipo de cada cerco es libre, cuando se construyan muros de albañilería u hormigón será obligatorio el revoque visible desde la vía pública. El cerco será arquitectónicamente acorde al resto de la construcción.

**ARTÍCULO 110: CERCOS EXISTENTES SIN TERMINACIÓN.**

Cuando se solicite autorización para realizar reparaciones o ampliaciones en edificios con cercos sin terminar, la concesión de este permiso implicará la obligación de ejecutar los trabajos que correspondan de acuerdo con "Materiales de los cercos".

**ARTÍCULO 111: CERCOS EN LAS CALLES PAVIMENTADAS.**

Se ajustarán a lo siguiente:

a) En terrenos edificados con jardines al frente: Cualquiera sea el material y la forma elegida para la ejecución de los cercos, éste tendrá un zócalo no menor que 0,50 m de alto sobre la acera.

El propietario podrá no cumplir lo citado precedentemente y en cambio mantener frente a su predio jardín o solado en buenas condiciones, conservando deslindada la propiedad mediante signos materiales. Estos signos materiales, cuando el solado de la acera y el del predio queden al mismo nivel, se realizarán con una banda de 0,50 m ( $\pm$  0,10 m) de ancho a lo largo de la L.M., de textura en relieve y color contrastante con los de los solados, para guía de ciegos y disminuidos visuales.

b) En terrenos baldíos: Serán ejecutados los cercos en albañilería u hormigón con una altura de 1,80 m como mínimo.

**ARTÍCULO 112: CERCOS EN CALLES NO PAVIMENTADAS.**

Los cercos que se ejecuten en calles no pavimentadas podrán no tener zócalo y su altura total mínima será de 1,20 m., el propietario del predio edificado podrá no cumplir la obligación precedente y en cambio, mantener frente a su predio jardín o solado en buenas condiciones, conservando deslindada la propiedad mediante signos materiales (según lo prescripto en el Artículo 111º inciso "a"), quedando a juicio de la D.G.O.P. su aceptación.

**ARTÍCULO 113: PENDIENTES DE LAS ACERAS.**

La pendiente transversal será para:

Acera de baldosas .....	1%
Acera de losetas u hormigón .....	2 a 3 %
Acera de ladrillos o intertrabados .....	5 %
Entrada de vehículos .....	8,33 %
Rampas de transición y enlace .....	8,33 %

Estas pendientes podrán ser modificadas en más o en menos de 1/5 de los valores indicados.

Las veredas de lotes consecutivos no formarán de ninguna manera dientes y/o resaltes. En su perfil longitudinal, deberán mantener la pendiente del eje longitudinal de la calle, dando a las veredas la misma continuidad. Cuando existieran diferencias de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y sólo cuando la D.G.O.P. lo juzgue



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

imprescindible, mediante escalones. En este caso, se adoptarán las medidas de señalización y seguridad necesarias mediante zonas de prevención de textura en relieve y color diferente a los de la acera en todo su ancho y con un largo de 0,60 m, colocadas 0,30 m antes y después del escalón o los escalones. Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no esté al nivel definitivo.

#### **ARTÍCULO 114: MATERIAL DE LAS ACERAS.**

a) En calles pavimentadas: El solado será de baldosas antideslizantes y de fácil accesibilidad en el mercado a fin de permitir cualquier tipo de reparación.

Las juntas del mosaico y las canaletas o buñas de las baldosas estarán siempre colocadas perpendicularmente a la L.M.

Este solado se asentará con mezcla sobre contrapiso no menor de 0,10 m de espesor después de apisonarlo. Las proporciones de las mezclas serán las que establezcan las reglas del arte para cada caso. El material representativo, tendrá por m<sup>2</sup>, un peso mínimo de 45 kg.

b) En calles no pavimentadas: podrá ejecutarse vereda de hormigón simple con o sin baldosas o de otro material autorizado por la D.G.O.P.

#### **ARTÍCULO 115: ACERAS ARBOLADAS.**

En correspondencia con la Ordenanza N° 3.605/90, será obligatorio dejar espacios destinados a la ubicación de árboles, con una separación mínima de 5 (cinco) metros, no pudiendo haber menos de un espacio cada 10 (diez) metros de frente, salvo que se opte por la construcción de canteros elevados o a nivel.

Características constructivas: se deberá dejar sin embaldosar un cuadrado de 80 x 80 cm., cuyos bordes se protegerán con un cordón de hormigón simple de 7 cm. de espesor mínimo y revocados con mezcla de cemento. El cantero podrá rebasar sólo 10 cm. respecto del nivel del solado.

#### **ARTÍCULO 116: ENTRADA DE VEHÍCULOS.**

El solado que sirva de entrada, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada.

Este solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga se hará en materiales que ofrezcan suficiente adherencia al tránsito o bien, materiales asfálticos.

Estos solados se asentarán sobre una base de hormigón de 0,10 m de espesor mínimo, después de apisonada, cuyas proporciones se establecen en los reglamentos de normas especiales para cada caso.

El cordón de pavimentado de la calzada tendrá en el ancho requerido, coincidente con la entrada, una elevación de 0,05 m., sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que 0,50 m. hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la acera mediante rampas laterales.

Para modificar o alterar el cordón, es requisito indispensable poseer una autorización previa del Municipio.

Cuando un proyecto de entrada de vehículos, afecte algún árbol plantado en la acera la Municipalidad podrá requerir la explicaciones del caso y procurará la conservación del mismo.

#### **ARTÍCULO 117: CELERIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACERAS.**



Corresponde a Ordenanza Nº 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

La construcción o reparación de las aceras deberá efectuarse lo más rápido posible, de modo que no se entorpezca el tránsito más de lo indispensable. En aceras de ancho igual o mayor que 2 metros, la ejecución del solado se hará por mitades, en 2 etapas para facilitar el tránsito de peatones.

Los materiales resultantes de la construcción, reparación de las aceras deberán quitarse en el día dejando la calzada limpia, permitiéndose sólo preparar las mezclas en las calles en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

La protección provisional de la acera en construcción, no podrá ser con alambres tendidos. Se podrá hacer una protección de cintas de material plástico con colores contrastantes tendidas horizontalmente, convenientemente separadas, a partir de 0,10 m del solado y hasta una altura mínima de 0,90 m.

#### **ARTÍCULO 118: ANCHOS DE ACERA Y DE SOLADO.**

a) En calles pavimentadas: El ancho de la acera es el comprendido entre la L.M. o eventualmente la línea de edificación y la calzada, incluyendo en esta medida el cordón de la calle.

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

El ancho mínimo de la acera es de 1,50 m cuando deban trazarse calles en nuevas urbanizaciones.

b) En calles no pavimentadas: El ancho del solado no será menor que 1,20 m contra la L.M. o eventualmente la L.E.

#### **ARTÍCULO 119: ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS.**

Las aceras destruidas, total o parcialmente, a consecuencia por trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizadas, serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el causante, con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción. El propietario podrá denunciar ante el Municipio, la necesidad de la reparación o construcción.

#### **ARTÍCULO 120: CASO DE RECONSTRUCCIÓN DE VEREDA.**

Será obligatoria la reconstrucción o reparación de la acera, a juicio del Municipio, que no se encuentra al nivel que le fue fijado, en caso de una renovación del pavimento.

#### **ARTÍCULO 121: APROBACIÓN DE FACHADAS.**

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, está sujeta a aprobación especial de la D.G.O.P. A tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejarán constancia de los materiales, sus acabados y colores. El Municipio podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la Arquitectura.

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar planos de la misma, salvo cuando sólo se trate de cambios en el color o material de alguna parte, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de obra.

#### **ARTÍCULO 122: TRATAMIENTO DE FACHADAS Y MUROS DIVISORIOS.**

Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

Las fachadas internas, de fondo, de frente interno y laterales y las medianeras destinadas a quedar a la vista, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tales deberán ser tratadas siguiendo las características del edificio.

#### **ARTÍCULO 123: VISTA DE TANQUES, CHIMENEAS, CONDUCTOS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES.**

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables, que sean visibles desde la vía pública o desde el espacio central de la manzana, deberán ser tratados en armonía con el conjunto arquitectónico y en analogía con la fachada principal. El proyecto de estas obras deberá estar contenido en los planos requeridos para "Aprobación de Fachadas".

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y se evitará que su terminación sea visible desde la vía pública.

En caso de requerirse sobreelevación de conductos existentes en el frente de un predio, por edificación o mayor altura en el lindero, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisorio, siempre que esté situado a más de 1,50 m. del plano de la fachada.

Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal siempre que respondan al estilo de la misma. Los conductos se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

#### **ARTÍCULO 124: SALIENTES DE LA FACHADA EN PISO BAJO.**

No se permitirá en las fachadas principales ninguna saliente por fuera de la L.M., sean éstas fijas o móviles, salvo:

- a) Umbrales y antepechos: Podrán rebasarla en no más de 0,02 m. siempre que se redondeen las aristas.
- b) Vitrinas: Podrán rebasarla en no más de 0,15 m. en aceras de ancho superior a 1,50 m. y sólo cuando el Municipio lo autorice, atendiendo a razones de tránsito.
- c) Ménsulas de balcones y voladizos, listeles, guardapolvos u otras salientes: Podrán ejecutarse a una altura superior a 2,30 m y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitida para los balcones a una altura de 3 (tres) metros. No pueden sobresalir de la L.M. hojas de ventanas, cortinas, celosías, barandas o rejas.

#### **ARTÍCULO 125: SALIENTES DE BALCONES.**

Los balcones en los pisos altos a partir de los 3 (tres) metros medidos desde el nivel de vereda, podrán sobresalir de la L.M. hasta un máximo de 1,40 m. y deberán quedar separados a una distancia mínima de 0,70 m. de las líneas divisorias. En los balcones no podrán ejecutarse columnas, muros laterales o pantallas opacas, y deberán estar protegidos con barandas cuya altura no podrá ser menor a 0,90 m. Éstas deberán estar materializadas de manera que sus caladuras, espacios entre hierros y otros elementos, resguarden de todo peligro.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

A los efectos de mantener la integridad de la arboleda existente en las aceras, el Municipio podrá reducir la saliente que corresponda al primer piso alto.

En las ochavas, las salientes de los balcones no podrán rebasar las máximas establecidas para los cuerpos cerrados en las ochavas.

**ARTÍCULO 126: CUERPOS SALIENTES CERRADOS.**

**1) Sobre la ochava:**

Por encima de los 3 m. sobre el nivel de la acera, en calles de ancho igual o mayor de 20 m, sin rebasar las prolongaciones de las líneas municipales concurrentes, se permitirá que los pisos altos avancen por fuera de la línea municipal de esquina, formando un cuerpo saliente cerrado, con un vuelo limitado de la siguiente forma:

- a) Si las líneas municipales de las calles concurrentes forman un ángulo menor o igual a 75°, el vuelo será de 1,50 m como máximo.
- b) Si las líneas municipales de las calles concurrentes forman un ángulo mayor a 75°, el vuelo podrá llegar hasta el encuentro de las mismas. En ningún caso la edificación excederá una línea trazada en la acera paralela al cordón del pavimento y distante 0,80 m de la arista exterior de éste.

De las salientes permitidas sólo podrán rebasar elementos decorativos en no más de 0,30 m y la cornisa principal de coronamiento según lo establecido para "Salientes de cornisas".

Un balcón podrá proyectarse sobre estos cuerpos cerrados siempre que las salientes sumadas no superen la máxima permitida para dichos cuerpos.

**2) Por fuera de la ochava:**

En las calles de ancho igual o mayor de 20 m se permitirá que los pisos altos ubicados por encima de los 3 m medidos desde la acera, avancen sobre la línea municipal con las siguientes limitaciones:

- a) Que el cuerpo saliente se aparte no menos de 1m de las divisorias entre predios.
- b) Que la saliente no rebase de la línea municipal más de 1,20 m como máximo.

**3) Sobre y por fuera de la ochava a la vez:**

En aquellos casos en que se pretenda dar continuidad al cuerpo saliente en el perímetro completo del lote en esquina, se deberá mantener un vuelo máximo de 1,20 m. por sobre la ochava, respetando el retiro de 1 metro de los ejes divisorios del predio.

**ARTÍCULO 127: SALIENTES DE CORNISAS.**

La cornisa principal de coronamiento podrá sobresalir de la línea municipal no más de 1 m, en los cuerpos salientes se permitirá que ésta continúe sobre los mismos.

Las cornisas podrán perfilarse rebasando la línea divisoria entre fachadas, es decir puede dar vuelta sobre el predio lindero hasta una profundidad no mayor que su saliente, siempre que exista una distancia mínima de 2 m. entre la parte más baja y cualquier elemento de la construcción lindera .

**ARTÍCULO 128: SALIENTES DE ALEROS.**

Por encima de los 3 m. medidos sobre el solado de la acera, un alero podrá llegar hasta 1 m. del cordón del pavimento de la calzada y sólo podrá ser utilizada para el piso bajo.

En caso de que el alero sea translúcido, los vidrios o cristales serán armados, salvo



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Consejo Deliberante*

*Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

cuando estén incorporados al alero como unidad estructural. Si el alero tuviera un cielorraso independiente y vidriado se adoptarán las medidas suficientes de seguridad, a criterio de la D.G.O.P.

El alero no afectará el arbolado de las calles ni las instalaciones del servicio público.

**ARTÍCULO 129: SALIENTES DE LA LÍNEA DE FONDO.**

Para las salientes de la línea de fondo rigen las mismas consideraciones que para las salientes permitidas por fuera de la línea municipal.

**ARTÍCULO 130: ARTEFACTOS CLIMATIZADORES VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.**

Por debajo de los 3 metros medidos desde el nivel de vereda, los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes, se pueden colocar en las fachadas de los edificios nuevos o existentes siempre que su instalación no sobresalga más de 0,30 m. del plomo del paramento.

**ARTÍCULO 131: MEDIDORES EN CERCOS Y FACHADAS.**

Sobre la fachada principal, en los cercos y muros visibles desde la vía pública, sólo se permitirá la colocación de pequeñas cajas de conexiones eléctricas.

Los medidores de electricidad, gas y agua podrán colocarse a opción del propietario, embutidos en armarios cuyas tapas podrán ser revestidas con el mismo material usado en el paramento, siempre que éste no sea revoque, caso contrario se usarán tapas metálicas.

**ARTÍCULO 132: FACHADA EN CASOS DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON PARQUES, PLAZAS O PASEOS PÚBLICOS.**

En los predios que lindan directamente con parques, plazas o paseos públicos, podrán ejecutarse fachadas en reemplazo de los correspondientes muros divisorios, para beneficiar a la finca con la vista de los jardines.

La D.G.O.P. estudiará particularmente la arquitectura para cada caso que se halle en esas condiciones.

Los predios no podrán tener acceso a los jardines públicos.

La arquitectura será obligatoriamente fijada mediante planos detallados con el proyecto completo y sus accesorios indicando niveles, dimensiones, colorido y material.

Para la presentación de estos proyectos se tendrá en cuenta la armonía del conjunto, las dimensiones de los lotes y el uso establecido por este Código.

La D.G.O.P., a solicitud del interesado, podrá introducir cambios en la fachada por modificación de las medidas de los predios a que corresponda o por cualquier otra razón que a su juicio sea admisible. Los proyectos de esas fachadas, si la D.G.O.P. lo cree conveniente podrán ser el resultado de un concurso abierto. Los gastos que ocasionen estas modificaciones quedarán por cuenta de los interesados que las ocasionen.

**CAPÍTULO II**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

## **- DEL USO, OCUPACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS -**

### **ARTÍCULO 133: CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS.**

Los edificios serán clasificados con respecto a su ocupación, destino o uso. Todo edificio nuevo, existente, o parte de los mismos, ampliación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Código, se clasificará total o parcialmente en uno o varios de los siguientes títulos:

- a) Edificios residenciales.
- b) Edificios para reunión bajo techo.
- c) Edificios para reunión al aire libre.
- d) Edificios para oficina.
- e) Edificios comerciales.
- f) Edificios industriales.
- g) Edificios para depósitos.
- h) Edificios para usos peligrosos.
- i) Edificios especiales.

Este listado y sus enunciados es a título de ejemplificación y cualquier otro caso que surja, se asimilará por analogía al mismo. En caso de duda respecto a la clasificación de algún edificio, será resuelta a criterio de la D.G.O.P..

### **ARTÍCULO 134: EDIFICIOS RESIDENCIALES.**

Se considerarán dentro de este grupo a todos aquellos edificios destinados a:

- a) Vivienda permanente: incluye la vivienda familiar en sus diferentes tipos.
- b) Vivienda transitoria: comprende hoteles, hosterías, moteles, apart-hoteles, complejos turísticos, hostales, albergues, hospedajes, pensiones, etc..
- c) Vivienda no familiar: comprende a los edificios destinados a la asistencia y albergue de la niñez, el menor, la ancianidad, etc., retiro de las comunidades religiosas, como también el tratamiento correccional, penal u otros; incluye: conventos, hogares y asilos en sus distintos tipos, institutos correccionales, cárceles, penitenciarías, presidios, etc..

### **ARTÍCULO 135 EDIFICIOS PARA REUNIÓN BAJO TECHO.**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo, destinado a la reunión de personas con fines cívicos, políticos, educacionales, culturales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos u otros afines similares; incluye: auditorios, bibliotecas, cines, casinos, gimnasios, iglesias, museos, natatorios, salas de convenciones, salas de conferencias, salas de exposiciones, salas de juegos, salón de fiestas, salón de actos, teatros, restaurantes, etc..

Sólo se clasificará en este grupo a aquellos locales o instalaciones cuyo destino principal sea la reunión bajo techo. Aquellos que, por su dimensión o uso, sean subsidiarios, complementarios y/o accesorios de otra actividad será clasificado en el grupo que corresponda a la actividad principal.

### **ARTÍCULO 136: EDIFICIOS PARA REUNIÓN AL AIRE LIBRE.**

Se clasificará dentro de este grupo a los edificios destinados a la reunión de personas al aire libre, con fines cívicos, políticos, educacionales, culturales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos, u otros similares; incluye: autódromos,



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia – Provincia del Chubut

anfiteatros, campos o canchas de deportes, estadios, exposiciones, ferias, natatorios, pistas de patinaje, parques de diversiones, velódromos, etc..

Sólo se clasificará en este grupo a aquellos locales o instalaciones cuyo destino principal sea la reunión bajo techo. Aquellos que, por su dimensión o uso, sean subsidiarios, complementarios y/o accesorios de otra actividad será clasificado en el grupo que corresponda a la actividad principal.

**ARTÍCULO 137: EDIFICIOS PARA OFICINAS.**

Se clasificará dentro de este grupo a los edificios o parte de los mismos, destinados a la realización de transacciones, tramitaciones, el ejercicio de las profesiones y de la actividades similares que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías; incluye: bancos, compañías de seguros, edificios de la administración pública y privada, medios de comunicación, oficinas profesionales.

**ARTÍCULO 138: EDIFICIOS COMERCIALES.**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo, destinado a la venta de artículos en general; incluye: despensas, estaciones de servicio, farmacias, mercados, tiendas, supermercados, etc..

**ARTÍCULO 139: EDIFICIOS INDUSTRIALES.**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo, destinado al desarrollo de actividades referidas a:

- a) La producción de bienes, transformación (física o química) o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas) y la obtención de materia prima de carácter mineral.
- b) El montaje, ensamblaje de componentes o partes y el fraccionamiento (en los casos en que éste modifique las características cualitativas del material).

**ARTÍCULO 140: EDIFICIOS PARA DEPÓSITO.**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado al almacenamiento de: materias primas, productos terminados o parte de los mismos o rezagos excepto los establecidos como peligrosos.

**ARTÍCULO 141: EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS.**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, depósito y /o uso d materiales que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad, incluye entre otros: planta de gas, depósito de combustibles, de explosivos, de plaguicidas, etc..

**ARTÍCULO 142: EDIFICIOS ESPECIALES.**

Se clasificarán como edificios especiales a aquellos que por sus características de programa de actividades, por sus modalidades de funcionamiento, magnitud u otras requieren reglamentaciones particulares que regulen sus condiciones de habitabilidad.

Están incluidos en este tipo los que a continuación se mencionan y todo otro que en el futuro fuera necesario reglamentar especialmente, perteneciente o no a los tipos ya clasificados:

- \* Edificios para cocheras.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- \* Edificios para pasajes y galerías comerciales.
- \* Edificios de seguridad: policía, bomberos, etc..
- \* Edificios educacionales.
- \* Edificios para la sanidad.

Estos edificios podrán ser reglamentados por normas ampliatorias y/o complementarias que contemplen otras no contenidas en esta Ordenanza, teniendo en cuenta su singularidad y particularidad, que surjan de su organización espacial, técnica, volumétrica y/o funcional, tomando en cuenta los requerimientos que la actividad demande.

#### **ARTÍCULO 143: OBLIGACIÓN DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO.**

Los cambios de uso o destino de un edificio o parte del mismo, deberán ser solicitados por el interesado ante la D.G.O.P. y serán autorizados siempre que el nuevo destino reúna las condiciones de habitabilidad para él exigidas según los términos del presente Código.

#### **ARTÍCULO 144: OCUPACIÓN MIXTA DE LOS EDIFICIOS Y DE LAS FINCAS.**

En caso de que un edificio o predio, esté ocupado o destinado a diferentes propósitos en distintas partes, las previsiones de este Código, alcanzarán y se aplicarán a cada clase de destino u ocupación. Si hubiesen disposiciones en desacuerdo, se aplicará el presente Código según criterio de la D.G.O.P.

#### **ARTÍCULO 145: CAPACIDAD DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU USO.**

La capacidad de un edificio se determinará dividiendo la superficie construida por la relación de superficie por persona que corresponda según los diferentes tipos de edificios.

A los fines del cálculo de la capacidad se tomará en cuenta la sumatoria de las superficies de los distintos pisos de un edificio, limitadas por sus respectivos perímetros y excluyendo:

- a) La parte de muros medianeros asentados sobre predios.
- b) Las circulaciones horizontales y verticales, de uso común, exigidas como medios de egreso en los distintos pisos.
- c) Los locales técnicos de las instalaciones del edificio y los depósitos familiares ubicados en distintos niveles del de las viviendas (en casos de viviendas colectivas).
- d) Balcones y terrazas, cubiertas o no, privadas de cada unidad de uso.
- e) Los garages, guardacoches, cocheras, estacionamiento cubierto (individuales o colectivos), y sus accesos y circulaciones.

En el cálculo de las superficies indicadas en los puntos a, b, c, d y e, se tomará la mitad del ancho de los muros del edificio. El número de ocupantes en un edificio que contenga locales de distinta relación de superficie por persona, se determinará en forma acumulativa, aplicando el valor correspondiente a cada uno de ellos.

#### **ARTÍCULO 146: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS.**

Los diferentes relaciones de superficie (coeficiente de ocupación) para el cálculo de la capacidad de los edificios según sus tipos serán las que se detallan a



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

continuación. En caso de actividades no especificadas, el número de ocupantes será declarado por el propietario según memoria técnica y sujeto a evaluación por el organismo de aplicación.

1) Edificios residenciales:

- \* Vivienda permanente ..... 12 m2/persona
- \* Vivienda no familiar ..... 10 m2/persona
- \* Vivienda transitoria ..... 8 m2/persona

Para las viviendas permanentes se considera como ocupación la relación existente cama/dormitorio (local dormitorio de una cama no superpuesta, equivale a una persona).

En caso de vivienda transitoria la relación deberá incrementarse según se establezca para cada categoría del establecimiento.

2) Edificios para reunión bajo techo:

- \* Auditorios, cines, iglesias, estadios, teatros, salas de convenciones ..... 1 m2/persona
- \* Bibliotecas ..... 8 m2/persona
- \* Casinos, salas de juegos ..... 5 m2/persona
- \* Gimnasios ..... 5 m2/persona
- \* Museos, salas de exposiciones ..... 3 m2/persona
- \* Natatorios ..... 5 m2/persona
- \* Restaurantes ..... 3 m2/persona
- \* Salón de fiestas, salón de actos ..... 1 m2/persona

3) Edificios para reunión al aire libre:

- \* Anfiteatros, cines, estadios, ..... 1 m2/persona
- \* Instalaciones para exposiciones/ferias ..... 3 m2/persona
- \* Instalaciones para actividades deportivas y/o recreativas ..... 5 m2/persona

4) Edificios para oficinas:

- \* Bancos, compañías de seguros, oficinas de administración pública y privada en general ..... 8 m2/persona

5) Edificios comerciales:

- \* Estaciones de servicio, farmacia, mercados, tiendas, supermercados, etc. .... 3 m2/persona

6) Edificios industriales:

El número de ocupantes será declarado por el propietario, según memoria técnica.

### CAPÍTULO III

#### - DE LAS NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES -

##### ARTÍCULO 147: DESTINO DE LOS LOCALES.

En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su uso, ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente



podiera ser consignada en los planos. La D.G.O.P. podrá determinar el destino de los locales en caso de observar proyectos en los que se acuse la intención de una división o utilización futura que pudiera significar la transgresión al presente Código. Cuando existiesen dudas sobre el destino de un local, el mismo será asignado por la D.G.O.P. bajo su criterio.

#### **ARTÍCULO 148: CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES.**

A los efectos de las exigencias de este Código, los locales se clasifican de la siguiente forma:

1. **Locales de Clase I:** Se incluyen dentro de esta Clase todos los locales habitables, en edificios de uso residencial que a continuación se detallan, y, todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:
  - \* Dormitorio.
  - \* Comedor.
  - \* Cocina - comedor.
  - \* Sala de estar.
  - \* Sala de juegos.
  - \* Sala de lectura.
  - \* Sala de música.
  - \* Sala de computación.
  - \* Biblioteca.
  - \* Estudio y/o escritorio.
  - \* Cuarto de costura.
  - \* Cuarto de planchar.
  - \* Quincho.
2. **Locales de Clase II:** Se incluyen dentro de esta Clase todos los locales complementarios y/o auxiliares de los locales de Clase I, que a continuación se detallan y todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:
  - \* Cocina.
  - \* Ante - cocina.
  - \* Baño.
  - \* Despensa/Depósito familiar.
  - \* Toilete.
  - \* Retrete.
  - \* Guardarropa.
  - \* Lavadero.
  - \* Escaleras.
  - \* Office.
  - \* Garaje para uno o dos automóviles.
  - \* Hall.
  - \* Palier.
  - \* Local de descanso para personas con discapacidad.
3. **Locales de Clase III:** Se incluyen dentro de esta Clase todos los locales habitables, en edificios no residenciales, destinados para el trabajo, la



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

recreación, el intercambio comercial, etc. y/o que impliquen usos públicos o masivos, que a continuación se detallan, y todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:

- \* Archivo.
- \* Ante - cocina en edificios no residenciales y en edificios residenciales de vivienda transitoria o no familiar.
- \* Auditorios.
- \* Aulas.
- \* Bibliotecas.
- \* Cocina en edificios no residenciales y en edificios residenciales de vivienda transitoria o no familiar.
- \* Comercio.
- \* Consultorio.
- \* Estadios cubiertos.
- \* Foyer.
- \* Gimnasio.
- \* Iglesia y/o capilla.
- \* Laboratorio.
- \* Laboratorio fotográfico.
- \* Locales en galerías comerciales.
- \* Local de portería.
- \* Morgue.
- \* Natatorio cubierto.
- \* Nursery.
- \* Oficina.
- \* Sala de cirugía.
- \* Sala de Convenciones.
- \* Sala de exposición.
- \* Sala de grabación.
- \* Sala de juegos.
- \* Sala de partos.
- \* Sala de proyección y/o espectáculos.
- \* Sala de rayos X.
- \* Sala de terapia intensiva.
- \* Sala de teatro.
- \* Salón de actos.
- \* Sala de baile.

4. **Locales de Clase IV:** Se incluyen dentro de esta Clase a todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo III, que a continuación se detalla, y todo otro locales que por sus características sea asimilable a los mismos:

- \* Corredor.
- \* Depósito.
- \* Escalera.
- \* Garaje y/o guardacoches.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

- \* Hall.
- \* Lavadero.
- \* Office.
- \* Palier.
- \* Sala de espera anexa a oficina o consultorio.
- \* Sala de máquinas.
- \* Sanitarios colectivos.
- \* Vestuarios colectivos.
- \* Recepción de residuos.

**ARTÍCULO 149: ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES.**

Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente, las que se fijarán de acuerdo a la siguiente clasificación.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ver Cuadro en página siguiente



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

LOCAL	LADO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA
En vivienda permanente que posea un único local Clase I (monoambiente) tendrá:	3,50 m	25,00 m <sup>2</sup> , incluyendo 1 m <sup>2</sup> de placard, espacio para cocinar y baño completo.
En vivienda permanente que posea más de un local, el comedor o estar tendrá:	3 m	12 m <sup>2</sup>
Cuando comedor y estar se integren en un único ambiente tendrá:	3 m	15 m <sup>2</sup>
Cuando posea un único dormitorio, el mismo tendrá:	3 m	10,50 m <sup>2</sup> , incluyendo 1 m <sup>2</sup> de placard.
Cuando posea dos dormitorios, el segundo de ellos, podrá tener:	2,50 m	9 m <sup>2</sup> , incluyendo 1 m <sup>2</sup> de placard.
Cuando posea más de dos dormitorios, el tercero de ellos, podrá tener:	2 m	6 m <sup>2</sup>
Cocina:	2 m	4 m <sup>2</sup>
Espacio para cocinar:	1,60 m	< a 4 m <sup>2</sup>
Baño completo:	1,50 m	3,30 m <sup>2</sup>
Toilette:	0,90 m	1 m <sup>2</sup>
Retrete:	0,80 m	0,90 m <sup>2</sup>
Lavadero:	1,50 m	Hasta 3,30 m <sup>2</sup> (para ventilar por conducto).

En vivienda permanente por lo menos un baño contará con la totalidad de los artefactos sanitarios y las dimensiones consignadas.

Para los servicios de **salubridad especial** las áreas y lados mínimos se determinarán en función de las **superficies de aproximación** a los artefactos, prescriptas en el Artículo 200° del presente Código.

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 m de la vertical del centro de la flor.

Cuando se proyecte un baño de servicio, éste tendrá como lado mínimo 0,90 m y como superficie mínima 1,40 m<sup>2</sup> y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

#### **ARTÍCULO 150: ALTURA MÍNIMA DE LOCALES.**

La altura libre mínima de un local es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,10 m.

No se admitirá ningún vano, dintel o elemento similar de altura inferior a 2,00 m medidos desde el solado al borde inferior al mismo.

La altura mínima de locales estará expresada en la "Tabla de Clases de locales según destino", establecida por el Artículo 179° del presente Código.

#### **ARTÍCULO 151: LOCALES DE ALTURA VARIABLE ENTRE SOLADO Y CIELORRASO.**

Los locales con techos inclinados o con desniveles en el cielorraso y/o solado, y que en consecuencia tengan alturas libres distintas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) La altura promedio, resultante de dividir el volumen del local por su superficie, deberá ser igual o mayor que la altura mínima expresada en la "Tabla de Clases



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

- de locales según destino, establecida por el Artículo 179° del presente Código.
- b) A los efectos de la estimación del volumen y dimensiones mínimas de los locales, no serán considerados los espacios cubiertos con alturas inferiores a 2 m.



**ARTÍCULO 152: ALTURA DE SEMISÓTANO EQUIPARADO A PISO BAJO.**

A los efectos de lo dispuesto para altura mínima de los locales en general, un semisótano podrá equipararse a piso bajo, siempre que la altura del local sobresalga por los menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto, colindante en correspondencia en todos los vanos exteriores.

**ARTÍCULO 153: ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO.**

Todo local puede tener entrepisos o pisos intermedios, de altura menor que la establecida en el artículo 150º, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El entrepiso podrá tener una altura no menor que 2,10 m medidos entre el solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. La altura de la parte debajo del entrepiso medida en la misma forma no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja el borde del entrepiso deberá quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entrepiso. Se permitirá la colocación de rejas con claro libre no menor del 90%.
- b) La superficie de la planta del entrepiso no cubrirá más de la mitad de la superficie del local.
- c) Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes, no pudiendo cerrarse los locales parcial ni totalmente.
- d) En caso de techo inclinado la altura mínima del local en el borde del entrepiso será la suma de la altura de la parte cubierta por el entrepiso más el espesor del mismo, más de 2 m. libres.

**ARTÍCULO 154: ANCHO DE ENTRADAS Y PASAJES GENERALES O PÚBLICOS Y SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA A EJE DIVISORIO ENTRE PREDIOS.**

- 1) Entrada o pasaje general: La entrada o pasaje general o público deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,50 m. cuando en este Código no se fije una medida determinada.
- 2) Separación de construcción contigua: Toda construcción no adosada ni apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de ese muro no menos de 1,25 m

**ARTÍCULO 155: ESCALERAS PRINCIPALES, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES.**

a) Generalidades:

Todas las escaleras de un edificio deberán ser accesibles y estarán provistas de pasamanos. Son partes integrantes de una escalera los rellanos o descansos.

El acceso a una escalera será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que alcancen a cada local y cada piso, según se establece en "Medios de salida".

La escalera que sirva a piso, será perfectamente accesible desde el vestíbulo general o público.

b) Dimensiones:

b1. Tramos:



Los tramos de una escalera deberán ser rectos pero admiten tramos curvos siempre que el radio de proyección horizontal del limón anterior de la escalera sea igual o mayor que 0,25 m. Cuando este radio sea mayor que 1 m., se considerará la escalera como de tramos rectos, a los efectos de este Código. Los tramos no tendrán más de 12 alzadas corridas, entre descansos o rellanos.

No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

**b2. Ancho libre:**

El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si la proyección de los pasamanos sobre la escalera no excede de 0,08 m cada una, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo prescripto en el Artículo 187° (inc. "c") sobre "Características de las circulaciones no mecánicas de uso público". Los anchos mínimos son:

- 1) Caso general: 1,20 m., en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen.
- 2) Locales de comercio: 0,70 m. cuando la escalera sirva de comunicación entre el local de comercio en piso bajo y un anexo en primer piso, en entresuelo o en sótano, siempre que el anexo no tenga superficie mayor que 50 m<sup>2</sup>. y 0,90 m. cuando exceda el área de 100 m<sup>2</sup>.
- 3) Viviendas colectivas: 0,90 m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos, 1,00 m. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0,90 m. cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.
- 4) Viviendas privadas: 1 m. cuando la escalera sirva de acceso a la vivienda y 0,90 m. cuando comunique pisos de la misma vivienda.

En los casos indicados en los ítems 2, 3 y 4, el pasamano podrá colocarse a un solo lado.

**c) Perfil de los escalones:**

Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo a la siguiente fórmula:

$2a + p = 0,60$  m. a 0,63 m., donde:

a (alzada) no será menor que 0,14 m ni mayor que 0,16 m;

p (pedada) no será menor que 0,28 m ni mayor que 0,30 m, medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.

La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0,035 m sobre el ancho de la pedada. En caso de narices salientes, la parte inferior se identificará con la alzada con un ángulo no menor de 60° con respecto a la horizontal.

**d) Descansos:**

Las escaleras de tramos rectos y desarrollo lineal, llevarán descansos de largo



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

mínimo igual a 2/3 del ancho de la escalera. Cuando se trate de escaleras de tramos rectos con giro entre 90° y 180°, los descansos tendrán un largo no inferior al ancho de la escalera.

e) Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2 (dos) metros y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

f) Pasamanos:

Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, la forma de fijación no interrumpirá la continuidad y su anclaje será firme. Su sección transversal será circular o anatómica.

1. Altura de colocación.

Caso A

0,90 m  $\pm$  0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano.

Caso B

0,98 m  $\pm$  0,05 m, medidos desde el punto medio del escalón hasta el plano superior del pasamano.

2. Diseño y colocación.

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,05 m y las distintas secciones anatómicas conservarán ese ancho. El pasamano estará separado de todo obstáculo o filo de paramento una distancia mínima de 0,04 m y se sujetará por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo de la mano sobre la superficie de apoyo.

3. Prolongaciones horizontales.

Los pasamanos se extenderán horizontalmente a la misma altura que el tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, a una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m, medidas de la siguiente forma:

Caso A:

Al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón.

Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la nariz del último escalón.

Caso B:

Al comenzar el tramo ascendente, a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2) desde la proyección de la nariz del primer escalón.

Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2), desde la nariz del último escalón.

En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es:

$$L = \{ (n^\circ \text{ de pedadas}) \times (p) \text{ (cm)} \} + (\text{longitud de ambas prolongaciones}) \text{ (cm)}$$

Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, éstos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso.

Las prolongaciones horizontales de los pasamanos no invadirán las



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

circulaciones.

g) Zócalos.

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre con barandas de caños, balaustres u otras formas, en distintos materiales, llevarán en el o los lados un zócalo de altura mínima igual a 0,10 m, medidos sobre la línea que une las narices de los escalones, debiendo extenderse en coincidencia con los descansos.

h) Señalización.

En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto a los de los escalones y el solado del local, con un largo de 0,60 m por el ancho de la escalera, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos.

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón) en el primer y último peldaño de cada tramo.

En las escaleras suspendidas o con bajo escalera abierto, la altura de paso se deberá señalar de las siguientes formas:

1. En el solado mediante una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al solado del local y la escalera.
2. Mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso en esa zona.

i) Características constructivas.

Las escaleras se realizarán con materiales y sin brillo, presentando contraescalones macizos.

**ARTÍCULO 156: ESCALERAS SECUNDARIAS, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES.**

Las escaleras secundarias serán practicables, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y descansos:

a) Características.

1. Tramos y escalones:

Los tramos tendrán no más de 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 m. La pedada no será menor que 0,23 m sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.

2. Ancho libre:

El ancho libre no será menor que 0,70 m. Puede ser de 0,60 m, si fuese de tramos rectos. Puede ser de 0,50 m cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor que 100 m<sup>2</sup>, a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del ítem 1.

3. Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2 (dos) metros medida desde el solado de un rellano o estación al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

4. Compensación de escalones:

La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:

4.1. Las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

4.2. Las pedradas de hasta 4 (cuatro) escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener como mínimo:

\* 0,12 m y las demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

\* La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

5. Señalización de escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias en edificios públicos y privados cuando a juicio de la D.G.O.P. exista posibilidad de asistencia masiva de personas, se señalarán de la misma forma que las escaleras principales, Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones".

b) Casos de aplicación:

Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes lugares: locales de sótano; un solo local de Clase I o Clase III de superficie no mayor de 20 m<sup>2</sup>; locales de apoyo de servicios, auxiliares; las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

**ARTÍCULO 157: ESCALERAS VERTICALES O "TIPO MARINERAS".**

Cuando no exista otro tipo de escalera fija para acceso a casilla de maquinarias, techos, azoteas intransitables, tanques, habrá una escalera de inspección "tipo marinera". Éstas serán de barrotes metálicos macizos de 0,015m de diámetro por lo menos, ancho no inferior de 0,40 m, separadas entre sí por 0,30 m y distanciadas del paramento de 0,12 m a 0,18 m.

Los escalones pueden ser de planchuelas, siempre que la escalera posea baranda vertical independiente.

La D.G.O.P. podrá autorizar todo otro sistema de escaleras, siempre que a su juicio, ofrezca similares condiciones de seguridad y comodidad.

**ARTÍCULO 158: ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS.**

Todos los niveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un pasaje o corredor serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones". o por rampas fijas que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". Los escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios alternativos de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".

No se admitirán escalones en coincidencia con el umbral de las puertas y en su proximidad antes de disponer cualquier desnivel se deberán observar las superficies de aproximación para las puertas de acuerdo al Artículo 183° "Características de las puertas de salida".

**ARTÍCULO 159: RAMPAS.**

Para comunicar pisos entre sí o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

rampa en reemplazo o complemento de las escaleras o escalones. El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso. En cada piso la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público.

Una rampa tendrá las siguientes características:

a) La superficie de rodamiento de la rampa será plana y nunca alabeada, no admitiéndose cambios de dirección con pendiente.

b) Pendiente de la rampa.

1. Rampas interiores:

Las rampas interiores deberán tener las pendientes longitudinales indicadas en el cuadro, en función de la altura a salvar. Las pendientes iguales o menores de 1:33 ó 33% no recibirán el tratamiento de rampas.

Cuadro de pendientes para rampas interiores

Relación h/1	Porcentaje %	Altura a salvar h (cm)	Observaciones
1:5	20	< 7,50	Sin descanso
1:8	12,50	≥ 7,50 < 20	Sin descanso
1:10	10	≥ 20 < 30	Sin descanso
1:12	8,33	≥ 30 < 50	Sin descanso
1:12,5	8	≥ 50 < 75	Con descanso
1:16	6,25	≥ 75 < 100	Con descanso
1:16,5	6	≥ 100 < 140	Con descanso
1:20	5	≥ 140	Con descanso



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## 2. Rampas exteriores:

Las rampas exteriores deberán tener las pendientes longitudinales indicadas en el cuadro, en función de la altura a salvar.

Cuadro de pendientes para rampas exteriores

Relación h/1	Porcentaje %	Altura a salvar h (cm)	Observaciones
1:8	12,50	< 7,50	Sin descanso
1:10	10	≥ 7,50 < 20	Sin descanso
1:12	8,33	≥ 20 < 30	Sin descanso
1:12,50	8	≥ 30 < 50	Sin descanso
1:16	6,25	≥ 50 < 75	Con descanso
1:16,60	6	≥ 75 < 100	Con descanso
1:20	5	≥ 100 < 140	Con descanso
1:25	4	≥ 140	Con descanso

## 3. Pendiente transversal en las rampas exteriores.

La pendiente transversal en las rampas exteriores, en los planos inclinados y descansos será inferior al 2 % con un mínimo del 1 %, para que no acumulen agua.

### c) Descansos en rampas.

#### 1. Descansos intermedios en tramos rectos.

No se admitirán tramos con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6 (seis) metros sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa.

#### 2. Descansos cuando la rampa cambia de dirección.

Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90° y 180°, ese cambio de dirección se debe realizar en descansos de superficie plana y horizontal, nunca alabeada, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas.

2.1. Cuando el giro se realiza a 90° el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro.

2.2. Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambas ramas.

### d) Zócalos.

Se realizarán zócalos de 0,10 m de altura mínima a ambos lados, en los planos inclinados, descansos y proyección de las prolongaciones horizontales de los pasamanos (inciso "e" ítem 6 de este artículo).

### e) Pasamanos en las rampas.

#### 1. Colocación de pasamanos.

Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir la continuidad y el deslizamiento de la mano, y su anclaje será firme.



2. Altura de colocación del pasamano superior.  
La altura de colocación del pasamano superior es de 0,90 m  $\pm$  0,05 m medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano.
  3. Altura de colocación del pasamano inferior.  
La altura de colocación del pasamano inferior es de 0,75 m  $\pm$  0,05 m medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano.
  4. Distancia entre pasamanos.  
La distancia vertical entre ambos pasamanos será de 0,15 m.
  5. Diseño y forma de colocación.  
La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,05 m. Las secciones de diseño anatómico observarán los mismos anchos. Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo 0,04 m y se sujetarán por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo sobre la superficie de apoyo.
  6. Prolongaciones horizontales.  
Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de 0,30 m, a las alturas de colocación, indicadas en los ítems 2 y 3 de este inciso, al comenzar y finalizar la rampa. No se exigirá continuar con los pasamanos (salvo las prolongaciones anteriormente indicadas) en los descansos y en el tramo central de las rampas con giro.  
Los pasamanos al finalizar los tramos horizontales se curvarán sobre la pared, se prolongarán hasta el piso o se unirán los tramos de pasamano superior con el pasamano inferior.  
Las prolongaciones horizontales de los pasamanos no invadirán las circulaciones.
- f) Ancho libre de la rampa.  
El ancho libre de la rampa será de 1,10 m como mínimo y de 1,30 m como máximo.  
El ancho libre de una rampa se medirá entre zócalos. Los pasamanos laterales, centrales o intermedios se dispondrán según el inciso "e", ítem 6 de este artículo. La proyección de cada uno sobre la rampa que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el Artículo 187° "Características de las circulaciones verticales no mecánicas de uso público".  
Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor, se colocará un pasamano o pasamanos intermedio separados por una distancia mínima de 1,10 m con un máximo de 1,30 m.
- g) Al comenzar y finalizar una rampa incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.
- h) Señalización.  
Al comenzar y finalizar una rampa ubicada en un edificio público o privado con



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

asistencia masiva de personas, se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto a los de la rampa y solado del local, con un largo mínimo de 0,60 m por el ancho de la rampa. Las zonas de prevención se ubicarán a la finalización de la proyección de los tramos horizontales de los pasamanos.

En rampas suspendidas o con bajo rampa abierto, se señalizará la altura de paso de 2 (dos) metros de las siguientes formas:

1. En el solado con una zona de prevención de textura diferente en relieve y color contrastante con respecto a los de la rampa y el solado del local.
2. O mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso en esa zona.

i) Características constructivas.

El solado de las rampas interiores se realizará con materiales antideslizantes y sin brillo.

En rampas exteriores o semicubiertas, el solado será antideslizante y sin brillo. Se prohíben las acanaladuras en sentido vertical u horizontal a la pendiente, debiendo realizarse en forma de espina de pez para facilitar el escurrimiento del agua.

**ARTÍCULO 160: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES.**

Los locales cumplirán como mínimo las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada uno de ellos, señaladas en la "Tabla de Clases de locales según destino" (Artículo 179°), pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local.

**ARTÍCULO 161: CERRAMIENTOS DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.**

Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de luz desde el exterior.

La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de aquellos vanos puedan ser abiertos, o por conductos, de forma tal que permitan la renovación del aire requerido para lograr las condiciones de habitabilidad para cada caso.

Las dimensiones de los vanos destinados a iluminación y ventilación estará supeditada por el destino, superficie, forma y altura del local.

Las iluminaciones y ventilaciones directas que se resuelvan por diferencias de niveles de techos, en patios de segunda categoría, deberán permitir medir en el eje de cada abertura una distancia mínima de 3,00 m. con respecto al paramento opuesto.

Todo herraje de accionamiento que corresponda a puertas, ventanas o cualquier tipo de aberturas que proporcionen iluminación y ventilación natural a los locales de cualquier clase y destino en vivienda permanente se deberán ubicar en una zona de alcance comprendida entre 0,80 m y 1,30 m respecto al nivel del solado del local.

**ARTÍCULO 162: TIPOS DE ILUMINACIÓN.**

- a) Iluminación lateral: La que se obtiene por vanos abiertos en los muros de un local, cualquiera fuera la altura de la ubicación del vano con respecto al piso del local.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

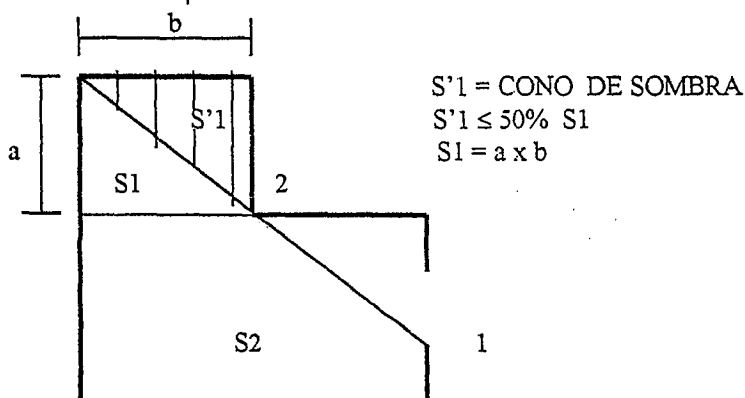
Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

b) **Iluminación cenital:** La que se obtiene por vanos abiertos en el techo de un local o en paramentos inclinados hasta un ángulo no superior a 60° con respecto al piso del local.

Se incluirán en esta categoría los tipos de aventanamiento conocidos como "Diente de Sierra", y también los casos de lucernarios, ventanas tipo "bohardilla" o "mansarda" en paramentos verticales ubicados en techos inclinados, siempre que el alféizar de la ventana supere los 2,00 m con respecto al nivel del local.

**ARTÍCULO 163: DISPOSICIONES GENERALES DE ILUMINACIÓN.**

- En los locales destinados a oficinas, salas de costura, aulas, salas de dibujo y en todos aquellos que por su destino y equipamiento sea necesario un plano de trabajo de altura similar a la de los mencionados, a los efectos del cálculo de la superficie del vano de iluminación se considerará sólo aquella superficie "S" de éste que se ubique por encima de los 0,80 m con respecto del piso del local.
- Las condiciones de iluminación lateral resultantes de las presentes disposiciones podrán disminuirse en un 30% cuando la iluminación lateral sea complementada por iluminación cenital de acuerdo con lo establecido en el Artículo 162° del presente Código.
- En locales rectangulares, cualquiera sea el tipo de iluminación adoptado o exigido, cuando las distancias desde el borde del vano de iluminación hasta el punto más alejado del local supere los 5 m, los valores mínimos exigidos serán multiplicados por el coeficiente 1,2.
- En caso de locales irregulares (con quiebres, en forma de "L", etc.), a los fines del cálculo de la superficie total, se considerará la suma de las superficies parciales de las distintas áreas de los mismos. Dichos locales serán considerados como uno solo, a los efectos de cumplimentar las condiciones de iluminación únicamente, cuando la línea recta que, partiendo del punto 1 y pasando tangencialmente al punto 2 divida al apéndice del local en partes de modo tal que la superficie que queda incluida en el "cono de sombra" no supere el 50% del total de dicho apéndice.



e) En los locales con entrepiso, para obtener el valor de "S" se sumará la superficie del local más la del entrepiso.

**ARTÍCULO 164: VARIABLES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN LATERAL.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Las variables a considerar en el dimensionamiento de los vanos de iluminación son las siguientes.

I = Superficie mínima del vano para la iluminación.

S = Superficie del piso del local.

S1 = Superficie de la parte cubierta a través de la cual ilumina un local.

**ARTÍCULO 165: FORMAS DE ILUMINACIÓN.**

La iluminación podrá efectuarse directamente desde el exterior o a través de parte cubierta.

1) Iluminación directa del exterior.

a) Locales con iluminación directa del exterior a través de vanos con alféizar ubicados a una altura de hasta 2 m con respecto al piso del local, deberán cumplir con la condición:

$$I = \frac{S}{10}$$

b) Locales con iluminación directa del exterior a través de vanos con alféizar ubicados entre una altura de hasta 2 m y hasta 3 m con respecto al piso del local, deberán cumplir con la condición:

$$I = \frac{S \times 1,20}{10}$$

c) Locales con iluminación directa del exterior a través de vanos con alféizar ubicados a una altura mayor a 3 m con respecto al piso del local, deberán cumplir con la condición:

$$I = \frac{S \times 1,40}{10}$$

Estos tres casos serán de aplicación para los locales que obligatoriamente deban ventilar a patio de 2da. categoría, I deberá ser igual o mayor que S/10, cualquiera sea la altura del alféizar.

2) Iluminación a través de parte cubierta.

Los locales podrán iluminar a través de parte cubierta siempre y cuando el ancho de esta última no supere los 2/3 de la altura total del local, quedando exceptuadas de esta condición las partes cubiertas totalmente vidriadas. Se deberá cumplir con la condición:

$$I = \frac{S + S1}{10}$$

Dicha condición deberá ajustarse de la misma manera que se establece en el Artículo 163° y en el inciso 1) del presente artículo para los casos de distintas alturas de ubicación del alféizar.

En el caso de que la parte cubierta tenga en el techo un área traslúcida, la misma se descontará de S1 a los fines del cálculo de iluminación solamente.

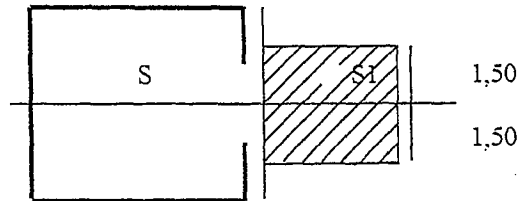
a) Sin cerramiento lateral.

En caso de que la parte cubierta no posea cierres laterales opacos, a los fines de la determinación de S1 se considerará una superficie de ancho de 1,50 m a cada lado del eje del vano y de una profundidad igual a la de la parte cubierta frente al vano.

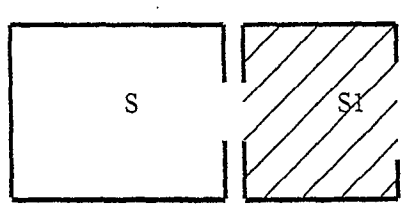


Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut



- b) Con cerramientos laterales opacos:  
Se considerará la superficie S + S1



#### ARTÍCULO 166: VARIABLES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN CENTAL.

a) Las variables a considerar para el dimensionamiento de los vanos de iluminación cenital, serán además de las enumeradas en el Artículo 163° las siguientes:

Ice = Superficie mínima de iluminación cenital.

Sp = Superficie proyectada.

a = lado del vano de iluminación.

b = lado del vano de iluminación.

ap y bp = proyección de a y b sobre el plano horizontal.

$\alpha$  = ángulo del techo o paramento con respecto al plano horizontal.

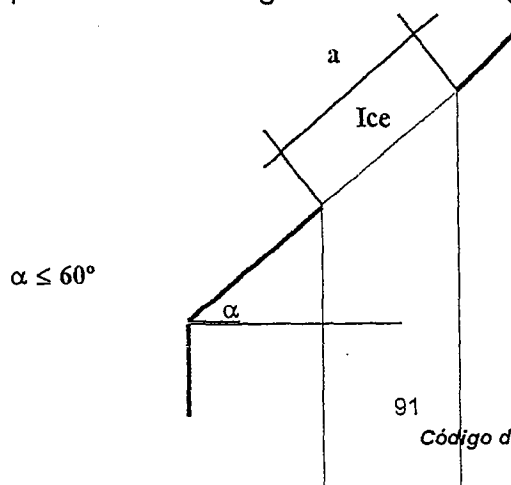
La iluminación cenital deberá cumplir con la condición:

$$Ice = Sp = \frac{S}{10} \quad Sp = ap \times bp$$

En los casos en que  $\alpha$  sea mayor de 60° deberá cumplirse con la siguiente condición:  $I = \frac{S}{10} \times 1,40$

10

El cálculo de Sp se efectuará según resulta del siguiente gráfico:

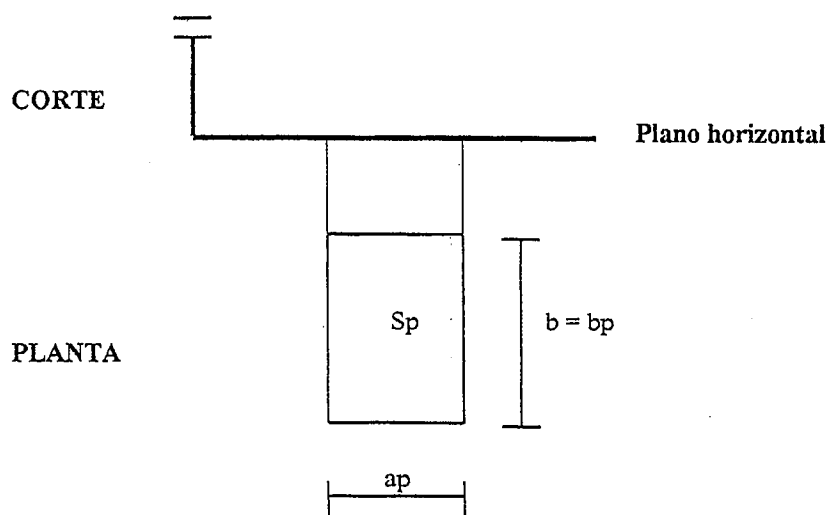


91



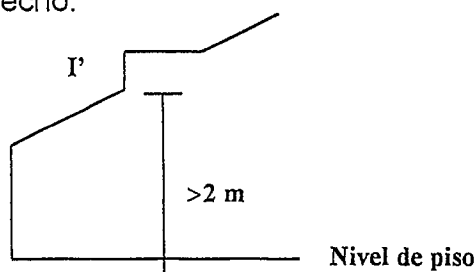
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut



b) En el caso de lumbreas, lucernarios o elementos de aventanamientos asimilables, siempre que se ubiquen por encima de los 2 m con respecto al piso del local deberá cumplir con la condición:

$I' = Sp$ , donde  $I'$  es la superficie de vano de iluminación. Para el cálculo de  $Sp$  se considerará que el vano estuviese ubicado con respecto al piso en un plano de igual inclinación que el del techo.



$$I' \geq Sp$$

c) En el caso de locales destinados a actividades industriales deberán cumplir con las condiciones que establecen las leyes en materia de higiene y seguridad en el trabajo y acompañarse de la memoria técnica correspondiente.

d) En todos los casos de iluminación que se produzca a través de vanos ubicados en un plano que forma un ángulo mayor a  $60^\circ$  con respecto al piso del local, deberán asimilarse a los casos de iluminación lateral establecidos por el Artículo 165° del presente Código y cumpliendo la condición:

$$I = \frac{S}{10} \times 1,40$$

#### **ARTÍCULO 167: CÁLCULO DEL VANO DE VENTILACIÓN NATURAL DIRECTA.**

Se entiende por ventilación directa la obtenida a través de vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.), incluyendo la que se efectúa bajo parte cubierta, cualquiera sea la altura de ubicación del vano con respecto al piso del local.

Cualquier local se podrá ventilar por diferencia o quiebres en el techo, siempre que



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

se respeten las superficies mínimas de ventilación establecidas en el presente Código.

Se responderá a la fórmula de cálculo siguiente:

$V = 1/5$  de  $I$ .

#### **ARTÍCULO 168: VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTOS.**

##### **1.- Ventilación por conductos individuales por locales.**

El conducto estará ubicado de manera que su posición en planta asegure una efectiva renovación del aire del local.

Tendrá una sección transversal mínima en toda su altura, equivalente a  $1/400$  de la superficie del local, no pudiendo ser en ningún caso inferior a  $0,03 \text{ m}^2$ . La relación mínima entre el lado menor y mayor deberá ser de  $1/3$ .

En el caso en que la superficie del local exigiera una sección que supere los  $0,20 \text{ m}^2$ , se agregarán tubos distribuidos, cada uno en su zona de influencia.

Los conductos serán realizados con superficies interiores lisas. El conducto será vertical. Podrá ejecutarse sólo un tramo horizontal siempre que su longitud sea menor a  $1/4$  de la altura del conducto. Los tramos inclinados tendrán una pendiente mínima  $1:1$ .

La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto, será regulable y de área no inferior al conducto.

Los remates de los conductos en azoteas no distarán menos de  $2 \text{ m}$  del piso de ésta en lugares accesibles y  $0,50 \text{ m}$  en lugares no accesibles y de la cara superior del tanque cuando el conducto esté adosado al mismo. Los conductos distarán como mínimo a una distancia de  $1 \text{ m}$  de la línea medianera más próxima.

En todos los casos llevarán dispositivos estáticos de tiraje, salvo lo especificado en "Tabla de Clases de locales según destino" en que el conducto deberá llevar dispositivos mecánicos de tiraje.

##### **2.- Ventilación por conducto común a varios locales.**

Las características de estos conductos serán las siguientes:

- a) El pleno servirá para unificar dos o más conductos del tipo de "Conductos individuales por locales".
- b) Será de superficie lisa y en su interior no se ubicará ningún tipo de cañerías sin embutir, de las distintas instalaciones del edificio.
- c) La sección deberá cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:
  - . Para columna simple (un local por piso)  $0,40 \times 0,25 \text{ m}$
  - . Para columnas dobles (dos locales por piso)  $0,55 \times 0,25 \text{ m}$
- d) Los conductos individuales deberán introducirse en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de  $1 \text{ m}$ .
- e) El conducto será vertical y no podrá tener tramos horizontales o inclinados.
- f) El remate estará a no menos de  $2 \text{ m}$  del piso de la azotea y a no menos de  $2,40 \text{ m}$  de cualquier paramento o vano de local habitable.
- g) En todos los casos llevará dispositivos estáticos de tiraje.

#### **ARTÍCULO 169: VENTILACIÓN DE SÓTANOS.**

Los sótanos, cuando no sean locales de trabajo, sólo requerirán ventilación por conducto con las mismas características indicadas en el Artículo 168 del presente



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Código, a razón de un conducto por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie. Ningún punto del sótano deberá quedar a más de 10 m de las aberturas de ventilación. Los garajes colectivos deberán cumplir con estas especificaciones.

#### **ARTÍCULO 170: VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS.**

- a) La exigencia de un sistema de ventilación mecánica en edificios, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos salvo aquellos en los que se indica expresamente que podrán ventilar sólo por medios mecánicos.
- b) El sistema de ventilación mecánica cumplirá las siguientes normas:
- \* El equipo asegurará una entrada mínima de aire de 30,00 m<sup>3</sup> por hora y por persona, o el equivalente de 10 renovaciones de aire por hora. No obstante, esta condición general podrá variarse de acuerdo con el destino del local, su capacidad y número de ocupantes.
  - \* En caso de ser el único sistema de ventilación, se dispondrá de dos equipos, actuando siempre uno de ellos como relevo automático y un generador de energía para emergencia.
  - \* Los locales con ventilación mecánica cuyos equipos expulsan aire a la vía pública, a galerías comerciales a cielo abierto o pasajes a cielo abierto, no podrán ubicar dichos equipos a una altura inferior a los 2 m, debiendo prever además, sistemas de evacuación de líquidos que no afecten al público y a las condiciones técnicas de los materiales de edificación (pinturas, metales, maderas, etc.).
  - \* En el caso de locales que den a galerías comerciales cubiertas los equipos de ventilación mecánica no podrán expulsar el aire no acondicionado sobre el espacio de dichas galerías.

#### **ARTÍCULO 171: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE EDIFICIOS QUE SE AMPLÍAN O REFACCIONAN.**

La D.G.O.P. podrá permitir refacciones o reparaciones de poca importancia en edificios existentes cuya ventilación e iluminación no se ajuste a las disposiciones de este Código, siempre que a su juicio las condiciones de ventilación e iluminación de los locales sean satisfactorias y no se disminuya la superficie de los patios ya existentes. Cuando se inicie una refacción, reparación o ampliación de importancia se exigirá que el edificio se adecue íntegramente a los preceptos de este Código en lo referente tanto a la ventilación e iluminación como a otras situaciones antirreglamentarias.

#### **ARTÍCULO 172: PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.**

Los patios que sirven para proporcionar iluminación y ventilación a los locales indicados en la "Tabla de Clases de Locales según Destino" del Artículo 179° del presente Código, se clasificarán según sus dimensiones y su función en "Pacios de Primera Categoría" y "Pacios de Segunda Categoría". El arranque de los mismos estará dado por un plano situado a la altura del borde inferior del vano que ventila o ilumina.

##### **1. Patios de Primera Categoría:**

Sus dimensiones responderán a una u otra de las siguientes alternativas:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Consejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

- a) **Edificios hasta 9 mts de altura:** Área no inferior a 12 m<sup>2</sup> con lado mínimo de 3 metros.
- b) **Edificios que superen 9 mts de altura:** Iluminación y ventilación al frente y contrafrente y/o a patios apendiculares de éstos de abertura mínima igual a 4 metros. No se permitirán patios internos salvo que tomen el ancho total del terreno y sirvan para separar bloques y/o torres de un mismo complejo arquitectónico. El ancho mínimo aceptable de estos últimos, será igual a 6 metros y podrán contener como única superficie cubierta la destinada a núcleos de circulación vertical u horizontal ó "puentes" de comunicación entre pisos.
2. **Patios de Segunda Categoría:** Área no inferior a 6 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2 metros.
3. **Patios Auxiliares:** Podrán proyectarse patios con dimensiones inferiores a las establecidas en los casos anteriores, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a 1m.

#### **ARTÍCULO 173: PATIOS DE PLANTA NO RECTANGULAR.**

En los patios de primera clase, las extensiones comprendidas entre lados de su perímetro que formen ángulos menores de 60° y mayores de 30°, no serán computadas en el área del patio, sino a partir de una recta virtual de longitud 0,50 m. trazada perpendicularmente a la bisectriz del ángulo. Para un ángulo hasta 30° esta recta virtual tendrá una longitud de 1 m. En estos patios deberá ser posible inscribir un círculo de diámetro igual al lado mínimo, o bien, una elipse cuyos ejes tengan medidas autorizadas para casos de lado mínimo en patios de planta rectangular.

Cuando se proyecten extensiones unidas al patio, se considerarán aptas para proporcionar luz del día y ventilación natural de locales si la profundidad de estas extensiones es menor o igual a la mitad de la abertura de unión con el patio, deberá distar sobre aventanamientos de distintas unidades locativas una distancia igual o mayor a 3 m. y entre cualquier aventanamiento y un paramento, una distancia igual o mayor que 2 m. En el patio de segunda clase deberá ser posible inscribir un círculo de diámetro igual al lado mínimo.

#### **ARTÍCULO 174: FORMA DE MEDIR PATIOS.**

Las medidas de un patio se computarán:

1. Con exclusión de la proyección horizontal de voladizos, que no excedan de 0,30 m.
2. Desde el paramento interno de todos los cercos divisorios y muros medianeros.
3. La altura en vertical desde el plano de arranque.

#### **ARTÍCULO 175: PATIOS MANCOMUNADOS.**

Los patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes podrán ser mancomunados y formarán de esta forma un solo patio con las dimensiones y características exigidas por el presente Código. La pared que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2 metros. La dimensión mínima de cada uno de los patios, será de 1,50 metros. Lo anterior sólo será aplicable para el caso que a dichos patios ventilen locales que según lo previsto por este Código puedan hacerlo a patios de segunda categoría. Para el caso de locales que deban obligatoriamente



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ventilar a patios de primera categoría se podrán mancomunar patios, siempre que la dimensión mínima de los lados menores sea de 2 metros y los otros lados (uno de los cuales es la pared divisoria de ambos patios) tengan una dimensión mínima de 3 metros.

Para que se consideren como tales a los patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque sean de un mismo dueño.

#### **ARTÍCULO 176: PATIOS EN PLANTA BAJA.**

Cuando un patio de "Primera categoría" en planta baja se utilice para iluminación y ventilación de locales pertenecientes a unidades locativas diferentes, se permitirá su división en superficies no menores de 6 m<sup>2</sup>., debiendo tener 2 metros como lado mínimo.

En caso de que se tratara de un patio de "Segunda Categoría", se aceptará su división en áreas no menores a 3 m<sup>2</sup> y lado no menor a 1,50m.

#### **ARTÍCULO 177: PROHIBICIÓN DE REDUCIR Y/O DE CUBRIR PATIOS.**

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

Los patios no podrán ser cubiertos por ningún material, salvo cuando cubrir patios en edificios existentes o proyectados de acuerdo a este Código mediante cubierta alguna, quedando a juicio de la D.G.O.P. la admisión de toldos plegadizos.

#### **ARTÍCULO 178: ACCESO A LOS PATIOS.**

Todo patio se proyectará con un acceso practicable para su limpieza.

#### **ARTÍCULO 179: TABLA DE CLASES DE LOCALES SEGÚN DESTINO.**

La Tabla consignada a continuación<sup>4</sup> indica las condiciones de iluminación, ventilación y de patios exigidos para cada local. Las condiciones consignadas en la tabla, son alternativas, pudiendo optarse, para cumplir lo exigido, por cualquiera de las mismas.

#### **Referencias:**

**O:** Condición obligatoria de iluminación, ventilación y patios.

**NR:** Condición "no requerida", no siendo exigible su provisión.

**NO:** Condición "no permitida".

**O\*:** Condición obligatoria de ventilación por conductos con dispositivos mecánicos de tiraje.

<sup>4</sup> Ver "Tablas de clases de locales según destino" en las páginas siguientes.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---



Clases de Locales	Altura mínima (m)	Iluminación		Ventilación			Observaciones	Patio	
		Lateral	Cenital	Directa	Conducto	Sólo mecánica		1° Categ.	2° Categ.
<b>CLASE I</b>									
Biblioteca.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Cocina-comedor.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Comedor.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Cuarto de Costura.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Dormitorio.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Estudio y/o escritorio.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Sala de estar.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Sala de juegos.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Sala de lectura.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Sala de música.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
<b>CLASE II</b>									
Ante-cocina.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	O
Baño.	2,20	NR	NR	O	O	NO		O	O
Cocina.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	O
Corredor-Paso.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Cuarto de planchar.	2,20	NR	NR	O	O	NO		O	O
Despensa-Depósito familiar.	2,20	NR	NR	O	O	NO		O	O
Escalera.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Espacio p/cocinar-Kichenette.	2,20	NR	NR	O	NO	NO		O	NO



Guarda-coche.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Hall en edificios residenciales.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Lavadero.	2,20	NR	NR	O	O	NO		O	O
Palier en edificios residenciales	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Toilette.	2,20	NR	NR	O	O	NO		O	O
Guardarropa.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Clases de Locales	Altura mínima (m)	Iluminación		Ventilación			Observaciones	Patio	
		Lateral	Cenital	Directa	Conducto	Sólo mecánica		1° Categ.	2° Categ.
<b>CLASE III</b>									
Archivo.	2,40	NR	NR	O	O	NO		O	O
Ante-cocinas en edificios no residenciales y residenciales de vivienda transitoria y no familiar.	3,00	NR	NR	O	O	NO		O	O
Auditorio.	3,00	NR	NR	O	O	O		O	O
Aulas.	3,00	O	O	O	NO	NO		O	NO
Bibliotecas.	3,00	O	O	O	NO	NO		O	NO
Cocinas en edificios no residenciales y residenciales de vivienda transitoria y no familiar.	3,00	NR	NR	O	O	O*		O	O
Comercio ≤ 20 m2.	2,50	O	O	O	O	NO		O	O
Comercio > 20 m2 hasta 250 m2.	3,00	O	O	O	O	NO		O	NO
Comercio > 250 m2.	3,50	O	O	O	O	NO		O	NO

Corresponde Ordenanza N° 6874/99



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Consultorio.	2,40	NR	NR	O	O	NO		O	O
Estadios cubiertos.	3,00	O	O	O	NO	NO		O	NO
Foyer.	3,00	NR	NR	O	O	O		O	O
Gimnasio.	3,00	O	O	O	O	NO		O	NO
Iglesia y/o capilla.	3,00	O	O	O	NO	NO		O	NO
Laboratorio.	2,40	NR	NR	O	O*	NO		O	O
Laboratorio fotográfico.	2,40	NR	NR	O	O*	NO		O	O
Locales en galerías comerciales.	2,40	NR	NR	O	O	NO		O	O
Local de portería.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	O
Morgue.	3,00	NR	NR	NO	NO	O*	De tener aberturas, deben ser fijas y herméticas.	O	O
Natatorio cubierto.	3,00	O	O	O	NO	NO		NO	O
Nursery.	2,40	NR	NR	O	O*	NO		O	O

Clases de Locales	Altura mínima (m)	Iluminación		Ventilación			Observaciones	Patio	
		Lateral	Cenital	Directa	Conducto	Sólo mecánica		1°Categ.	2°Categ.
<b>CLASE III (Continúa)</b>									
Oficina.	2,40	O	O	O	NO	NO		O	NO
Sala de cirugía.	3,00	NR	NR	NO	O*	O	De tener aberturas, deben ser fijas y herméticas.	O	O
Sala de convenciones.	3,00	NR	NR	O	O*	O		O	O
Sala de exposiciones.	3,00	NR	NR	O	O*	NO		O	O
Sala de grabación.	2,40	NR	NR	O	O*	NO		O	O
Sala de internación.	2,40	O	NO	O	NO	NO		O	NO
Sala de juegos.	3,00	O	O	O	NO	NO		O	NO

Corresponde a Ordenanza N° 6874/99



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Sala de partos.	3,00	NR	NR	0	0	0		0	0
Sala de proyección.	3,00	NR	NR	0	0*	0		0	0
Sala de rayos "X".	3,00	NR	NR	0	0*	NO		0	0
Sala de terapia intensiva.	3,00	NR	NR	0	0*	0		0	0
Sala de teatro.	3,00	NR	NR	0	0*	0		0	0
Salón de actos.	3,00	NR	NR	0	0*	NO		0	0
Salón de baile.	3,00	NR	NR	0	0*	NO		0	0
CLASE IV									
Corredor.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Depósito.	2,20	NR	NR	0	0	NO		0	0
Escaleras.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR

Corresponde Ordenanza N° 6874/99



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Clases de Locales	Altura mínima (m)	Iluminación		Ventilación			Observaciones	Patio	
		Lateral	Cenital	Directa	Conducto	Sólo mecánica		1º Categ.	2º Categ.
<b>CLASE IV (Continúa)</b>									
Garage y/o guardacoches colectivo.	2,20	NR	NR	O	O*	NO		O	O
Hall.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Lavadero.	2,40	NR	NR	O	O*	NO		O	O
Office.	2,40	NR	NR	O	O	NO		O	O
Palier.	2,40	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR
Sala de espera anexa a oficina y/o consultorio.	2,40	NR	NR	O	O	NR		NR	NR
Sala de máquinas.	2,20	NO	NR	O	O*	NO		O	O
Sanitarios colectivos.	2,40	NR	NR	O	O	NO		O	O
Vestuarios colectivos.	2,40	NR	NR	O	O	NO		O	O
Depósito para residuos.	2,20	NR	NR	NR	NR	NR		NR	NR



## CAPÍTULO IV

### -DE LOS MEDIOS DE SALIDA-

#### **ARTÍCULO 180: MEDIOS DE SALIDA**

Todo edificio o parte de él que incluya más de dos unidades de uso independiente y todo ámbito cubierto o no que implique un uso público o masivo, tendrá que cumplir con las condiciones mínimas fijadas por el presente Código, para sus distintos medios de salida de modo tal que asegure una rápida evacuación de sus ocupantes.

En los lugares de afluencia masiva de público, la Municipalidad queda facultada a pedir disposiciones de seguridad no contempladas en el presente Capítulo.

Según sea el destino del edificio deberá asimismo, darse cumplimiento a las exigencias respectivas de la Ley N° 19.587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

#### **ARTÍCULO 181: CONDICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE SALIDA.**

La trayectoria y salidas de los medios de egreso deberán dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) **Línea natural de libre trayectoria:** Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo. La línea natural de libre trayectoria deberá realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciados o elementos o actividades que obstruyan la fácil evacuación. En una unidad de vivienda los locales que la componen no se consideran de uso diferenciado.
- b) **Ubicación de las salidas:** Las salidas en general estarán en lo posible alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso, se situarán de manera que favorezcan la más rápida evacuación. Todos los medios de egreso tendrán que cumplir con dimensiones mínimas de ancho libre exigidos por el presente Código, para asegurar una rápida evacuación de los distintos locales que desembocan en él.
- c) **Salidas exigidas:** Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido. La amplitud de los medios exigidos de salida deben calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio exigido de egreso con la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En los accesos vehiculares habrá a su vez un espacio de circulación peatonal diferenciado del vehicular, ya sea por desnivel de paso, baranda, etc., con un ancho mínimo de 0,90 m. Esta vereda tendrá de 0,12 m a 0,15 m de alto y quedará salvado con un vado. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.
- d) **Señalización:** La ubicación de los medios de egreso generales y públicos exigidos serán identificados mediante señales de dirección que permita ubicarlos fácilmente. La señalización presentará tamaño adecuado y contraste de color. Los planos en relieve, para ciegos y disminuidos visuales, se ubicarán en la entrada



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- del edificio, en sitios o mostradores de información y en los lugares donde la D.G.O.P. lo juzgue necesario.
- e) Cambio de destino: Cuando un edificio o parte de él cambie de destino o capacidad, deberá cumplir con los requisitos fijados en cuanto a medios de egreso para el nuevo uso y capacidad.
- f) Diferenciación de los medios de egreso: Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, los medios de egreso serán independientes para cada uso, salvo que a juicio de la D.G.O.P. no hubiere incompatibilidad en su unificación. La vivienda destinada a portero o encargado deberá considerarse como una unidad más a los fines de ser servida por los medios de egreso del edificio.
- g) Desniveles: En los itinerarios, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones", o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescrito por el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".
- h) Puertas y/o paneles fijos de vidrios: Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en "De las prevenciones contra incendio" podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como para paneles pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla con lo siguiente:
1. Puertas.  
Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, ubicados a  $0,90\text{ m} \pm 0,05\text{ m}$  de altura; leyendas ubicadas a  $1,40\text{ m} \pm 0,10\text{ m}$  de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas a  $1,05\text{ m} \pm 0,15\text{ m}$  de altura, medidas en todos los casos desde el nivel del solado, o por cualquier otro elemento, siempre que asegure el fin perseguido a juicio de la D.G.O.P.  
La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación serán uniformes para todos los casos y aprobados por la D.G.O.P.
  2. Paneles fijos.  
En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros, con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines.  
Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.M. o a menos de 3 (tres) metros de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.
- i) Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente: El ancho mínimo de los pasillos de circulación interna de la vivienda permanente será de 1,10 m. Se admitirá no cumplir lo prescrito en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida". Las escaleras cumplirán lo establecido en los Artículos 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" y 156° "Escaleras secundarias,



características y dimensiones" de este Código.

- j) Vidrieras o aberturas: En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio de salida exigida, pueden tener vidrieras o aberturas a algún comercio, oficina, si cumple lo siguiente:
1. Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m de la línea de fachada.
  2. Cuando hayan 2 (dos) bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 m de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50 % por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas.
  3. En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras éstas no disminuyan el ancho exigido y estén convenientemente señalizadas para ciegos y disminuidos visuales.

**ARTÍCULO 182: SITUACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA.**

1) Situación de los medios de salida en piso bajo.

a) Locales frente a vía pública:

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Piso Bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 30,00 m de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior. Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en el Artículo 181° inc.j "Vidrieras o aberturas". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

b) Locales interiores:

Todo local que tenga una ocupación mayor que 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 30,00 m.

Si el itinerario de libre trayectoria presentara desniveles y éstos son salvados por escaleras o escalones, cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo, por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".

c) Los sectores de incendio cuyas salidas no sean directamente a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, lo harán a través de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

pasillos y/o escaleras que reúnan características constructivas, de resistencia al fuego de acuerdo al riesgo de mayor importancia que en cada plano sirvan o limiten; sus accesos internos serán cerrados por puertas doble contacto con cierre automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no inferior al que corresponda (mínimo F30):

Se exceptúan aquellos usos compatibles con galerías de comercio, en el sector correspondiente a galería, en planta baja hasta cuyo nivel se satisfará lo antedicho.

Un sector de incendio no puede utilizar como medio de salida, total o parcialmente, parte de otro sector de incendio.

2) Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos.

a) Número de salidas:

En todo edificio con "superficie de piso" mayor que 2.500 m<sup>2</sup> por piso excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas.

Todos los edificios cuya "superficie de piso" excede de 600,00 m<sup>2</sup> excluyendo el piso bajo tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, conformando "Caja de escalera"; podrá ser una de ellas "auxiliar exterior" conectada con un medio de salida general o público, no siendo necesario en este último caso conformar caja de escalera.

b) Distancia máxima a una caja de escalera:

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 30,00 m de la escalera a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos. Si esta línea natural de libre trayectoria presentara desniveles serán salvados por escalones, que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas, que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o medios de elevación según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".

c) La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso formarán caja, salvo el caso de escalera exterior.

Las escaleras exteriores deberán acabarse con superficies antideslizantes y cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones", además de evitar en los escalones la acumulación de agua de lluvia.

d) Independencia de las salidas:

Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

3) Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos.

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300,00 m<sup>2</sup> será



tratado como un piso independiente.

### **ARTÍCULO 183: CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA.**

#### **Generalidades:**

Las batientes de las puertas no podrán invadir la vía pública ni reducir el ancho mínimo exigido para pasajes, pasillos, escaleras u otros medios de egreso.

En caso de escaleras o rampas, no podrán abrir sobre sus tramos, sino sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura mínima de paso será de dos (2) metros. Las puertas de salida de uso público que comuniquen con otro medio de egreso abrirán hacia afuera.

No se considerarán a los fines del cálculo de las puertas de salida las del tipo corrediza ni del tipo giratoria.

#### **Características.**

##### **a) Forma de accionamiento.**

###### **1. Accionamiento automático:**

Las puertas de accionamiento automático (por ejemplo: piso sensible, célula fotoeléctrica, sistemas telecomandos, etc.) reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante.

###### **2. Accionamiento manual:**

El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.

##### **b) Luz útil de paso (lu)**

La mínima **luz útil de paso** (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor, admitidos en este Código.

##### **c) Herraies.**

###### **1. Herraies de accionamiento:**

En hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical se colocarán, manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja, a una altura de 0,90 m  $\pm$  0,05 m, siendo optativo en viviendas.

###### **2. Herraies suplementarios:**

Los herraies suplementarios se colocarán en las puertas de los servicios de salubridad especial, en edificios de oficinas, en locales con asistencia masiva de personas y en habitaciones especiales de servicios de hotelería, siendo optativo en viviendas.

Se colocarán barras horizontales a una altura de 0,85 m del nivel del solado, verticales u oblicuas con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado. Se ubicarán en la cara exterior de la hoja exterior hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y barras verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas, a la altura que se indica en el Anexo.

###### **3. Herraies de retención:**

Las puertas de 2 (dos) o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

a una altura de 1 metro  $\pm$  0,20 m medida desde del nivel del solado. Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.

d) Umbrales.

Se admite su colocación con una altura máxima de 0,02 m en puertas de entrada principal o secundaria.

e) Superficies de aproximación.

Se establecen las siguientes superficies libres y a un mismo nivel para puertas exteriores e interiores de edificios públicos y privados con concurrencia de personas y zonas comunes de acceso y uso de las viviendas colectivas:

1. Puertas con bisagras, fichas o pomelas de eje vertical.

1.1. Aproximación frontal.

A (área de maniobra hacia donde barre la hoja).

ancho =  $lu + 0,30$  m

largo =  $lu + 1,00$  m

B (área de maniobra hacia donde no barre la hoja)

ancho =  $lu + 0,30$  m

largo =  $lu + 1,50$  m

1.2. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento.

A (área de maniobra hacia donde barre la hoja)

ancho =  $lu + 1,20$  m

largo =  $lu + 1,10$  m

B (área de maniobra hacia donde no barre la hoja)

ancho =  $lu + 0,70$  m

largo =  $lu + 1,10$  m

1.3. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento.

A (área de maniobras hacia donde barre la hoja)

ancho =  $0,80$  m +  $lu + 1,20$  m

largo =  $1,50$  m

B (área de maniobras hacia donde no barre la hoja)

ancho =  $0,70$  m +  $lu + 0,30$  m

largo =  $1,10$  m

2. Puertas corredizas o plegadizas.

2.1. Aproximación frontal:

C (área de maniobra a ambos lados).

ancho =  $0,10$  m +  $lu + 0,30$  m

largo =  $1,20$  m

f) Señalización de los locales que se vinculan por la puerta.

Cuando sea necesario señalar locales que se vinculan a través de una puerta en edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas o bien cuando la D.G.O.P. lo juzgue conveniente, la señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,30 m y 1,60 m desde el nivel del solado, en la cual se colocará la señalización de tamaño y color



adecuado, usando cuando corresponda iconos normalizados, a una distancia mínima de 0,10 cm del borde del contramarco de la puerta.

**g) Zona de visualización.**

Las puertas con hojas ubicadas en circulaciones o locales con importante movilización de público, excepto las que se vinculan con servicios de salubridad, llevarán una zona de visualización vertical de material transparente o translúcido colocada próxima al herraje de accionamiento con ancho mínimo de 0,30 m y alto mínimo de 1,00 m cuyo borde inferior estará ubicado a 0,80 m del nivel solado.

**Puertas batientes de abrir en un solo sentido.**

Se permitirán en todo tipo de edificio, salvo en los de reunión bajo techo o al aire libre.

**Puertas de abrir a vaivén.**

Se permitirán en todo tipo de edificio y serán las únicas permitidas para evacuación de edificios de reunión bajo techo o al aire libre y en galerías o pasajes de uso público.

**Puertas giratorias.**

Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas, administrativas y mercantiles.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m.

**ARTÍCULO 184: ANCHO Y FORMA DE CÁLCULO DE LAS PUERTAS DE SALIDA.**

El ancho libre de la puerta de salida estará relacionado con el número de ocupantes del edificio, de conformidad a lo siguiente:

a) Para edificios con capacidad de hasta 500 personas: el ancho total libre no será menor que:

$$X = A$$

b) Para edificio con capacidad de 501 a 2.501 personas: el ancho total libre no será menor que:

$$X = \frac{(5.500 - A) A}{5.000}$$



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- c) Para edificios con capacidad de 2.501 personas o más: el ancho libre no será menor que:

$$X = 0,6 \times A$$

En donde X = medida del ancho de salida en cm.

A = número total de personas.

- d) Los valores para anchos de puertas de salida obtenidos por estas fórmulas se aplicarán en edificios de reunión bajo techo y edificios de reunión al aire libre, con un valor mínimo de:

$$X = 1,50 \text{ m.}$$

Para obtener el ancho de puertas de salida en todos los demás tipos de edificios, se dividirá el valor obtenido por 1,2 o sea:

$$X = \frac{X}{1,2} \text{ con un valor mínimo de } 0,90 \text{ m}$$

#### **ARTÍCULO 185: CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO.**

Las circulaciones horizontales de evacuación de uso público incluye: los corredores o pasillos en planta baja, en subsuelos y en pisos superiores y los pasajes comerciales. Corredores, pasillos o pasos de piso.

- a) Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de vivienda u oficinas, podrá ser cerrado con puerta a la calle. En este caso su ancho será determinado por el número de personas a evacuar calculado según se establece en el Artículo 184° del presente Código. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades. El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1,10 m para las primeras 30 personas; 1,20 m para más de 30 personas hasta 50 personas y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.  
Para anchos resultantes menores que 1,50 m se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m o donde se pueda inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada 20,00 m (en el caso de largas circulaciones).
- b) La determinación del ancho estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto de la planta baja como de los pisos altos. El ancho no será acumulativo, salvo que en distintos niveles existan salas de uso público con capacidad para 100 personas o más. En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del corredor o pasillo.
- c) Cuando sobre un corredor o pasillo desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos que hagan incrementar el ancho del mismo, dicho incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.
- d) Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen puertas para cierre del mismo, se



tendrá en cuenta lo establecido en el Artículo 184° no pudiendo reducirse el ancho del pasillo.

- e) Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen escalones o rampas que hagan variar su nivel, éstas no podrán reducir el ancho del pasillo.
- f) Cuando sobre un corredor o pasillo se abran puertas para accesos a negocios que tengan su egreso hacia el mismo o se ubiquen vidrieras o vitrinas, se regirá por lo que se establece para galerías comerciales.
- g) Todo edificio de los incluidos en los Artículos 135°, 136° y 142° del presente Código (éstos últimos si correspondiere), deberá contar frente a su boca o bocas de acceso y egreso de un espacio de dominio privado, como recintos cubiertos o descubiertos y que estará en relación directa con la vía pública. La dimensión y conformación de este espacio quedará sujeto a lo que determine en cada caso la D.G.O.P., en consulta con los organismos pertinentes, y según se establezca por vía reglamentaria.

Corredores o pasillo de evacuación en pisos altos.

Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar las diferentes unidades con la circulación vertical para evacuación del edificio, tendrá un ancho determinado por el número de personas a evacuar, calculado según se establece en el Artículo 184°.

Si sobre dicho pasillo se ubicaran puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementará con el espesor de marcos y hojas de puertas. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades.

Ancho de pasajes entre escalera y vía pública.

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar el inciso "a" del presente artículo.

El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones.

El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no puede estar a más que 1,00 m bajo el nivel de la acera, en cuyo caso deberá cumplir integralmente lo prescripto en el Artículo 181° "Generalidades de los medios de salida".

**ARTÍCULO 186: LONGITUD MÁXIMA DE LOS CORREDORES, PASILLOS O PASOS.**

Cuando el largo máximo de estos sobrepase las longitudes (L) que se indican a continuación, se deberán ubicar otras circulaciones verticales correspondientes a su zona de influencia.

- |   |          |
|---|----------|
| 1) Edificios residenciales.....               | L = 30 m |
| 2) Edificios para reunión bajo techo .....    | L = 40 m |
| 3) Edificios para reunión al aire libre ..... | L = 40 m |
| 4) Edificios para oficinas .....              | L = 35 m |
| 5) Edificios comerciales .....                | L = 35 m |
| 6) Edificios industriales .....               | L = 40 m |
| 7) Edificios para depósitos .....             | L = 40 m |
| 8) Edificios para usos peligrosos .....       | L = 20 m |



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

9) Edificios especiales: Estarán en función de lo que fijen las normas específicas.

**ARTÍCULO 187: CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES NO MECÁNICAS DE USO PÚBLICO.**

1. ESCALERAS

a) Escaleras de salida de uso público:

Las medidas de las escaleras de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de las superficies del piso situado al nivel inmediato superior al tramo considerado. Los anchos obtenidos por tramos no son acumulativos, salvo lo previsto en el Artículo 185° del presente Código.

En el sentido de la salida, el ancho de una escalera no podrá ser disminuido y en ningún caso, inferior a 1,10 m. Serán ejecutadas con materiales incombustibles y se regirán por el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" del presente Código.

La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,200 m y la mínima de las huellas de 0,275 m.

Los tramos de escaleras sin descanso no podrán salvar más de 3 (tres) m de altura.

Los descansos de las escaleras serán de dimensión tal que permitan inscribir un círculo de radio no menor al ancho del tramo.

b) Unión de escalera con los corredores o pasillos:

Cuando una escalera comparta espacios destinados a descanso o circulaciones horizontales con corredores o pasillos, en cada encuentro se deberá prever un ensanchamiento del pasillo, hall o palier de piso de modo que la circulación de la escalera no se interfiera con la de aquel. Dicho ensanchamiento no será inferior a una huella.

c) Cálculo del ancho de la escalera:

El ancho de la escalera se calculará según la fórmula:

$$A \text{ (ancho de escalera)} = 2 \text{ cm por número de personas a evacuar.}$$

En el caso de escaleras de salida de edificios o ámbitos cuyo uso signifique un egreso de sus ocupantes en un lapso de tiempo reducido (Ej.: lugares de reunión bajo techo o al aire libre, o de afluencia masiva de público) el ancho de estas escaleras se calculará por las fórmulas del cálculo del ancho de puertas de salida.

d) Caja de escalera:

En aquellos edificios de uso o acceso público, una por lo menos de las escaleras de egreso por cuerpo deberá estar conformada como "Caja de Escalera", de manera tal que pueda ser aislada con respecto del resto de los locales del edificio, con puertas de doble contacto y cierre automático accionadas por medios estáticos, mecánicos o cualquier otro sistema adecuado. Deberá cumplir con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones".

Igual disposición deberá observarse en los edificios de planta baja y más de tres pisos altos, cualquiera fuera el uso o destino de los mismos, salvo que la escalera en sus laterales esté totalmente abierta al exterior.

e) Pasamanos o barandas:



Las escaleras de salida de uso público, tendrán barandas o pasamanos rígidos y bien asegurados a ambos lados. Éstos se colocarán por sobre la nariz de los escalones y de acuerdo a las alturas indicadas en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones".

f) Llegada a nivel de egreso:

Las escaleras de salida para el egreso de los pisos altos, al llegar al corredor o pasillo que la conecte con la vía pública, deberán interrumpir la marcha del egreso por cualquier sistema, de forma que las personas no puedan continuar su descenso al o los subsuelos, debiendo facilitar el egreso.

2. RAMPAS.

Las rampas, como medio de egreso o como comunicación de distintos niveles, tendrán el mismo ancho que las escaleras que sustituyen: tendrán partes horizontales, a manera de descansos en los lugares que cambien de dirección y a nivel de los pisos y accesos. Su pendiente máxima será de un 12 %, su solado antideslizante y de material incombustible según lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas" del presente Código.

Cuando el ancho de la rampa sea mayor de 1,30 m, se deberán colocar los dobles pasamanos, distanciados entre 0,90 m como mínimo hasta 1,30 m como máximo.

**ARTÍCULO 188: CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES MECÁNICAS DE USO PÚBLICO.**

Estos medios de egreso pueden ser ascensores y escaleras mecánicas.

1. ASCENSORES.

Todo edificio de piso bajo y más de tres pisos altos, deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de salida exigidos. Cuando estos elementos de circulación vertical, abran directamente sobre una circulación horizontal, el ancho de éstas se incrementará en la zona frente a aquellos no pudiendo reducirse el ancho útil del paso. Cuando las puertas de los ascensores no sean del tipo batiente, deberá incrementarse el ancho del paliér en 0,30 m. Las dimensiones de los ascensores deberán responder a lo establecido en la Ordenanza N° 6.202/96, para permitir el acceso a los discapacitados.

Si las puertas de los ascensores fueran de hojas de abrir hacia afuera a corredores o palieres, al giro de éstas deberá dejar libre el ancho calculado de circulaciones.

Las salidas de los pasadizos de los ascensores hacia los corredores o palieres, en todos los niveles de sus paradas en los pisos altos y subsuelos, deberán tener comunicación directa con las escaleras exigidas de salida de uso público y en planta baja con el medio exigido de salida a la vía pública.

1.1. Dotación:

La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que puedan ser trasladados en un determinado período de tiempo, que garantice la correcta evacuación.

1.2. Sala de máquinas:

Si la sala de máquinas de los ascensores es contigua a una vivienda o a oficinas, debe asegurarse en la misma las condiciones de aislación acústica



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

correspondientes.

## 2. ESCALERA MECÁNICA:

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar como tal, siempre que:

- a) Cumpla las condiciones de situación exigidas a las escaleras fijas de salida.
- b) Tenga un ancho no menor que 0,80 m medidos en los escalones.
- c) Marche en el sentido de la salida o sea reversible.
- d) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles.
- e) Las llaves comandos deben estar a la vista para su rápida utilización en caso de siniestros u otros.

## ARTÍCULO 189: ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS EN LOS LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESERVA DE ESPACIO EN PLATEA.

### 1. ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS.

#### a) Circulación y accesibilidad de discapacitados motores usuarios de sillas de ruedas, ancianos y personas con marcha claudicante:

Cuando la libre circulación y accesibilidad de los discapacitados motores, especialmente los que utilizan silla de ruedas, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios como por ejemplo: cafetería, boletería, servicios de salubridad especiales, guardarropa, etc. se encuentre impedida o dificultada por desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que cumplirán lo establecido en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".

#### b) Facilidades para personas hipoacúsicas y sordas:

En salas de espectáculo cuando sea prioritaria la buena recepción de mensaje sonoros, se instalarán sistemas de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el intérprete de lenguaje de gestos para sordos cuando se oscurezca la sala. La instalación de un sistema de sonorización asistida se señalará mediante el pictograma aprobado por Norma IRAM.

#### c) Lugares de espectáculos públicos con desniveles:

Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con implementación de rampas, según lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas", ascensores y/o medios alternativos de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación", que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas.



## 2. RESERVA DE ESPACIO EN PLATEA.

### a) Cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas:

Un 2 % de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores (usuarios de silla de ruedas) en su platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles.

La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.

### b) Materialización de la reserva:

La materialización de la reserva citada en el inciso a) responderá a las siguientes modificaciones:

#### 1. Espacio para silla de ruedas:

Serán retiradas las últimas butacas en los extremos de 2 (dos) filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,20 m

En la referida plaza se ubicará la silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

#### 2. Reserva de espacios:

La reserva de espacios se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.

#### 3. Reserva en la última fila:

En la última fila podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea cuente con pared de fondo, en cuyo caso serán retiradas las últimas butacas, ubicando la silla de ruedas contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

## ARTÍCULO 190: SALIDAS DE EMERGENCIA.

### a) Locales frente a vía pública.

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en planta baja con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40 m de salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, siendo uno de ellos salida de emergencia.

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

### b) Locales interiores en pisos bajos, altos, entresijos, sótanos o semisótanos.

Todo local que tenga una capacidad mayor de 200 personas, contará por lo menos con dos puertas lo más alejadas una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde cualquier local a una puerta, abertura exigida sobre un vestíbulo o corredor general o público que conduzca a la vía pública, será de 40 m medidos a través de la línea de libre trayectoria.

### c) Puertas de emergencia.

Las puertas de emergencia que comuniquen con un medio de escape deberán abrir hacia afuera en sentido de la circulación.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## ARTÍCULO 191: CONDICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN GALERÍAS COMERCIALES.

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una "Galería de comercio" o entre éstos y otros del mismo edificio se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho "a" del medio de salida se dimensionará de la siguiente forma:

a) Caso de circulación con una salida a la vía pública.

1) Circulación entre muros ciegos :

- I) El ancho se calcula en función del coeficiente de ocupación  $x = 3$  aplicado a la superficie de piso de la galería más el de la circulación misma.
- II) Si dentro de la galería hay algún uso cuyo coeficiente de ocupación es menor que tres, se cumplirá en su ámbito el que corresponda a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicas.
- III) El ancho a) del medio de salida se calcula según lo dispuesto en ancho de corredores de piso para el número total de personas que resulte de los apartados I) y II). Este ancho no será nunca inferior al mayor valor que corresponde a los usos, considerados separadamente comprendidos en los apartados mencionados.

2) Caso de circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas:

Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas o aberturas en un solo lado su ancho será  $b = 1,5 a$ ; cuando las tiene en ambos lados su ancho será  $b = 2 a$  que  $1,8 a$ ;

b) Caso de circulación con mas de una salida a la vía pública.

- 1) Con salidas a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto de las medidas resultantes del inciso a).
- 2) Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un 33 % respecto de las medidas resultantes del inc. a) .

c) Medios de salida con quioscos .

Pueden emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos dentro del medio de salida siempre que:

- (1) Tengan, en el sentido de la circulación una medida no mayor que 1,5 veces el ancho total de la salida.
- (2) Disten entre sí no menos que 3,00 m en el sentido longitudinal de la salida.
- (3) Cada uno de los pasos a los costados de los quioscos, tenga una medida no menor que el 70 % del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los incisos a) y b) según el caso, con un mínimo de 2,10 m.

d) Ancho libre mínimo de las salidas.

En ningún caso, la suma de los anchos de los distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la galería.

Cualquiera sea el resultado de aplicar los incisos a), b) y c), ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3,00 m salvo lo especificado en el ítem (3) del inciso c).

e) Escaleras o rampas.

Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

galería comercial cumplirá con las siguientes condiciones:

- (1) El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel excede de 1,50 m. Para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.
- (2) La escalera cumplirá con lo establecido en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" y puede no conformar caja de escalera.
- (3) La rampa cumplirá con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas".
- (4) En caso que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas, en paralelo y/o de uso alternativo, el ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única. Cuando el ancho de la rampa sea mayor de 1,30 m, se deben colocar pasamanos intermedios distanciados entre sí de 0,90 m hasta 1,30 m.
- (5) Cuando una galería se desarrolla en niveles diferentes del piso bajo, esos niveles contarán con un medio complementario de salida consistente, por lo menos en una escalera de escape que lleve al piso bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida. Esta escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos.
- (6) Las escaleras serán ubicadas de modo que ningún punto diste de ellas más que 15,00 m en sótanos y 20,00 en pisos altos.

#### **ARTÍCULO 192: FACTOR DE OCUPACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LOS MEDIOS DE SALIDA.**

La fijación del número de ocupantes a los efectos de proporcionar los medios de salida, en los edificios de carácter público se hará del siguiente modo:

- a) Salas de espectáculo: de acuerdo al número de asientos.
- b) Otros usos: remitirse al Artículo 146° del presente Código.

#### **ARTÍCULO 193: ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, cumpliendo integralmente el Artículo 181° "Generalidades de los medios de salida", y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida.

Un corredor o pasillo tendrá un ancho mínimo de 1,20 m cuando tuviera asientos de un solo lado y de 1,50 m cuando los tuviera de ambos. El ensanchamiento progresivo se hará a razón de 1 cm por asiento situado en su zona de influencia.

Los corredores que sirvan a más de un pasillo tendrán un ancho calculado sobre la base de las proporciones establecidas para los pasillos en cada una de sus secciones.

Los pasillos longitudinales no podrán tener pendientes mayores de 1/26 y deberán estar contruidos con material antideslizante.

Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m<sup>2</sup>.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 194: FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

Se entiende por claro libre entre filas de asientos a la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado delante.

En locales para espacios para espectáculos públicos no serán admitidos locales cuyo cociente largo / ancho sea mayor que 2,5. Las filas de asientos cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Fila con pasillo lateral: el claro libre no podrá ser menor que 0,55 m y el número de asientos por fila no excederá de 10 (diez) butacas.
- b) Fila entre pasillos: cuando la fila esté comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse, con respecto a lo indicado en el inciso a), conservando las demás características.
- c) Fila curva: una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 90°.

#### **ARTÍCULO 195: ASIENTOS.**

Se admiten tres tipos de asientos: los fijos, los movibles, formando cuerpo de varias unidades y las unidades sueltas. En cada posición o clase de localidad, el tipo y forma de asientos será uniforme.

- a) Asientos fijos: Cuando los asientos sean del tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales, separados entre sí mediante brazos.

En ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0,50 m. La profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 m. El asiento tendrá movimiento de rotación que permita rebatirlo contra el respaldo.

El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50 m., medidos desde el borde trasero del asiento. Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto a la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 cm. Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría de la planta.

- b) Asientos movibles: Cuando los asientos sean del tipo movable, se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando demás características. Las dimensiones de las unidades no será inferior a la de las sillas corrientes.
- c) Asientos sueltos: Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se podrán colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no será inferior a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones (con brazos), las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palcos o balcón no rebasará de la proporción de 1 (un) por cada 0,50 m<sup>2</sup> de área, con un máximo de 10 (diez) asientos.

#### **ARTÍCULO 196: VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que



servan y a razón de seis personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido en la L.M. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión. No presentará desniveles en toda su área y si son indispensables, serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En el caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación". No se admiten escalones aislados o en grupo de 2 (dos) siendo el agrupamiento mínimo de 3 (tres) escalones.

#### **ARTÍCULO 197: PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos y diversiones públicas, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas que utilizan sillas de ruedas. Dichos planos deberán ser aprobados por la D.G.O.P..

#### **ARTÍCULO 198: CONDICIONES ESPECIALES DE CIRCULACIÓN Y EVACUACIÓN EN SALAS DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

Además de las prescripciones precedentes deberán cumplirse las siguientes condiciones en las salas de diversión y espectáculos públicos:

a) Para las plateas altas se fijará un ancho mínimo de los pasajes longitudinales de salida con el mismo criterio que los de platea baja. En el caso de existir escalones éstos deberán hallarse iluminados convenientemente en sus extremidades, por circuitos independientes entre sí, a fin de asegurar su iluminación permanente.

Las escaleras o rampas de evacuación que unan distintos niveles, tendrán un ancho mínimo de 2 m que deberán ser ensanchados progresivamente en forma tal, que en cualquier punto el ancho de las escaleras o rampas de evacuación no sea menor de 0,005 m por asiento situado en su zona de influencia.

La mayor distancia horizontal que puede hallarse un espectador de la platea alta al arranque del medio de salida, medida por la línea de libre trayectoria no puede pasar de 25.

b) En caso de existir más de un piso de plateas altas o palcos, cada uno de ellos debe llenar, independientemente, las condiciones antedichas.

c) Las instalaciones de la luz eléctrica deberán ser hechas por circuitos absolutamente independientemente para cada caso.

En todos los pasillos, escaleras, medios y lugares de salida debe indicarse clara y precisamente el camino a seguir, en forma de que no exista duda alguna para el que concurre al salón por primera vez. Cuando el salón estuviere a oscuras a falta de la representación que en él se realice, las señales deberán hallarse iluminadas, contando éstas con sistema de intercambio eléctrico que asegure, en caso de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

corte del suministro, provisión por fuente propia.

- d) Con el mismo criterio debe preverse la evacuación en las iglesias, salones de diversiones, salones gremiales, casas de negocios de importancia, en los que se reúnan más de trescientas (300) personas y en general en los casos en que la D.G.O.P. crea necesario exigir.

#### **ARTÍCULO 199: SALIDA PARA VEHÍCULOS.**

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es 3,00 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser 2,40 m.

En un predio donde se maniobre con vehículos, a título de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio, industria, o depósito; estación de transporte de pasajeros o de cargas el ancho mínimo de salida será de 4 m.

Una salida de vehículos no puede ubicarse en la L.M. de esquina (ochava), cuando no exista, la salida estará alejada no menos de 3 m de la intersección de las líneas municipales de las calles concurrentes.

En toda salida de vehículos se colocará una alarma sonora y luminosa que se accionará automáticamente, para anunciar el paso de los vehículos.

### **CAPÍTULO V**

#### **- DE LA DOTACIÓN SANITARIA DE LOS EDIFICIOS Y OTRAS**

##### **INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS -**

#### **ARTÍCULO 200: SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD CONVENCIONAL Y ESPECIAL EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE.**

##### **1) Servicio mínimo de salubridad convencional.**

En todo predio donde se habite o se trabaje, edificado o no, deberá existir un servicio mínimo de salubridad, dotado de: un inodoro, un lavabo y un desagüe de piso, de acuerdo a las condiciones reglamentarias impuestas por normas en vigencia (Reglamento de Obras Sanitarias de la Nación o las Entidades que a ésta reemplacen y la Ordenanza N° 2.050/83).

Todo edificio de uso y/o acceso público deberá contar con las instalaciones sanitarias destinadas al público, separadas por sexo.

La cantidad y composición de los servicios sanitarios por sexo se darán en función de la clasificación de los edificios, de las capacidades según destinos y demás características de los mismos.

La proporción de diferenciación de sanitarios se establecerá en relación a la capacidad de ocupación del edificio o local, asignándose un 50 % para cada uno de los sexos.

##### **2) Servicio mínimo de salubridad especial.**

Complementariamente, las unidades de servicio sanitario convencional deberán contar, como mínimo y diferenciadas por sexo, de una dotación para personas con capacidades diferentes a las convencionales. Deberán regirse por las normativas de carácter nacional, provincial y municipal (Ordenanza N° 6.202/96).

En todo predio donde se habite o trabaje, existirán los siguientes servicios mínimos



de salubridad especiales en locales de albañilería, hormigón u otros materiales aprobados por la D.G.O.P., con solado impermeable, paramentos revestidos con material resistente de superficie lisa e impermeable.

Las figuras de los anexos correspondientes a este artículo son ejemplificativas y en todos los casos se cumplirán las superficies de aproximación establecidas para cada artefacto cualquiera sea su distribución.

a) Inodoro.

Un inodoro de pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, de 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto y su conexión más 0,90 m y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo. El inodoro se colocará sobre una plataforma que no sobresalga de la base del artefacto, de modo que la taza del mismo con tabla resulte instalada a 0,50 m a 0,53 m del nivel del solado o se elevará con una tabla suplementada. El accionamiento del sistema de limpieza estará ubicado entre 0,90 m  $\pm$  0,30 m del nivel del solado. Este artefacto con su superficie de aproximación libre ser podrá ubicar, según se indica en la Tabla de "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial".

1. En un retrete.
2. En un retrete con lavabo.
3. En un baño con ducha.
4. En un baño con lavabo y ducha.

Las dimensiones de las superficies de aproximación y equipamiento de las posibilidades indicadas en los ítems 1,2,3 y 4, se ejemplificarán en los anexos correspondientes.

b) Lavabo.

Un lavabo de colgar (sin pedestal) o una mesada con bacha, colocados a 0,85 m  $\pm$  0,05 m de altura con respecto al nivel del solado, ambos con espejo, cuya superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1 (un) m frente al artefacto por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto. Esta superficie de aproximación se podrá superponer a otras superficies de aproximación a artefactos. El lavabo permitirá el acceso por debajo del mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a una altura igual o mayor de 0,70 m, con una profundidad de 0,25 m, por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe. Este lavabo o mesada con bacha se podrá ubicar según se indica, en la tabla del presente artículo.

1. En un retrete según lo prescripto en el inciso a) ítem 2 o con un baño según lo prescripto en el inciso a), ítem 4 de este artículo, según se ejemplifica en los correspondientes anexos.
2. En el local de salubridad convencional.
3. En una antecámara que se vincula con el local de salubridad, convencional o especial.

c) Ducha y desagüe de piso.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

La ducha y su desagüe de piso constarán: de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca de 0,80 m x 1,20 m que estarán al mismo nivel. La ducha con su desagüe, zona de duchado y zona seca se podrán instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescripto en este artículo, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación del o los artefactos restantes, de la forma indicada en la Tabla de "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial".

1. En un gabinete independiente con zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m y superficie de 1,50 m x 1,50 m que incluye la zona seca y el espacio para el giro de una silla de ruedas.
2. En un baño con un inodoro.
3. En un baño con inodoro y lavabo.

d) Condiciones complementarias del servicio de salubridad especial.

Los locales para servicios de salubridad especial serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con ellos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión en el interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos. Estas antecámaras permitirán el acceso de una persona en silla de ruedas a los servicios de salubridad especiales, utilización y aproximación al lavabo o mesada con bacha indicados en el inciso b), ítem 3 de este artículo y el accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando lo prescripto en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida".

Las antecámaras y locales para servicios de salubridad especial permitirán el giro de una silla de ruedas en su interior, no obstante si esto no fuera factible, el mismo podrá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local. Los recorridos de acceso al servicio mínimo de salubridad especial cumplirán integralmente lo prescripto en el Artículo 181° "Generalidades de los medios de salida".

El local del servicio de salubridad o de cualquiera de sus recintos que cumplan con el presente artículo, llevarán la señalización normalizada establecida por Norma IRAM 3.722 "Símbolo Internacional de Acceso para discapacitados motores" sobre la pared próxima a la puerta, del lado del herraje de accionamiento en una zona de 0,30 m de altura, a partir de 1,30 m del nivel del solado. Cuando no sea posible la colocación sobre pared de la señalización, la D.G.O.P. admitirá esta señalización sobre la hoja de la puerta. Se cumplirán las demás exigencias impuestas por el Organismo que regule la prestación de servicios de saneamiento en la ciudad.

Cuando sea exigido disponer este "Servicio mínimo de salubridad especial", se presentarán junto con la documentación correspondiente a plano sanitario.

TABLA: Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Local	Inodoro	Lavabo	Ducha	Observaciones
Retrete	+	-	-	Inciso a), ítem 1
Retrete	+	+	-	Inciso a), ítem 2 Inciso b), ítem 1
Retrete	+	-	+	Inciso a), ítem 3 Inciso c), ítem 2
Gabinete	-	-	+	Inciso c), ítem 1
Baño	+	+	+	Inciso a), ítem 4 Inciso b), ítem 1 Inciso c), ítem 3

**ARTÍCULO 201: DETERMINACIÓN DE LA DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA SEGÚN ACTIVIDADES.**

1. Dotación sanitaria en edificios residenciales.

a) Vivienda permanente: La dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será la siguiente:

- \* Un inodoro, un lavabo, una ducha o bañera y un desagüe de piso.
- \* En la cocina o espacio de cocina: una pileta de cocina.

b) Vivienda no familiar: En estos establecimientos, la dotación sanitaria estará de acuerdo a la capacidad de edificios fijada en el Artículo 146° del presente Código y en la proporción que a continuación se detalla.

b1. Para personas alojadas:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos	Duchas
1 a 6	1	-	1	1
7 a 12	2	1	2	2
13 a 20	3	2	3	3
21 a 30	4	3	4	4
31 a 40	-	3	5	-

A partir de un mayor número de personas a las fijadas se aumentará:

\* Más de 30 (treinta) personas:

- 1 inodoro cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco) personas.
- 1 ducha por cada fracción superior a 15 (quince) personas.

\* Más de 40 (cuarenta) personas:

- 1 mingitorio cada 20 (veinte) o fracción superior a 5 (cinco) personas.
- 1 lavabo cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco) personas.

b2. Para el personal:

Para el personal que trabaja en el establecimiento regirá lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo de Dotación Sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales.

c) Vivienda transitoria.

La dotación sanitaria deberá ajustarse a normas municipales específicas que regulen estos edificios. Para el personal que trabaja en el establecimiento, la dotación sanitaria deberá ajustarse a lo establecido para edificios comerciales y/o industriales.

2. Dotación sanitaria mínima para edificios de reunión bajo techo y/o al aire libre.

a) El número de personas del público se considerará en mitades iguales para cada sexo.

La cantidad y composición interna y distribución en el edificio de los servicios sanitarios a dotar está en función de la capacidad del edificio de que se trate fijada en el Artículo 146° del presente Código.

b) Para el personal que trabaja en el establecimiento regirá lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo de Dotación Sanitaria mínima en edificios comerciales e industriales.

c) En edificios o instalaciones de reunión al aire libre, se colocarán fuentes bebederos de forma tal que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor a 120 m.

2.1. Anfiteatros, auditorios, cines, teatros y similares.

La dotación sanitaria mínima exigida para el público será cada 50 (cincuenta) personas o fracción mayor de 10 (diez) personas la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

Hombres	1	1	1
Mujeres	2	-	1



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Después de los primeros 100 (cien) usuarios éstas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 (cien) usuarios subsiguientes o fracción mayor de 50 (cincuenta).

2.2. Bibliotecas, iglesias, salas de convenciones, exposiciones, salas de juegos, salón de fiestas, restaurantes y similares.

La dotación sanitaria mínima exigida para el público será, cada 50 (cincuenta) personas o fracción mayor a 10 (diez) personas, la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos
Hombres	1	1	1
Mujeres	2	-	1

Después de los primeros 150 usuarios, estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20 (veinte).

2.3. Gimnasios, natatorios, instalaciones para actividades deportivas y/o recreativas.

La dotación sanitaria mínima será la fijada en el punto 3 del presente artículo, exigiéndose además, el servicio de duchas en la siguiente proporción:

- \* Hasta 30 (treinta) personas, 2 (dos) cada fracción superior a 10 (diez) personas.
- \* Más de 30 (treinta) personas, corresponderán 2 (dos) duchas, cada fracción superior a 15 (quince) personas.

2.4. Estadios de fútbol.

a) La dotación sanitaria mínima para el público será la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Mingitorios	Inodoros	Lavabos
Hombres	3 por cada 1.000 localidades y hasta 20.000, aumentándose en 2 por cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad	1/3 del número de mingitorios.	1/6 del número de mingitorios.
Mujeres		1/3 del número de inodoros para hombres.	1 cada 3 inodoros.

b) La dotación sanitaria para equipos, árbitros y jueces:

Deberá existir 1 (un) local sanitario para cada equipo y 1 (uno) para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos	Duchas



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Para jugadores cada 15 personas.	3	3	3	8
Para árbitros y jueces.	1	1	1	1

3. Dotación sanitaria mínimas en edificios de oficina.

La dotación sanitaria mínima para el personal que trabaja será el fijado en el punto 4 del presente artículo de Dotación Sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales.

Además, no deberá prever unidades sanitarias por cada sexo para uso público con la siguiente dotación:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos
Hombres	1	1	1
Mujeres	2	-	1

4. Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales:

Los edificios y/o locales destinados al uso comercial o industrial tendrán como mínimo servicios sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan ellos y de acuerdo a lo siguiente:

- a) La proporción de los sexos se establecerá según el uso del edificio o local. En caso de dudas se tomará la relación del 50% por cada sexo.  
En caso de edificios industriales, el propietario deberá declarar el número de personas que permanecieren o trabajaren en el establecimiento, indicando la proporción para cada sexo.
- b) Los locales para servicios sanitarios serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación ni iluminación natural, aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.
- c) Se deberá contar con locales destinados a vestuarios integrados funcionalmente a los servicios sanitarios y equipados con armarios para los operarios del establecimiento, conforme a lo prescripto en la Ley Nacional N° 19.587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- d) En los establecimientos cuyo funcionamiento hace necesaria la permanencia de los operarios en horario de almuerzo en el lugar de trabajo, se preverá un local destinado a comedor o en su defecto de un espacio para cocinar.
- e) El número de personas que trabajan o permanecen, se calculará según las capacidades de edificios fijado en el Artículo 146° del presente Código, debiendo contar con una dotación sanitaria mínima según la siguiente



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

proporción:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos	Duchas
1 a 5	1	-	1	1
6 a 10	1 p/sexo	-	1 p/sexo	1 p/sexo
11 a 20	2 p/sexo	1	2 p/sexo	2 p/sexo

\* Más de 20 (veinte) personas, se aumentará:  
- 1 (un) inodoro por sexo cada veinte (20) personas o fracción de 20 (veinte).  
- 1 (un) mingitorio cada 10 (diez) personas o fracción de 10 (diez).  
- 1 (un) lavabo cada 10 (diez) personas o fracción de 10 (diez).  
- 1 (una) ducha por sexo cada fracción 20 (veinte) personas o fracción de 20 (veinte).

f) Todo establecimiento donde se trabaje, a los efectos de proporcionar accesibilidad física a los puestos de trabajo a las personas con discapacidad, dispondrá un servicio de salubridad especial según lo indicado por el Artículo 200° inciso 2) "Servicio mínimo de salubridad especial", dentro de las siguientes opciones:

1. Local independiente.
2. Servicios integrados.

g) A los efectos de proporcionar accesibilidad física al público, se dispondrá de un servicio especial de salubridad según lo indicado por el Artículo 200° inciso 2) "Servicio mínimo de salubridad especial" y dentro de las opciones del inciso f) del punto 4 "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales" del presente artículo.

#### **ARTÍCULO 202: RELACIONES Y PROXIMIDAD DE LOS SANITARIOS CON OTROS ÁMBITOS.**

Los baños no podrán tener comunicación alguna con cocinas y otras dependencias destinadas a guardar alimentos y bebidas.

Cuando el emplazamiento de baños para distintos sexos, sea contiguo, el cerramiento de separación será completo (de piso a techo).

En los muros medianeros, se podrán fijar o colocar cañerías, conductos, artefactos o depósitos con descarga de agua, siempre que las características constructivas garanticen la aislación de ruidos o vibraciones, perceptibles desde la otra propiedad colindante.

#### **ARTÍCULO 203: EMPLAZAMIENTO, ACCESO, SEÑALIZACIÓN.**

Los sanitarios destinados al uso y/o acceso público deberán estar ubicados en un mismo establecimiento, a no más de un piso de desnivel, respecto de la sala o local servido, con acceso fácil y permanente.

El punto de acceso deberá estar libre de obstáculos. Todo el recorrido de acceso se hará bajo techo.

No se permitirán baños de uso público, cuyo acceso debe efectuarse a través de



ambientes familiares o dependencias destinadas a otros usos dentro del establecimiento.

Los baños para cada sexo deberán identificarse en forma clara mediante carteles indicadores.

**ARTÍCULO 204: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS SANITARIOS.**

Los materiales, tipos y alturas de revestimiento de muros, solados, terminación de paramentos y cielorrasos, etc. , deberán asegurar condiciones de higienización y se regirán por normas específicas en la materia.

**ARTÍCULO 205: INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE CLOACAS.**

Las fincas ubicadas en los radios de la ciudad no servidos por las redes de cloacas, deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad, pero con desagüe provisional a pozo absorbente con interposición de cámara séptica dimensionada de acuerdo al factor de ocupación de la unidad respectiva; dichas instalaciones domiciliarias se realizarán de forma tal que en el futuro sea posible hacer conexiones de agua y cloaca sin modificar las instalaciones internas.

Los pozos negros y cámaras sépticas se ejecutarán de conformidad a las prescripciones del Reglamento de O.S.N. o la Entidad Oficial que la reemplace.

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

**ARTÍCULO 206: DESAGÜES PLUVIALES.**

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia desagües en cordón cuneta externo en la vía pública o redes de desagües pluviales.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea municipal, tendrán desagües a rejilla de piso.

Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la superficie de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro de dicho voladizo, medido por fuera del paramento.

**ARTÍCULO 207: TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA.**

a) Generalidades: Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente, quedando prohibido amurar al tanque, debajo del nivel máximo del agua: escaleras marineras, escaleras metálicas o grampas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección el tanque, contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza y revisiones sin riesgo ni peligro.

b) Tanques de bombeo: Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0,50 m. libres de un muro divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada, a juicio de la D.G.O.P., cuando esté adosado a cualquier otro muro.

c) Tanques de reserva de agua: Un tanque que deba contener agua destinada para



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

beber o para fabricar productos para la alimentación humana podrá construirse en metal, hormigón armado o cualquier otro material que conforme a las exigencias de normas en vigencia. Los paramentos interiores de un tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deberán ser disgregados por el agua, no alterarán su calidad ni le comunicarán sabores ni olores.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

El tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 m. del eje separativo entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deberá distar no menos que 0,60 m. del techo.

#### **ARTÍCULO 208: CÁMARAS SÉPTICAS.**

Una fosa séptica constará de dos secciones iguales, por lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección. Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasan de 10 y con mínimo de 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 200 litros por persona y de 150 litros por persona si el número excede de 50.

La altura del líquido dentro de la fosa será de 1 m por lo menos y de 3 m como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en "Ventilación de baños y retretes por conducto".

El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, deberán quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m del mismo modo. Del mismo modo, el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

Una fosa séptica sólo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

#### **ARTÍCULO 209: POZOS NEGROS.**

El borde de un pozo negro distará no menos de 3 m de la línea divisoria entre predios y de la Línea Municipal. La profundidad será de 5m como mínimo.

Tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 m de espesor mínimo o de hormigón armado de 0,10m de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciado no menos de 0,40 m del paramento.

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 m de diámetro interior como mínimo con remate reglamentario.

Un pozo negro podrá construirse sólo en los radios de la ciudad donde no existan redes cloacales .



---

## **ARTÍCULO 210: REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS PARA OBRAS SANITARIAS.**

En todos los aspectos de obras sanitarias regulados o no por el presente Código se tomarán como válidas las prescripciones establecidas por el Reglamento de Obras Sanitarias de la Nación; la Ordenanza N° 2.050/83, Normas IRAM, y toda normativa reconocida de alcance nacional, provincial o municipal.

La Municipalidad podrá convenir con la S.C.P.L. el modo de coordinar exigencias reglamentarias a fin de evitar superposición de funciones e inspecciones. Podrá convenir, sobre la base de notificaciones recíprocas, la intervención de una u otra dependencia o de ambas simultáneamente, en casos donde la complejidad de las instalaciones así lo requiera (lavaderos, plantas procesadoras, usos donde el volumen de efluentes pueda comprometer el funcionamiento de redes troncales).

## **ARTÍCULO 211: INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES.**

Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductos, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según su uso; para luz, fuerza motriz, calefacción, máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas serán las que se establezcan en los reglamentos técnicos especiales y Normativas Reglamentarias de los Organismos competentes.

## **ARTÍCULO 212: INSTALACIONES MECÁNICAS EN INMUEBLES.**

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación y funcionamiento de maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones mecánicas serán los que se establecen en los reglamentos técnicos especiales salvo los enunciados en este Código.

## **ARTÍCULO 213: INSTALACIONES TÉRMICAS EN INMUEBLES.**

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada caso; instalación de artefactos y maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de las instalaciones térmicas, serán los que se establezcan en los elementos técnicos especiales, salvo las mencionadas expresamente en este Código.

## **ARTÍCULO 214: LOCAL DESTINADO AL SERVICIO DE SANIDAD.**

La Municipalidad podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios, en edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

El local destinado a servicio de sanidad de primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso desde la entrada al edificio según lo prescripto en el Artículo 158° "Escalones en pasajes y puertas" y su ubicación será claramente señalizada. La circulación y el acceso desde cualquier lugar del establecimiento hasta la sala de primeros auxilios se realizará a través de superficies específicamente delimitadas que permitan la circulación y giro de una camilla. Su área máxima será de 10 m<sup>2</sup>., con lado mínimo de 3 (tres) m. y la altura mínima de 2,40 m. La ventilación se efectuará por fuente natural, con vano lateral o cenital.

a) Servicio de salubridad para el local de servicio de sanidad.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

El local destinado al servicio de sanidad contará con servicio de salubridad especial dotado con un inodoro y un lavabo según las siguientes opciones y condiciones:

1. Un inodoro instalado en un retrete y un lavabo en una antecámara o en el local de sanidad que cumpla con lo prescripto en el inciso 2) del Artículo 200° "Servicio mínimo de salubridad convencional y especial en todo predio donde se habite o trabaje".
2. Un inodoro y un lavabo en un retrete que cumplan con lo prescripto en el Artículo 200° "Servicio mínimo de salubridad convencional y especial en todo predio donde se habite o trabaje".

#### **ARTÍCULO 215: LOCALES PARA MEDIDORES.**

Cuando los medidores se instalen agrupados o en baterías, el local que se les destinen tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado, además de cumplir con lo siguiente:

- a) Para electricidad: No comunicará con otros locales que tengan instalación de gas. La fila inferior de medidores no distará menos de 1,20 m. del solado y la superior no más de 2,10 m. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior de 1 m. de ancho libre para la circulación.
- b) Para gas: No comunicará con otros locales que tengan tablero y medidores de electricidad, calderas, motores y otros dispositivos o aparatos térmicos. La ventilación será directa al exterior y podrá hacerse por conducto o vano cuyas secciones o áreas no sean inferiores a 0,10 m<sup>2</sup>. respectivamente.

#### **ARTÍCULO 216: LOCALES PARA CALDERAS E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO..**

Estos locales deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener una ventilación permanente al exterior mediante vanos o conductos de área útil igual o mayor a 0,20 m<sup>2</sup>. Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior.  
En los casos de sala de máquinas para instalaciones de aire acondicionado, las ventilaciones deberán asegurar cinco renovaciones horarias de su volumen.
- b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso alrededor de cada aparato, no menor de 0,50 m.
- c) Tener una altura que permita un espacio libre de 2m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos.
- d) Tener fácil y cómodo acceso.
- e) No tener comunicación con locales para medidores de gas ni tener a éstos en su interior.

#### **ARTÍCULO 217: CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO**

Deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado, deberá construirse con material incombustible
- b) El conducto se revestirá exteriormente, donde sea necesario, con materiales que sean aislantes térmicos
- c) Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinaria, debe cubrirse



con tejido metálico revocado.

- d) No debe emplearse en conducto al aire acondicionado para colocar otra clase de canalización como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.

**ARTÍCULO 218: EVACUACIÓN DE RESIDUOS.**

Prohíbese la instalación o puesta en marcha de incineradores domiciliarios, comerciales o institucionales, según lo prescripto por el Código Ecológico Municipal aprobado por la Ordenanza N° 3.779/91. Esta Ordenanza, a través de su artículo 85° regula además, el tratamiento de otras fuentes contaminantes fijas como: Instalaciones de combustión internas o externas; Opacidad de los humos evacuados; Residuos patológicos producidos por hospitales, sanatorios, laboratorios biológicos, clínicas, mataderos y crematorios; Incineradores industriales; Actividades que produzcan polvo, humo, gases, vapores, nieblas y materiales malolientes.

La evacuación de residuos domiciliarios deberá efectuarse por acumulación y entrega de basuras a los sistemas públicos de recolección, en bolsas impermeables. Los edificios residenciales de viviendas colectivas y de oficinas de planta baja y más de tres plantas altas, podrán tener un conducto vertical que permita arrojar las bolsas con residuos a un local para recepción, de donde se sacarán a la vía pública. Dicho conducto deberá tener acceso desde cada palier o unidad de uso de cada piso. El acceso desde el palier o paso común se hará a través de un local cerrado con puerta y permanentemente aireado previo a la boca de carga del conducto. Este local definido como "Antecámara" será de una dimensión mínima que permita y contenga el rebatimiento de la puerta de acceso. Deberá ser construido con piso y paramentos impermeables, exigencia que incluye también la cara interior de la puerta.

La sección del conducto de caída de residuos deberá inscribir dentro de su superficie en círculo de diámetro  $D = 40$  cm., debiendo ser constante o bien creciente hacia abajo. Deberá construirse con materiales incombustibles, resistentes al fuego a los impactos, anticorrosivo y de trazado vertical, sin resalto ni discontinuidad en su superficie interna.

La recepción, al pie de dicho conducto podrá ser en forma directa o en forma de tobogán, estando su boca terminal dotada de una compuerta o otro dispositivo de cierre hermético.

El local o compartimento para la recepción de residuos deberá estar construido con materiales resistentes al fuego, de superficies lisas, impermeables, anticorrosivos y de fácil limpieza y deberá tener un dimensión mínima de uso de 1,50 m x 2,00 m.

Contará con un sistema de ventilación directa o por conducto con dispositivos mecánicos de tiraje, asimismo deberá estar protegido contra el acceso de insectos y roedores. Será de dimensiones tales que permita alojar en su interior un contenedor móvil de residuos y deberá tener salida directa por medio de ascensores o escaleras o bien ser a nivel de vereda.

**ARTÍCULO 219: AISLACIÓN DE CHIMENEAS, HOGARES, CONDUCTOS CALIENTES PRÓXIMOS A MATERIAL COMBUSTIBLE.**

- a) Aislación incombustible alrededor de chimenea: Los espacios entre chimeneas y vigas o viguetas de madera, que eventualmente estuvier



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

an próximas, deberán ser sólidamente rellenas con materiales incombustibles y aisladores del calor.

- b) Aislación incombustible frente a hogares: Frente a un hogar, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,50 m en todo su perímetro, salvo que el hogar tenga rejilla contra chispas.
- c) Aislación incombustible de conductos calientes: Un conducto de aire caliente o vapor, será de metal u otro material autorizado, resistente al fuego. Estos conductos cuando estén a menos distancia que 0,075 m de cualquier material combustible, serán recubiertos con aisladores térmicos incombustibles en toda la extensión que afecte a ese material.

#### **ARTÍCULO 220: GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS.**

Una chimenea se construirá de manera que no ocasione molestias al edificio ni a los predios vecinos.

Una chimenea podrá ser ejecutada en albañilería, hormigón, tubos de cerámica, de cemento, de fibrocemento, de piedra, metal u otro material aceptado por la D.G.O.P.

Cada conducto o cañón de chimenea será independiente para cada hogar u horno, sólo se permitirá a un mismo conducto, los fogones, asadores y hornos de cocina siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama.

Todo cañón de chimenea estará provisto en su parte inferior de una abertura para la limpieza, equipada con puerta de ajuste hermético. La boca del remate no podrá ser revocada ni será de material atacable por los gases. Estos remate deberán ser aprobados por la D.G.O.P.. Una chimenea clasificada como de media y alta temperatura, tendrá remates con dispositivos interceptores de chispas.

#### **ARTÍCULO 221 : CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR.**

Una chimenea o fuente productora de calor, se clasificará tomando en cuenta la temperatura en el punto de salida del horno o fuente, o de la entrada en la chimenea, según:

- a) Baja temperatura: es de "baja temperatura, una chimenea que conduzca productos de la combustión , con una temperatura inferior a 330° C .Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera una chimenea de baja temperatura.
- b) Media temperatura: Será de media temperatura una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura comprendida entre 330°C y 660°C . Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera chimenea de media temperatura.
- c) Alta temperatura: quedan comprendidas las chimeneas que conduzcan productos de la combustión con una temperatura superior a 660°C, este inciso incluye todo dispositivo productor de calor que requiera una chimenea de alta temperatura.

#### **ARTÍCULO 222: CHIMENEAS DE LADRILLOS.**

- a) Chimeneas de baja temperatura: sus paredes tendrán un espesor de 0,10 m como mínimo revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10 m de espesor mínimo hasta 15 m por sobre la entrada y recubierta en toda su altura con mezcla refractaria.



- b) Chimenea de media temperatura: Tendrá las paredes de un espesor de 0,10 m como mínimo, revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10 m de espesor mínimo hasta 15 m por sobre la entrada y recubierta en toda su altura con mezcla refractaria.
- c) Chimenea de alta temperatura: Será construida con paredes dobles, cada una de espesor mínimo de 0,15 m con un espacio entre ellas de 0,05 m. La pared interior será de ladrillo refractario con mezcla para altas temperaturas. El cañón de la chimenea tendrá un recubrimiento en toda su altura consistente en mezcla refractaria.

**ARTÍCULO 223: CHIMENEAS DE HORMIGÓN.**

Una chimenea de hormigón armado, moldeada en su emplazamiento definitivo, tendrá armaduras longitudinales y transversales. El recubrimiento mínimo de las barras próximas al cañón de la chimenea será de 4 cm.

El espesor mínimo de la pared de la chimenea será de 8 cm. La protección interna del cañón será la misma que la establecida para las chimeneas de ladrillos.

**ARTÍCULO 224: CHIMENEAS DE PIEDRA.**

Una chimenea de piedra tendrá las paredes de un espesor más grueso que el exigido para las de ladrillos por lo menos en 0,10 m. Tendrá revestimiento interno de material refractario. Estas exigencias no rigen para hogares, asadores, fogones de cocina y estufas comunes en las viviendas (ver Artículo 227).

**ARTÍCULO 225: REVESTIMIENTO DEL CAÑÓN DE LA CHIMENEA.**

Una chimenea de albañilería u hormigón, tendrá un revestimiento que responderá a las siguientes características:

- Será de mezcla refractaria adaptada para resistir altas temperaturas.
- Será resistente a la acción de los gases.
- Tendrá por lo menos 0,015 m de espesor.
- Estará adherido a la pared y será terminado sin asperezas.
- Comenzará siempre a no menos que 0,10 m debajo del fondo de las entradas y será continuo en toda la altura del cañón.

**ARTÍCULO 226: CHIMENEAS METÁLICAS.**

La parte metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz. El espesor mínimo de las paredes será:

SECCIÓN TRANSVERSAL	ESPESOR MÍNIMO (mm)
Hasta 1.000 cm <sup>3</sup> .	1,65
De 1.001 cm <sup>3</sup> hasta 1.300 cm <sup>3</sup> .	2,10
De 1.301 cm <sup>3</sup> hasta 1.600 cm <sup>3</sup> .	2,76
Más de 1.600 cm <sup>3</sup> .	3,00

Estas chimeneas serán soportadas por cimientos sólidos de albañilería u hormigón, ejecutados a modo que la presión máxima sobre el suelo sea 2/3 de la tensión admisible de trabajo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Toda chimenea externa de metal será anclada por tres o más riendas radiales con iguales ángulos centrales. Las chimeneas de metal se separarán de cualquier pared o abertura en la forma citada a continuación:

Para baja temperatura	0,10 m
Para media temperatura	0,30 m
Para alta temperatura	0,45 m

#### **ARTÍCULO 227: CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS COMUNES EN LAS VIVIENDAS.**

Una chimenea para un hogar, asador, fogón de cocina o estufas comunes en las viviendas, siempre que sea de baja temperatura, podrá construirse con tubos de material cerámico cementoso, de fibrocemento o similares, cuyas paredes tendrán un espesor mínimo de 0,02 m.

El cañón de estas chimeneas no requiere revestimiento refractario.

Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufe.

#### **ART 228: INTERCEPTOR DE HOLLÍN.**

a) Obligación de instalar interceptor de hollín:

Interceptor del mismo. Este dispositivo deberá estar aprobado por la D.G.O.P. Tanto el sistema utilizado como el material deberán ser resistentes a la acción reductora de los gases envasados. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

b) Máxima cantidad de hollín autorizada:

La cantidad máxima contenida en los gases de combustión no excederá de 1,5 gr. por m<sup>3</sup>. de gases de combustión evacuados depurados a 0°C y 760 mm. de presión.

#### **ARTÍCULO 229: ALTURA DE REMATE DE LAS CHIMENEAS.**

Toda chimenea tendrá su remate a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que ventile a la atmósfera sin causar molestias a la vecindad, a juicio de la D.G.O.P.

La altura mínima a que debe colocarse la boca de una chimenea será:

- 2 m. por sobre una azotea transitable.
- 0,60 m. por sobre una azotea no transitable o techo inclinado hasta un 25%.
- 0,60 m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y además 0,20 m por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3m. del remate.

La altura del remate respecto del vano de un local estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel del vano de un local.

Siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

$Z1 = 0 < \text{que } 4,60 - a.$

La altura del remate respecto de un eje divisorio no será menor que 2m. cuando el muro esté construido a mayor altura que la del techo correspondiente a la chimenea afectada. En caso de encontrarse a menos de 2m. del eje divisorio la boca de salida deberá elevarse a 2m. sobre el coronamiento del muro separativo, menos la distancia entre la boca y el eje divisorio.

$Z2 = 2m. - b$



Siendo b la separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a ese muro.

La altura del remate de una chimenea perteneciente a un establecimiento comercial, deberá cumplir con lo descripto en este artículo aún cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de su chimenea o conducto.

El remate de una chimenea de alta temperatura perteneciente a un establecimiento industrial, se situará a 6m. por encima como mínimo, del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15m.

El propietario de la chimenea deberá cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

**ARTÍCULO 230: PISO INCUMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES:**

Delante del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calefactor, el piso se hará de material incombustible, hasta una distancia de 0,40 m. del perímetro del hogar de dichos artefactos. En el caso de hogares a leña es obligatoria la interposición, en la boca, de chisperos.

**ARTÍCULO 231 : NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS.**

En cada caso la D.G.O.P. indicará la necesidad de construir pararrayos en construcciones que, por su altura, o por su especialidad característica, sean susceptibles de ser dañados por cargas eléctricas atmosféricas.

**ARTÍCULO 232: ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYOS.**

La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada por lo menos a 1m. sobre las partes más elevadas de un edificio, torre, tanques, chimeneas, antenas y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20m. entre sí, al menos que la Municipalidad fije una medida determinada.

**ARTÍCULO 233: INSTALACIÓN DE ASPERSORES.**

La instalación de aspersores automáticos se ejecutará de la siguiente forma:

- a) Habrá por lo menos una cabeza de aspersor por cada 10 m<sup>2</sup> de suelo. Las cabezas no deberán estar, en ningún caso, a más de 0,60 m de cualquier columna o viga transversal. Salvo lo que se estipula más adelante, tratándose de cielorrasos o techos de :
1. Construcciones que no son a prueba de fuego, las cabezas no deberán distar más de 3,75 m unas de otras, ni más de 1,80 m de las paredes. En aquellos locales en que el cielorraso sea de vigas descubiertas o que en los tirantes del techo estén expuestos, dichas distancias no deberán exceder de 3 m y de 1,50 m respectivamente.
  2. Construcciones a prueba de fuego: Las cabezas no deberán distar más de 3 m unas de otras ni más de 1,80 m de las paredes.
- b) Tratándose de cielorrasos a prueba de fuego, los deflectores de los aspersores deberán estar a menos de 0,45 m del cielorraso; caso contrario, a menos de 0,30



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- m.
- c) Si hubiese vigas que no fueran descubiertas o tirantes comunes, cuyas caras inferiores se encuentran a más de 0,15 m debajo del cielorraso, cuando se trate de cielorrasos a prueba de fuego, los aspersores deberán espaciarse en los compartimentos, pero deberá haber por lo menos una cabeza de aspersor por cada 10 m<sup>2</sup> de compartimento, midiendo de eje a eje de la viga.  
Se entiende que en los techos los compartimentos están formados por el espacio existente entre las vigas principales.
- d) Cuando un cielorraso o techo esté provisto de tirantes transversales, que no fueran vigas descubiertas ni tirantes comunes, los espacios que éstos formen entre sí deberán considerarse como compartimentos cuando las caras inferiores de los tirantes transversales estén por debajo del cielorraso o techo más de 0,30 m. en caso de cielorraso o techo a prueba de fuego, a más de 0,15 m. se dará especial consideración al espaciamiento de los compartimentos, si los tirantes transversales están a menos de 2,30 m entre ejes en caso de cielorrasos o techos a prueba de fuego; caso contrario a menos de 1,80 m.
- e) Si las vigas del cielorraso fueran descubiertas, las medidas se tomarán desde sus caras interiores. En construcciones abovedadas, las medidas se tomarán desde la clave de la bóveda.
- f) En cielorrasos o techos inclinados, los aspersores se colocarán perpendicularmente a éstos. Si la inclinación excede de 1:3, se colocará una línea de cabeza en el vértice (léase inciso b del presente Punto) o distante no más de 0,75 m.
- g) Las cabezas en lo posible mirarán hacia arriba y el diámetro de cada uno de los caños, estará dado en función del número de aspersores servidos, de acuerdo a lo siguiente:

Nro. de aspersores	3	5	9	18	28	46	78	115
Ø del caño en mm.	25	32	38	51	64	76	89	102

**ARTÍCULO 234: VÁLVULAS REQUERIDAS EN INSTALACIÓN DE ASPERSORES.**

Cada instalación tendrá:

- Válvula de control.
- Válvula automática de alarma y contrapresión.
- Turbina de alarma.
- Manómetro de presión.
- Válvula automática de prueba y ensayo.

La cañería que alimenta a los aspersores será independiente desde la fuente de agua, salvo cuando una columna de bajada tenga el diámetro total suficiente, a juicio de la D.G.O.P.

**ARTÍCULO 235: VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO Y SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA LA PORTERÍA.**



1) Vivienda del encargado del edificio.

Todo edificio que conste de 15 (quince) o más unidades o supere los 800 (ochocientos) m<sup>2</sup> o tenga 4 (cuatro) o más pisos, deberá poseer una vivienda destinada al encargado del edificio que cuente como mínimo de una sala común (o comedor), un dormitorio, un baño y una cocina con dimensiones de acuerdo con el Artículo 149° "Áreas y lados mínimos de los locales".

2) Servicio de salubridad para la portería.

Todo edificio que conste de más de 4 (cuatro) unidades de uso deberá poseer un local de superficie no inferior a 6 (seis) m<sup>2</sup>, ni mayor de 10 (diez) m<sup>2</sup> destinado a servicio de portería, con un sanitario anexo que tendrá como mínimo un inodoro y un lavabo, que cumplirá con las prescripciones del Artículo 149° "Áreas y lados mínimos de los locales". El local destinado a la portería estará directamente comunicado con un medio exigido de salida.

CAPITULO VI

- DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN -

ARTÍCULO 236: ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS y MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN.

El presente artículo tiene por finalidad evitar, dentro de lo posible, accidentes, garantizando la seguridad de los usuarios desde el punto de vista de los accesos, seguridad de transporte y de quienes se encargan de la conservación, logrando que la ejecución y el mantenimiento respondan al estado actual de la técnica.

a) ALCANCES.

Esta reglamentación alcanza a:

- 1) Las máquinas nuevas y a las existentes que se modifiquen o amplíen, cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada.
- 2) Los recintos o cajas y los rellanos o plataformas de acceso a las máquinas desde el edificio o de la estructura donde se emplaza.
- 3) Los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.

b) CONCEPTOS.

A los efectos de la presente reglamentación y bajo la denominación de ascensores, montacargas y artificios especiales se entiende por:

Ascensor: Es el aparato mecánico que transporta, sube o baja, personas o cosas. Incluye los "montacamillas". Se los cita como ascensor.

Montacargas: Es el aparato que solo transporta cosas (asciende o desciende). Se los cita como montacargas.

Artificios especiales: Son los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como "escaleras mecánicas", "caminos rodantes horizontales", "guarda mecanizadas de vehículos" y medios alternativos de elevación para complementar escaleras o escalones como "plataformas mecánicas"



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

elevadoras para personas en sillas de ruedas”, “plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para personas en sillas de ruedas” y “sillas mecánicas que se deslizan sobre una escalera”. Se los cita según esas menciones.

c) USOS DE LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN.

El uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional es el siguiente:

1. En edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas y zonas comunes de viviendas colectivas, se utilizarán las plataformas mecánicas elevadoras para personas en sillas de ruedas y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para personas en sillas de ruedas.
2. Las sillas mecanizadas que se deslizan sobre la escalera sólo se admiten en las zonas propias de viviendas colectivas o viviendas individuales.
3. Estos medios alternativos de elevación permanecerán plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado.
4. No invadirán los anchos mínimos de salida exigida en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados.

d) INDIVIDUALIZACIONES.

Un edificio que contenga más de una unidad de las citadas en “Conceptos” se individualizará con un número o con una letra, de izquierda a derecha y de adelante hacia atrás a partir de la entrada sobre la L.M. Cuando haya más de una entrada, se elegirá una de ellas para establecer la individualización de las unidades.

ARTÍCULO 237: CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA CAJA DE ASCENSOR Y DEL MONTACARGAS.

La caja de ascensor es el recinto que, en un edificio o estructura se destina para emplazar el ascensor o montacargas.

La caja será de construcción incombustible.

Dentro de la caja o embutido en los muros que la cierran, no debe haber canalizaciones ajenas al servicio de la instalación por ejemplo agua, gas o cloaca. En caso de conductos calientes externos a la caja pero adosados a sus muros, el calor no debe afectar el funcionamiento del ascensor o del montacargas.

Planta de la caja:

La planta (sección transversal) de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento del equipo.

La sección transversal mínima de la caja se determinará en función de las dimensiones de la cabina, añadiendo 0,35 metros de las dimensiones de la misma.

Altura de la caja:

La altura o elevación de la caja está compuesta por el recorrido y los claros superior e inferior.

El recorrido es la distancia comprendida entre el rellano o parada más bajo y el rellano o parada más alto.

El claro superior es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano



horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste.

El claro inferior, es el comprendido entre el nivel del rellano más bajo y el fondo de la caja.

También intervienen en las dimensiones de la caja, el sobre corrido superior e inferior y los espacios libres superior e inferior, tanto del coche como del contrapeso.

Se entiende sobre recorrido superior para el coche, a la distancia máxima en que puede desplazarse hacia arriba si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más alto. Esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso.

El sobre recorrido para el contrapeso es la distancia máxima en que puede desplazarse hacia arriba si, accidentalmente el coche no se detiene al nivel del rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche.

Se entiende por espacio libre superior para el coche a la distancia que debe quedar entre la parte más alta (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guidores) y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño, estando el coche nivelado en el rellano más alto.

El espacio libre superior para el contrapeso es la distancia que debe quedar entre su parte más alta (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guidores) y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el contrapeso, estando el coche nivelado en el rellano más bajo.

Se entiende por sobre recorrido inferior para el coche a la distancia máxima en que este puede desplazarse hacia abajo si accidentalmente no se detiene al nivel del rellano más bajo.

Se entiende por espacio libre inferior para el coche a la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor y otro dispositivo excepto guidores, bloques de paracaídas, pantalla de defensa) y el fondo de la caja cuando el coche, apoyado en su paracolpe lo comprima totalmente.

En el plano vertical de la caja que coincide con la ubicación de las puertas de los rellanos, en la parte inferior de las solias de éstas, cuando rebasan dicho plano, habrá un chaflán liso y recto de identificación, de no más de 30 grados respecto de esa vertical.

Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería u hormigón con aislamiento hidrófugo.

Las guías del coche y las del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.

Cuando todo el fondo de la caja no apoya sobre el terreno, es decir que debajo hay un espacio, dicho fondo constituirá un entrepiso calculado de acuerdo al doble de la suma del peso de la cabina con la carga que puede transportar, más las cargas suplementarias.

En correspondencia con el contrapeso habrá un foso que llegará al terreno con paredes de hormigón armado de 8 cm de espesor mínimo.

\* Si dentro del foso penetra el contrapeso, el ancho del mismo será el del contrapeso más 10 cm con un máximo de 50 cm. El largo del foso será tal que pueda alojar el contrapeso, con sus guías y sus soportes.

El hueco tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

llave, que cuando está abierta impida la marcha del coche.

- \* Si dentro del foso no penetra el contrapeso, su ancho será el del espesor del contrapeso más 10 cm, con un máximo de 50 cm.

El largo será igual al ancho de la caja. El hueco se llenará con tierra compactada exenta de escombros o materia orgánica.

A nivel del fondo de la caja el hueco cerrará con una losa capaz de soportar una carga doble del peso del contrapeso. Las guías del coche alcanzarán el fondo de la caja.

Para acceder al fondo de la caja habrá una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del rellano o bien una puerta de 0,50 m por 1,20 que abra hacia afuera de la caja con interruptor de marcha del coche con cerradura a llave. Contará además con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja, operable desde el rellano en circuito independiente del de la fuerza motriz.

Ventilación de la caja:

Si la misma queda cerrada en toda su extensión por muros o puertas llenas de rellano, contará con ventilación inferior y superior:

La inferior consistirá en un vano de no menos que 1 dm<sup>2</sup> practicado en la pared más baja y resguardado con malla metálica u otra forma equivalente.

La superior será la de los agujeros por donde pasan los cables, cuando no estén obturados, en ese caso se practicará un vano similar al mencionado para ventilación inferior o se instalará un conducto.

Vanos en la caja:

Puede darse mayor iluminación natural a la caja, mediante vanos en sus paredes a condición que tengan defensa de mallas o reja metálica, ladrillos de vidrio o vidrio templado en paños de 0,50 m<sup>2</sup> como máximo y lado no mayor que 0,40m.

Cajas exteriores.

Cuando se proyecten cajas al exterior no cerradas por muros o cerradas parcialmente se colocarán defensas adecuadas.

#### **ARTÍCULO 238: RELANOS O DESCANSOS Y PASAJE DE ACCESO A ASCENSORES.**

El rellano o descanso es el lugar fijo del edificio o de la estructura desde cuyo nivel se puede entrar o salir del coche.

En cada rellano se deberán cumplir las siguientes condiciones:

##### **a) Dimensiones del rellano.**

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o de las cabinas, computándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo (L1) igual a 1,10 m hasta 10 (diez) personas se aumentará a razón de 0,20 m por cada personas que exceda de 10 (diez). Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fijos, desplazables o móviles.

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a uno o más ascensores se calculará conforme a lo establecido en el Artículo 185° "Características de las circulaciones horizontales de uso público", eligiéndose el valor mayor si éste resultara menor que las dimensiones establecidas en el inciso a) de este artículo. También se



tendrán en cuenta los ensanchamientos previstos en dicho artículo para corredores de pisos, de anchos menores de 1,50 m, que sirvan a un ascensor o ascensores.

Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de salida.

1. Palier o rellano que comunica con un pasaje:

En el palier o rellano que comunica con un pasaje se observarán las superficies de aproximación para las puertas de la cabina, que abren sobre ese rellano, según lo prescripto en el Artículo 183° "Características de las puertas", inciso "e", que no serán ocupadas por ningún elemento o estructura, fijo, móvil o desplazable.

2. Palier o rellano cerrado.

En caso de no existir comunicación con un medio de salida (palier o rellano cerrado) el ascensor contará con un sistema de maniobra acumulativa selectiva descendente como mínimo.

Si el rellano sirve a una cabina tipo A1 o A2 debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor, una superficie en la que se inscriba un círculo de 1,50 m de diámetro, cuando las hojas de la puerta del rellano sean corredizas.

Cuando las hojas de la puerta del palier barran sobre el rellano, la superficie mínima del rellano cerrado se indica en el Anexo.

Si el rellano sirve a una cabina tipo B debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor una superficie en la que se inscriba un círculo de 2,30 m de diámetro.

En cada rellano se deberán cumplir con las siguientes condiciones:

b) Pulsador de llamada en rellano.

El pulsador o los pulsadores se colocará a una altura de 1,00 m  $\pm$  0,10 m del nivel del solado. El espacio libre a un lado de los pulsadores exteriores de llamada será igual o mayor a 0,50 m. El o los pulsadores de llamada tendrán una señal con luz indicadora de que la llamada se ha registrado, completando la indicación visual con un sonido, diferenciado del de la llegada del coche a nivel, o con el cambio de relieve del pulsador.

c) Intercomunicador.

Intercomunicador (micrófono y auricular "portero eléctrico"), ubicado a una altura de 1,00  $\pm$  0,10 m del nivel del solado, con pulsador que accione un timbre de alarma y cuadro indicador luminoso ubicados en la vivienda del encargado y en la portería cuando la haya.

En caso de no haber vivienda del encargado o portería, los implementos mencionados más arriba se colocarán junto a la entrada del ascensor en el Piso Bajo.

El circuito de dichos dispositivos será distinto al del ascensor.

d) Mirilla en la puerta.

Ver el Artículo 247° "Puertas de cabina y de rellano", inciso d) de este Código.

e) Iluminación artificial y seguridad.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Luz eléctrica encendida permanentemente sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario.

El circuito de esta instalación será distinto del sistema del ascensor.

Queda prohibido cualquier dispositivo que procure cerrar simultáneamente todas las puertas.

f) Señalización en solado de ascensor o ascensores.

Si la puerta o las puertas de los ascensores no barren sobre el rellano (por ejemplo telescópicas, corredizas o plegadizas), frente a los ascensores de edificios públicos y privados con concurrencia de personas cuyo destino no sea vivienda, se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento del solado. Se extenderá en una superficie de  $0,50 \text{ m} \pm 0,10 \text{ m}$  (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más  $0,30 \text{ m} \pm 0,10 \text{ m}$  a cada lado como mínimo.

Si la hoja barre el rellano la zona de prevención se en el Anexo.

**ARTÍCULO 239: DEFENSAS EN LA CAJA RESPECTO DEL PASO DEL COCHE Y DEL CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

En todo el recorrido del coche y del contrapeso, cuando se encuentren en la caja no cerrada por muros, habrá, para la protección de las personas, defensa adicional, a saber:

- En el limón de una escalera, borde de un rellano o solado que circunde la caja, la defensa tendrá una altura mínima de 2,00 m medidos desde plano del escalón, solado o rellano.
- Frente a la puerta o puertas de la cabina por todo el ancho de aquellas, la defensa se hallará entre el dintel de la puerta del rellano y el plano del cielorraso.
- En toda la altura del piso cuando linde con depósito o almacén resguardando el vacío de la caja. Las defensas serán de malla metálica.

Los huecos o espacios no permitirán el paso de una esfera de 30 mm de diámetro cuando la distancia entre la defensa y la parte más saliente del coche o contrapeso sea de hasta 0,20 m y una esfera de hasta 50 mm de diámetro si esta distancia supera los 0,20 m

En reemplazo de la malla se puede emplear vidrio armado o templado en paños no mayores que 0,50 m de lado.

En todos los casos la defensa soportará una fuerza de 150 kg. aplicada en cualquier punto.

A excepción de lo que se debe colocar frente a la puerta de la cabina, la defensa no es necesaria cuando el coche o el contrapeso pasan alejados 0,70 m del borde de la caja. En casos de ascensores agrupados en una caja, se colocará entre dos contiguos y en el fondo de la caja, una defensa de no menos que 2,00 m de alto.

Esta defensa podrá tener una puerta de 0,14 m por 1,00 m con hoja corrediza y con interruptor de marcha de los coches adyacentes.

Si la defensa es de malla o vidrio deberá satisfacer las condiciones impuestas para estos materiales.

**ARTÍCULO 240: CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSORES Y MONTACARGAS Y**



## **CASILLA O ESPACIO PARA POLEAS.**

### **CUARTO DE MÁQUINAS**

#### **1. Materiales y superficie del cuarto de máquinas:**

El local destinado a alojar la fuerza motriz, tableros y demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o montacargas, será construido con materiales incombustibles y cumplirá con los siguientes requerimientos:

La superficie S del cuarto de máquinas es en función de la sección transversal de la caja, según el tipo de máquina en él instalada:

I) Para cada máquina de tensión constante:  $S > o = 3s$

II) Para cada máquina de tensión variable:  $S > o = 4s$

No se exigirá por máquina, mayor valor de S que: 8 m<sup>2</sup> para el apartado I) y 12 m<sup>2</sup> para el II).

El lado mínimo será de 2,20 m.

Cuando el sistema de propulsión sea hidráulico, no será necesario cumplir el requisito de la superficie pero sí el lado mínimo.

#### **1. Muros y techos:**

Los muros y techos no deben formar parte de receptáculos que contienen líquidos (por ejemplo tanque de agua).

Tanto los paramentos como el cielorraso serán terminados a revoque liso, placas o revoques acústicos.

#### **2. Entrepiso - solado:**

El entrepiso debe ser capaz de soportar el peso estático de la maquinaria y sus efectos dinámicos.

Sólo para el peso de los cables, poleas deflectoras o de desvío se practicarán aberturas con las medidas adecuadas para ese fin.

Cada abertura se resguardará con un borde elevado de 3 cm por lo menos.

También puede colocarse un trampa utilizable para tareas de montaje o conservación con tapa a bisagra y pasador, la tapa batirá hacia el cuarto, estará permanentemente cerrada y soportará 450 kg. mínimo. El solado en los lugares de paso será liso, de baldosas, cemento o similar.

#### **3. Altura libre:**

El punto más bajo del cielorraso o del intrados de vigas distará del solado no menos que 2,00 m.

#### **4. Ventilación:**

Será natural y permanente que dé por lo menos, a patio auxiliar.

La ventilación se efectuará por una de las siguientes maneras:

Vanos laterales colocados en zonas opuestas.

Vano lateral y cenital (claraboya).

Vano lateral y conducto.

Los vanos laterales y las partes verticales del vano cenital tendrán persianas fijas.

El área total de ventilación cualquiera sea esta ( I, II, III, ), será mayor que 0,025 de la superficie S del local determinada en el ítem 1 con un mínimo total de 0,30 m<sup>2</sup>.

Cuando se use conducto, el lado de la sección transversal no será menor que 0,20 m.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Cuando en el cuarto haya máquina motriz a tensión variable o constante, de más de una velocidad que exceda los 45 m por minuto de velocidad nominal, además de la ventilación natural habrá otra mecánica por extracción, capaz de producir 20 renovaciones horarias del volumen del local que entre automáticamente en funcionamiento si la temperatura ambiente, a más de 1 metro de la máquina motriz alcanza los 35 grados centígrados.

Para caso de cuarto de máquina no ubicado en la parte superior de la caja esta podrá servir de conducto siempre que, en su parte más alta tenga vanos de áreas que sumadas a las que corresponden al cuarto, no sean inferiores a la establecida más arriba.

Así mismo el cuarto puede comunicar a patio, mediante conducto de no más que 1,50 metros en horizontal.

6. Iluminación : La iluminación artificial es obligatoria, a electricidad, con circuito distinto a la de la fuerza motriz no inferior a 15W por metro cuadrado respecto de la superficie S del cuarto, en bocas de luz cenitales de modo que la iluminación resulte repartida en el local. El interruptor de la luz estará junto a la entrada del cuarto, cerca del marco correspondiente a la cerradura de la puerta.

7. Acceso: El acceso al cuarto de máquinas será fácil y cómodo a través de pasos en continuidad con el medio exigido de salida.

Cuando en el acceso haya escalera, esta tendrá no menos que 0,70 m de ancho y satisfará los demás requisitos de "Escaleras secundarias". En caso de ser exterior al cuarto tendrá un rellano en coincidencia con la puerta que permita batir la hoja de ésta y baranda si posee más de 2 escalones. Si es interior al cuarto, con más de dos escalones, tendrá baranda lateral. Si el desnivel a salvar es menor o igual que 1m la escalera puede ser de tipo "marinera" de igual ancho y pendiente máxima 60 grados, sin rellano, pedada mínima 0,25 m, alzada máxima 0,19 m, con pasamanos a 0,90 m medidos sobre el peldaño.

La luz libre respecto de un paramento o cielorraso inclinados paralelos a la escalera será 1,80 m.

Cuando el acceso se haga a través de azotea transitable, si ésta no tiene parapeto debe proveerse una defensa de 0,90 m de alto mínimo en el trayecto a dicho acceso.

El vano de la puerta tendrá respectivamente como mínimo 1,80 m de alto y 0,70 m de ancho entre parantes. La hoja de la puerta será de material incombustible, abrirá hacia fuera, estará provista de cerradura con llave y puede tener vidrio armado en paño no mayor que 0,50 m de lado en su tercio superior.

8. Pasos:

1) Junto a máquina: Al solo y único efecto de fijar los pasos junto a la máquina se considera como tal al grupo compuesto por la máquina motriz, el regulador de velocidad, el selector de pisos y eventualmente el grupo eléctrico.

El ancho mínimo de paso es 0,50 m.

Cuando en el cuarto se instale una máquina habrá pasos en dos lados contiguos a esta.

Cuando se instale más de una máquina integrando un conjunto, habrá pasos en tres lados contiguos, siendo común uno de ellos.



Si no integran un conjunto cada máquina se considerará independiente y tendrán pasos en dos lados contiguos.

Uno de los pasos permitirá el accionamiento manual de la máquina motriz.

Cuando dos o más ascensores están dentro de una misma caja, los muros laterales del cuarto de máquinas (derecho - izquierdo de los coches), dejará un paso de no menos que 0,50 m a cada lado.

II) Junto a Tableros de Control de la Maniobra:

El ancho mínimo de paso es:

-0,70 m al frente, medidos desde el plomo de máxima saliente. Si todas las conexiones son frontales no se exigirá el paso de atrás.

-0,50 m al costado del tablero. Cuando hay varios tableros el línea, es suficiente el paso de un extremo del alineamiento. Si el tablero tiene base, esta no excederá los 5 cm del plomo de máxima saliente.

III) La comunicación entre pasos no será menor que 0,50 m de ancho.

IV) Todos los pasos serán libres de obstrucciones.

V) Cuando entre el plomo de máxima saliente de un tablero y la jamba de la puerta de entrada al cuarto de máquina haya 0,30 m o menos, se colocará una defensa contra contactos casuales.

#### 9. Aparejo:

Próximo al centro de cada máquina motriz habrá un desarme que será capaz de soportar una vez y media el peso de la máquina motriz.

#### 10. Extintor de incendio:

Junto a la puerta de entrada, en el interior del cuarto de máquinas habrá un extintor de 5 Kg de capacidad de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>).

#### CASILLA O ESPACIO PARA POLEAS:

Cuando no se emplace directamente la máquina motriz en la parte superior de la caja, habrá una casilla para alojar poleas de sostén o de desvío, construida con materiales incombustibles.

Tendrán las siguientes características.

1. Superficie: Será como mínimo la de la sección transversal de la caja.

2. Entre piso: Este y el solado responderán a lo establecido en el ítem 3 del inc a).

3. Altura libre: No será a 1,70 m.

4. Ventilación e iluminación: La casilla no requiere ventilación obligatoria.

La iluminación será artificial en la forma indicada en el inciso a).

5. Acceso: Se hará a través de pasos comunes conectados al medio de salida exigidos.

El vano de la puerta no será menor que 1,60 m de alto y 0,60 m de ancho entre parantes.

La hoja será de material incombustible provista de cerradura con llave. Para alcanzar esta puerta puede usarse escalera tipo marinera fija en un extremo por lo menos.

#### PLATAFORMA DE POLEAS.

Cuando la casilla mencionada en el inciso b) no sea posible, puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas. En los pasos la altura mínima será de 1,70



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

m y el ancho no inferior a 0,50 m resguardados por barandas o parapetos.

La iluminación se hará en la forma indicada en el inciso a) ítem 6.

**EXCEPCIONES:**

Cuando desde la parte superior del coche, pueda un operario alcanzar las poleas no será necesario cumplir los incisos b) y c).

Igualmente, no será necesario cumplir los incisos b) y c), en caso de haber cuarto de máquina en la parte alta de la caja y sacan poleas de desvío alcanzables desde el techo del coche.

**PROHIBICIÓN:**

En el cuarto de máquinas, en las casillas de poleas o en las plataformas estará prohibido usarlos como depósito o paso a otros ambientes.

También estará prohibido ubicar implementos, instalaciones o conductos ajenos al ascensor o montacargas o materiales para la conservación de éstos.

**ARTÍCULO 241: GUIAS DEL COCHE Y SU CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

Las guías son los elementos que aseguran, según una dirección, el desplazamiento del coche y su contrapeso en los respectivos recorridos.

Las guías serán macizas de acero laminado, cuya calidad no será inferior al tipo IRAM 1010 ni superior al tipo IRAM 1030.

Se podrán usar guías de otros materiales siempre que cumplan con los ensayos de laboratorios respectivos.

Están prohibidas las guías de fusión de hierro o chapa doblada.

Las guías deben resistir los esfuerzos verticales y transversales producidos por el movimiento del coche o del contrapeso, sin sufrir deformaciones por fuera de las especificadas en los reglamentos al respecto.

a) Guías del coche:

Tendrán sección T, al igual que sus uniones se calcularán teniendo en cuenta todas las cargas a las que estén sometidas, ya sean por funcionamiento del coche o durante su carga y descarga.

b) Guías del contrapeso: Pueden tener también la sección T.

c) Soporte de guías:

Los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero calculadas y dimensionadas teniendo en cuenta todas las sollicitaciones a que estén sometidas.

Los soportes o elementos de sujeción se amarrarán al edificio o estructura de modo de preservar paralelas a las guías e impedir en ellas deformaciones permanentes.

La vinculación entre guías y soporte se hará mediante piezas abulonadas.

Este vínculo no debe coincidir con platabandas de ensamble de tramos.

Los soportes pueden colocarse en un muro divisorio entre predios y en muro privativo contiguo a predio lindero siempre que no se transmitan a los mismos vibraciones o ruidos.

**ARTÍCULO 242: CABLES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS**

los cables de accionamiento que se utilizan en ascensores y montacargas deben ser



de acero adecuados a la función o el trabajo que realizan y responderán a las normas respectivas vigentes.

Está prohibido el uso de cadena en reemplazo de cables de tracción o accionamiento.

Tanto los cables de tracción o de accionamiento del coche y de su contrapeso, como del regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando en consecuencia prohibido el empalme de trozos para alcanzar la longitud necesaria.

a) Cables de accionamiento o tracción:

Deberán estar calculados de manera tal de soportar el esfuerzo al que están sometidos. El diámetro mínimo será de 9 mm. y el valor del factor de seguridad que se utilice estará en función de la velocidad del cable.

En ascensores equipados con máquina motriz a fricción, se emplearán 3 cables como mínimo entre el coche y su contrapeso.

En montacargas se emplearán entre, el coche y su contrapeso no menos que .Dos cables, cuando el accionamiento sea por polea a fricción.

Cuatro cables cuando el accionamiento es por tambor (dos para el coche y dos para el contrapeso). La sujeción de los extremos de cada cable a los amarres se hará mediante piezas capaces de resistir el esfuerzo de tracción no inferior al respectivo cable.

Estas piezas podrán ser:

1) Manguito cónico con vástago

2) Manguito con corazón prensacable.

Ambos se dimensionarán en función del diámetro del cable.

3) A cáncamo, guarda cable y prensa cable.

Tres será el mínimo de prensa cables, distanciados entre sí no menos que 65 mm en todos los casos.

La separación entre el extremo superior del guarda cable y el primer prensa cable no será mayor de 20 mm.

Este tipo de sujeción será solo posible hasta una velocidad nominal de 60 m por minuto y 650 kg. de carga que el coche puede transportar.

Otro sistema de sujeción distinto de los mencionados será capaz de resistir un esfuerzo no menor al del respectivo cable.

Cuando el amarre del cable es directo al bastidor del coche o del contrapeso, la pieza de sujeción en uno de sus extremos permitirá regular la tensión.

Todos los cables de accionamiento de una máquina serán de la misma característica y diámetro y estarán igualmente tensados.

b) Cable del regulador de velocidad:

El mismo tendrá uno de los siguientes diámetros mínimos:

\* 6 mm para acción instantánea.

\* 9 mm para acción progresiva.

**ARTÍCULO 243: POLEAS Y/O TAMBOR DE ARRASTRE EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

a) Poleas:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Las usadas en ascensores o montacargas serán de fundición de hierro y deberán tener, para la conducción de los cables, gargantas torneada, lisas y conformadas de modo que no haya deslizamiento apreciable entre cable y polea, considerándose para ello el movimiento del coche vacío y con la carga máxima que puede transportar.

b) Tambor de arrastre:

Podrá ser de acero o de fundición de hierro sin sopladuras y en cuya superficie se tallan las gargantas en hélice para el arrollamiento correcto de los cables.

La longitud de la generatriz del tambor y su diámetro permitirán que al fin del recorrido del coche y del respectivo contrapeso, queden al menos envueltas en el tambor, una vuelta y media del cable.

El tambor tendrá ojales necesarios para el paso de los cables hacia el amarre interior y dispuestos de forma que no trabajen al corte.

El eje de esas aberturas estará a 45° al respecto del diámetro del cilindro del tambor, el amarre de los cables al interior del tambor garantizará su sólida fijación sin que queden degollados.

**ARTÍCULO 244: HUELGO ENTRE EL COCHE Y EL CONTRAPESO Y LOS PLANOS VERTICALES DE LA CAJA DE ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

Entre el coche o entre el contrapeso y los planos verticales de la caja (paredes, limón, escalera vigas y cualquier otro elemento fijo o móvil que pertenezca a la instalación del ascensor o del montacargas) habrá una distancia o huelgo no menor que 30 mm.

El huelgo entre el borde del umbral de la puerta del coche y el filo de la solia de las puertas del rellano, no será mayor que 25 mm este huelgo puede alcanzar los 34 mm en caso de puertas automáticas del coche y del rellano.

**ARTÍCULO 245: COCHE DE ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

El coche de un ascensor o montacargas estará compuesto por el bastidor, la plataforma y la cabina. El centro geométrico del coche estará aproximadamente en el plano medio del bastidor o con un desplazamiento máximo de 100 mm.

a) Bastidor:

El bastidor es la estructura que sirve para sostener la plataforma y la cabina. Se compone fundamentalmente por dos montantes laterales unidas en forma rígida a los travesaños inferior y superior para constituir un cuadro indeformable.

La estructura del bastidor se dimensionará para soportar los esfuerzos de trabajo del funcionamiento normal del coche y en las partes correspondientes, el impacto contra el paracolpe como así mismo para resistir las tensiones que se originan al entrar en acción el paracaídas.

Los distintos elementos que integran el bastidor serán de acero cuya tensión del trabajo no será mayor que 1/5 de la tensión de rotura del material.

Se pueden usar otros materiales distintos que el acero en la estructura del bastidor, siempre que se comporten, por lo menos, en forma equivalente al acero.

En el bastidor se fijarán los cables de suspensión (o las poleas para éstos), los guidores, los implementos de seguridad y eventualmente en el travesaño inferior, el paracolpe o elementos de compensación.



Cuando en la compensación se use cadena, el extremo de ésta se amarrará rígidamente al bastidor y además, se colgará de un gancho.

b) Plataforma:

La plataforma es la estructura capaz de soportar la carga máxima, uniformemente repartida en su superficie, que el coche pueda transportar.

La armadura de la plataforma puede ser de acero o de madera. En este último caso, en su parte inferior, se la resguardará con material incombustible.

c) Cabina:

Es la caja donde se ubican las personas o las cosas a transportar por el coche.

La cabina será metálica y puede tener revestimiento interior no metálico.

La altura interior de la cabina, entre solado y cielorraso terminado, no será menor que 2 m. El techo será ciego, capaz de soportar dos cargas estáticas de prueba de 75 Kg. cada una, en cualquier parte de su superficie.

d) Pantalla de defensa en el coche:

En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de la cabina, habrá una pantalla metálica de 1,2 mm. de espesor mínimo, de largo igual a la luz libre de entrada de la puerta. El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja, formando un chaflán de 50 mm. a 30° respecto del plano de la pantalla.

**ARTÍCULO 246: REQUISITOS PARA LA CABINA DE ASCENSORES.**

La cabina de ascensor que transporta personas, como asimismo cuando se prevea llevar camilla, cumplirá con los siguientes requisitos:

a) Tipos de cabina:

Se reconocen los siguientes tipos de cabina:

\* Cabina tipo C:

Con capacidad sólo para pasajeros o cosas, cuyas medidas mínimas interiores no permiten alojar una silla de ruedas.

\* Cabina tipo A1:

Cuyas dimensiones interiores mínimas de 1,10 m x 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores, permiten alojar una silla de ruedas.

\* Cabina tipo A2:

Cuyas dimensiones interiores mínimas de 1,50 m x 1,50 m que permiten inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, puede alojar y girar 360° a una silla de ruedas.

\* Cabina tipo B:

Cuyas dimensiones interiores mínimas de 1,30 m x 2,05 m con una sola puerta o dos puertas en lados opuestos o contiguos, permiten alojar una camilla y un acompañante.

b) Uso de los tipos de cabinas.

Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, por lo menos uno de ellos llevará una cabina del tipo A1, A2 o B, el cual deberá proporcionar accesibilidad a todas las unidades de uso, cualquiera sea su destino.

c) Dimensiones.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

1. Sección transversal: La sección transversal (a x b) de la cabina se dimensionará en función de la cantidad de personas a transportar según lo que sigue:

Cantidad máxima de personas	Sección transversal
Hasta 3	0,70 m <sup>2</sup> .
De 4 a 6	0,70 m <sup>2</sup> + 0,20 m <sup>2</sup> . por persona que exceda de 3
Más de 6	1,30 m <sup>2</sup> + 0,15 m <sup>2</sup> . por persona que exceda de 6

2. Lado: El lado mínimo inferior de una cabina será:

Cantidad De personas	Lado mínimo (m)
Hasta 3	0,75
De 4 a 6	0,87
De 7 a 10	1,10
De 11 a 15	1,30

3. Capacidad de transporte: La mínima capacidad de transporte (carga) se determinará, en todos los casos, a razón de 75 kg. por persona.

Si el coche transporta cosas junto con personas que deban manipularlas se dejará constancia de ello en los planos del proyecto.

4. Tabulación aplicando los ítems 1., 2., 3. del inciso c) del este artículo.

Esta tabla se utilizará para dimensionar ascensores en todo edificio a construir.

Tipo de cabina	Personas	Lado a (m)	Lado b (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Peso (Kg)
C	3	0,75	-	0,70	225
C	4	0,87	-	0,90	300
C	5	0,87	-	1,10	375
C	6	0,87	-	1,30	450
A1	7	1,10	≥ 1,30	1,45	525
A1	8	1,10	≥ 1,30	1,60	600
A1	9	1,10	-	1,75	675
A1	10	1,10	-	1,90	750
A1	11	1,30	-	2,05	825
A1	12	1,30	-	2,20	900
A2	12	1,50	-	2,25	900
A1	13	1,30	-	2,35	975
A1	14	1,30	-	2,50	1.050



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

B	15	1,30	≥ 2,05	2,65	1.125
---	----	------	--------	------	-------

5. Letrero: Dentro de la cabina, en lugar visible, habrá un letrero indicando la cantidad de personas y los kg. que el coche puede transportar.

6. Altura de cabina del ascensor:

La altura libre de la cabina del ascensor, en todos los casos no será inferior a 2,20 m, medidos desde el piso de la misma.

d) Disposiciones especiales:

Cuando se proyecten los edificios destinados a vivienda permanente, residencia y servicio de hotelería, se utilizarán los datos de la Tabla precedente y de la Tabla siguiente en función del número de ocupantes por piso funcional y del nivel de acceso a la unidad de uso a mayor altura. Será de aplicación lo normado en los incisos a), b) y c) del presente artículo. Se deberá proporcionar accesibilidad a todas las unidades funcionales de cada piso alto y cocheras pertenecientes al edificio. A los efectos del cómputo de los ocupantes por piso funcional se considerarán 2 (dos) personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de éstos, a excepción del dormitorio de servicio que se computará por una sola persona.

N° de ocupantes por piso funcional	Nivel de acceso de la unidad de uso más elevada desde planta baja.	
	< de 38 m	≥ de 38 m
≤ 6	A1 o A2	A1 o A2
> 6	A1 o A2	B

e) Iluminación:

La iluminación de la cabina será a electricidad mediante circuitos de luz:

1. Un circuito conectado al de la luz de los pasillos, corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas.
2. Otro circuito, sin interruptor a disposición del usuario del ascensor conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles.

Los circuitos mencionados en los ítems 1 y 2 se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de maniobras.

f) Ventilación:

Si la puerta de la cabina es ciega, la ventilación se hará con:

- (1) Aberturas de área total no menor que el 2% de la sección transversal de la cabina respecto del solado no más altas que 0,30 m. y no más bajas que 1,80 m.. Estas aberturas no permitirán el paso de una esfera de 30 mm. de diámetro y con
- (2) Ventilación mecánica forzada.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Cuando la puerta de la cabina no es llena ni ciega, no se requiere cumplir con los ítems (1) y (2).

g) Timbres de alarma y teléfonos de emergencia:

1) Timbres de alarmas:

En los edificios o en las estructuras, como a título de ejemplo se citan: casa de escritorios u oficinas, comercio, industria, espectáculo, que tengan ascensor y que fuera del horario de labro queda en la finca alguna persona como cuidador o sereno, cada cabina tendrá un teléfono interno conectable a la red del servicio público al cesar la actividad del día en esos edificios o estructuras.

Para cualquier tipo de cabina el botón o pulsador de alarma estará colocado en la parte inferior de la botonera que accione a:

\* Un timbre de alarma colocado a mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30,00 m de alto.

\* Dos timbres de alarma colocados a distancia de un tercio del recorrido si éste tiene hasta 75,00 m de alto.

\* Tres timbres de alarma colocados a distancias de  $\frac{1}{4}$  del recorrido si éste tiene más de 75,00 m de altura.

El circuito de los timbres de alarma, que se conectará en el cuarto de máquinas, será distinto del de la fuerza motriz.

2) Teléfono de emergencia:

En los edificios o en las estructuras, (a título de ejemplo se cita: oficinas, comercios, industrias, espectáculos), que tengan ascensor y que fuera del horario de labor queda en la finca una persona como cuidador o sereno, cada cabina tendrá un teléfono interno conectable a la red del servicio público, al cesar la actividad del día en esos edificios.

Para cualquier tipo de cabina en esos edificios, el teléfono de emergencia se colocará a una altura de  $1,00 \text{ m} \pm 0,10 \text{ m}$  del piso de la misma.

h) Espejos y vidrios:

1) Espejos:

En la cabina se pueden colocar espejos de vidrio o cristal a condición que estén adosados a los paños de las paredes y siempre que la superficie de cada uno no exceda de  $0,50 \text{ m}^2$ , con lado no mayor que 1 metro. El borde inferior del paño distará no menos que  $0,90 \text{ m}$  del solado de la cabina.

2) Vidrios:

En la cabina se pueden colocar vidrios siempre que sean armados o inastillables y únicamente para proteger los artefactos de iluminación, dispositivos de maniobras o de señalización. Cualquier lado del paño no excederá de  $0,40 \text{ m}$ .

En reemplazo del vidrio puede usarse plástico en paños de cualquier medida a condición de que su espesor no sea inferior a  $3 \text{ mm}$  y el artefacto tenga adecuada ventilación.

3) Vidrios templados:

Los lados o paños laterales de la cabina pueden ser de vidrio templado de  $10 \text{ mm}$  de espesor mínimo. En este caso se interpondrá una defensa de barras separadas entre sí de no más que  $0,10 \text{ m}$  unidas en su extremo superior a una



baranda o faja de 0,10 m de ancho. El alto de la defensa no será menor que 1 m, medido desde el solado.

La defensa será capaz de soportar un esfuerzo horizontal de 70 kg.

i) Medios de escape de la cabina:

Las cabinas de ascensores agrupados en una caja común pueden tener puertas laterales de escape o socorro, siempre que:

1. Se enfrenten las puertas de las cabinas adyacentes.
2. La distancia entre plataformas de cabinas, no excederá los 0,50 m
3. No haya obstáculos fijos o móviles en correspondencia con esas puertas, excepto vigas.
4. La dimensión del vano de las puertas no será inferior a 1,50 m de alto y 0,35 m de ancho.
5. La hoja de las puertas rote hacia el interior de las cabinas, se abra con llave herramienta desde dicho interior y con manija fija desde el exterior. Esta llave herramienta no se mantendrá en las cabinas.
6. Las puertas de socorro estén equipadas con contactos que interrumpan las marchas de los coches, cuando están abiertas.

Si el ascensor se halla en una caja única, ciega, con paredes consecutivas distantes entre sí 8,40 m (tres pisos de 2,80 m), debe contar en esos tramos con una puerta de auxilio coincidente con la cabina, individualizable desde el exterior de la caja, que se abra sólo con herramientas y equipadas con contactos que impidan la marcha del coche si no está cerrada.

La puerta de auxilio no será necesaria en recorridos extensos como por ejemplo torres de tanques, mirador o estructuras industriales.

j) Pasamanos:

Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en 3 (tres) lados. La altura de colocación será de 0,85 m  $\pm$  0,05 m medidos desde el piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 m como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular.

k) Señalización en la cabina:

En el interior de la cabina se indicará el sentido de movimiento de la misma y anuncio luminoso de posición con señal sonora de llegada para llamadas realizadas desde el interior de la cabina, que se diferenciará del sonido de las llamadas efectuadas desde el rellano.

l) Revestimiento del piso de la cabina:

En todos los tipos de cabina el revestimiento de piso será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 m de espesor máximo.

Se prohíben las alfombras sueltas.

**ARTÍCULO 247: PUERTAS DE CABINAS Y DE RELLANO EN ASCENSORES.**

a) Características de las puertas de cabina.

Las puertas de cabinas y de rellano de un ascensor pueden ser:

TIPOS DE PUERTAS	COLOCAR EN:
------------------	-------------



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

	CABINA	CABINA RELLANO
Corredizo (desliza horizontal) de uno o más paños llenos o ciegos	SÍ	SÍ
Plegadizo (desliza horizontal) De hojas o paños llenos o ciegos rebatibles contra sí mismos.	SÍ	SÍ
Giratorio (rota en bisagras o goznes) De hojas o paños llenos o ciegos.	NO	SÍ
Guillotina (desliza vertical) De hojas o paños llenos o ciegos. (Uso excepcional cuando predomina el transporte de carga).	SÍ	SÍ

Queda terminantemente prohibido el uso de puertas "tijera". En el caso de las ya existentes se deberá proceder a su reemplazo por las enunciadas precedentemente o a su recubrimiento hasta una altura no menor que 1,60 m con material no ígneo.

Apoyadas perpendicularmente en el centro del paño, las puertas serán capaces de soportar:

- \* Una fuerza horizontal de 45 kg, sin que la deformación exceda el plomo del filo del umbral de la puerta.
- \* Una fuerza horizontal de 100 kg, sin que se produzca deformación permanente ni escape de los carriles.

b) Puertas de madera.

Las puertas de madera pueden ser:

De tipo a tablero, de espesor mínimo 40 mm en los largueros y traveseros; de tipo "placa", de espesor mínimo de 40 mm en toda la hoja. Los elementos constitutivos formarán un conjunto compacto.

En estas puertas, donde se aplique el gancho o traba mecánica, debe preverse una sujeción que sea capaz de resistir el esfuerzo mencionado en el inciso b).

c) Puertas de deslizamiento horizontal.

Las puertas que se deslizan horizontalmente deben estar guiadas en su parte inferior y superior.

Las guías superiores no rebasarán el plano del respectivo solado.

d) Mirillas.

Las puertas del rellano accionables manualmente de hojas o paños llenos o ciegos, tendrán mirilla de eje vertical, con un ancho mínimo de 0,05 m y un largo de 1,00 m, cuyo borde inferior estará ubicada a 0,80 m de altura del nivel del solado.

Cuando las hojas son plegadizas, el área de la abertura será de 0,05 m<sup>2</sup> y lado no menor de 0,05 m., ubicada a la misma altura indicada en el párrafo precedente. La abertura contará con una defensa indeformable de vidrio armado. La puerta del rellano que corresponde a sótano no habitable será ciega e incombustible.

e) Altura de paso de las puertas de cabina y de rellano.

La altura de paso de las puertas de cabina y rellano no será inferior a 2 (dos) metros.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

f) Ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano.

El ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano se indica en la siguiente Tabla:

Tipo de Cabina	Número de personas	Ancho (m)
C	Hasta 3	0,60
C	De 4 a 6	0,70
C y A1	De 7 a 10	0,80
A1 y A2	Más de 10	0,90
B	15 (puerta en lado menor)	1,00
B	15 (puerta en lado mayor)	1,80

g) Separación entre puertas de cabina y rellano:

La separación entre puertas enfrentadas de cabina y rellano no será mayor que 0,10 m. Esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas. Queda prohibida cualquier variación que amplíe dicha medida.

h) Nivelación de la cabina:

En todas las paradas la diferencia de nivel entre el solado terminado del rellano y el piso de la cabina será como máximo de 0,02 m.

i) La separación horizontal máxima permitida entre el piso de la cabina y el solado del rellano será de 0,03 m.

j) Tiempo de apertura y cierre de puertas automáticas:

El tiempo mínimo (T) desde que se anuncia la llegada de la cabina al nivel de piso en el rellano hasta que la o las puertas comienzan a cerrarse está dado por la fórmula:

$T = D/v$  donde:

T (segundos): Tiempo desde que se anuncia la llegada de la cabina hasta que la o las puertas comienzan a cerrarse.

D (m): Distancia entre el punto (N) ubicado frente a la botonera, a  $d = \leq 1,50$  m o máximo, y el punto medio de la puerta del ascensor más alejado.

$v = 0,5$  m/s: Velocidad de marcha promedio de la persona.

El valor mínimo de T será de 4 (cuatro) segundos.

El tiempo mínimo durante el cual las puertas permanecen abiertas será de 3 (tres) segundos. Este lapso se puede acotar o prolongar si se accionan los correspondientes botones de comando de puertas desde la cabina.

k) Contactos eléctricos y trabas mecánicas de puertas:

Todas las puertas, tanto del coche como del rellano poseerán contactos eléctricos intercalados en el circuito de la maniobra, el que será protegido con los correspondientes fusibles. La apertura del circuito provocará la inmediata detención del coche, no obstante la detención puede no ser inmediata en el período o zona de nivelación.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Conceja Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Queda prohibido como disipadores de chispa el uso de capacitores en paralelo con los contactos de puertas. Las puertas del rellano tendrán traba mecánica capaz de resistir una fuerza horizontal de 100 kg sin sufrir deformación permanente.

1. Puertas de accionamiento manual.

I. En el coche:

El contacto eléctrico de la puerta estará fijo en el coche.

La apertura y el cierre del circuito se realizará por medio de una leva u otro dispositivo colocado en la puerta que no dependa únicamente de la acción de resortes o de la gravedad. A efecto del cierre del circuito se considerará que la puerta está cerrada cuando entre el borde de dicha puerta y la jamba correspondiente del vano, la distancia no es mayor que 40 mm.

II. En los rellanos:

El contacto eléctrico y la traba mecánica de las puertas del rellano constituirán un enclavamiento combinado, cuyo objeto es:

\* No permitir el funcionamiento de la máquina motriz si todas las puertas no están cerradas y trabadas mecánicamente.

\* No permitir la apertura de la puertas desde los rellanos a menos que el coche esté detenido o por detenerse en ellos.

La apertura y el cierre del circuito se realizará por medio de elementos colocados en la puerta accionados por una leva u otro dispositivo.

La traba mecánica será a doble gancho o uña. Cuando el segundo gancho o uña está en posición de trabado, recién se producirá el cierre del circuito.

El destrabe se hará mediante un sistema que no permita la apertura de la puerta al pasar el coche frente al rellano. Sólo puede usarse patín fijo en las paradas extremas.

Para casos de emergencia en las paradas extremas, por lo menos el destrabe debe poder ser efectuado mediante herramientas, a través de un orificio practicado en la jamba o en la puerta.

A efectos del cierre del circuito se considerará que la puerta está cerrada cuando entre el borde la misma y la jamba correspondiente la distancia no es mayor que 10 mm. La puerta no podrá abrirse aunque tenga juego vertical ni tampoco existiendo entre los solados de la cabina y del rellano desnivel mayor que 0,20 m.

2. Puertas de accionamiento automático.

I. En el coche: Se cumplirá lo establecido en el apartado I. del ítem anterior.

II: En los rellanos: Se cumplirá con lo establecido en el apartado II. del ítem anterior, excepto que el desnivel entre los solados de la cabina y del rellano pueda alcanzar un máximo de 0,75 m siempre que el filo inferior de la pantalla de defensa del coche no diste más que 0,20 m del nivel del rellano.

Si en la operación de cierre de las puertas se interpone un obstáculo, la fuerza estática que puede ejercerse presionando contra éste no será mayor que 14 Kg. La energía cinética de cierre no excederá de 10,50 Kg.

La puerta del coche poseerá un dispositivo electromecánico de apertura inmediata contra éste. Sin perjuicio de cumplir con lo antedicho, la apertura



puede producirse por célula fotoeléctrica.

El promedio de la velocidad del cierre de las puertas se determina registrando el tiempo de cierre de la siguiente forma:

- \* Para puertas unilaterales de una o dos hojas, midiendo el recorrido del borde después de haber marchado 50 mm del punto inicial hasta 50 mm antes de llegar a la jamba.
- \* Para puertas bilaterales de dos o cuatro hojas, midiendo el recorrido del borde, después de haber marchado 25 mm del punto inicial hasta 25 mm antes de la línea central de encuentro.
- \* Ninguna puerta automática de coche o de rellano poseerá elemento que permita asirla para abrirla manualmente.

#### **ARTÍCULO 248: GUIADORES EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

Los guidores son elementos solidarios con el bastidor del coche o del contrapeso, según corresponda, que deslizan en contacto permanente con las guías. Habrá como mínimo dos guidores en cada lado del bastidor (uno arriba y otro abajo).

##### **a) Guidores de coche.**

Los guidores serán capaces de resistir los esfuerzos resultantes del peso propio del coche más la carga máxima que éste puede transportar.

Cada guidor estará compuesto por un soporte y un patín de deslizamiento con su correspondiente vástago y sistema de amortiguación.

Éste último puede no colocarse en aparejado distinto de 1:1.

El guidor debe ajustarse de modo que:

1. Permita regular la tensión del resorte para que haya huelgo entre el patín y la guía.
2. Impida desplazamientos transversales.
3. Sea posible el cambio del patín gastado debido al continuo roce contra las guías y evite su descarrilamiento por tal causa.

El tipo de guidor anteriormente descrito, es permitido hasta una velocidad nominal ( $V_n$ ) del coche de 150 m por minuto. Para mayor velocidad, el guidor será a ruedas con llanta no metálica que corran en contacto con las guías.

##### **b) Guidores de contrapeso.**

Los guidores de contrapeso pueden ser fijos hasta una velocidad  $V_n$  de 60 m por minuto satisfaciendo lo especificado en los ítems 2 y 3 del inciso a) del presente artículo. Para mayor velocidad se cumplimentará lo establecido en el inciso a) del presente artículo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 249: CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

El contrapeso se colocará dentro de la caja y en la zona de su correspondiente coche. Sin embargo puede instalarse fuera de los límites de ésta siempre que el emplazamiento sea aprobado por la D.G.O.P.

Si en una caja funcionan agrupados varios ascensores o montacargas y el contrapeso se coloca en forma contigua (ver anexo), habrá entre dos coches adyacentes una defensa de malla metálica desde el fondo hasta el cielorraso de la caja.

El contrapeso estará compuesto por el bastidor y el lastre:

a) Bastidor:

La armadura del bastidor será de acero calculada para resistir los esfuerzos provocados por el paracaídas cuando lo haya, como asimismo aguantar el choque eventual contra el paragolpe.

Al bastidor se amarrarán los cables de accionamiento, los guidores, el paragolpe si va en el contrapeso y los elementos de compensación.

b) Lastre:

El lastre puede estar constituido por:

1. Varias piezas sobrepuestas.

Las piezas pueden ser enteramente metálicas o bien formando cajas rellenas con material conglomerado.

En los dos casos la pieza superior se fijará al bastidor mediante un elemento removible con herramienta.

2. Una sola pieza formando un bloque.

El bloque será un cajón relleno con material conglomerado.

Este tipo sólo es permitido hasta una velocidad nominal ( $V_n$ ) de 60 m por minuto y un peso máximo de contrapeso de 800 kg.

Las cajas o el cajón mencionados en los ítems anteriores, serán de chapa metálica de 1,50 mm de espesor mínimo con refuerzos que eviten la expansión de los costados. El relleno será de inertes pesados incluidos en un conglomerado de cemento portland de manera que el continente y el contenido sean un conjunto rígido.

#### **ARTÍCULO 250: PARACAÍDAS Y REGULADOR DE VELOCIDAD EN ASCENSORES**

a) Paracaídas:

El paracaídas es un dispositivo solidario con el bastidor del coche y, eventualmente con el del contrapeso, que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado.

El paracaídas es accionado por el cable del regulador de velocidad cuando la velocidad de bajada del coche, o del contrapeso, excede respecto de la velocidad nominal, los valores siguientes:

Vn: m por minuto	Exceso máximo sobre $V_n$	Factor $x = (1 + e)$
Hasta 60	0,40	1,40



De 61 a 90	0,30	1,30
De 91 a 210	0,25	1,25
Más de 210	0,20	1,20

$$Vr = Vn + e V1 = Vn (1 + e) = x . Vn$$

Vr = Velocidad de accionamiento del regulador.

El paracaídas es:

1. De acción instantánea: Cuando se aplican las guías a través de excéntricos, rodillos o cuñas sin ningún medio flexible que limite la fuerza retardatriz y que no permite aumentar la distancia de detención.
2. De acción progresiva: Cuando se aplican en las guías a través de un medio flexible que, limitando la fuerza retardatriz, permite aumentar la distancia del frenado hasta la detención total.

La elección de cada uno dependerá de la velocidad del coche, según normas al respecto.

El paracaídas se ubicará en la parte inferior del bastidor (en el coche, debajo del nivel de la plataforma). Puede emplearse otro paracaídas en la parte superior del bastidor.

b) Regulador de velocidad:

Es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas. Este se emplazará en el cuarto de máquinas o en la casilla de poleas, en lugar accesible y sin vínculos con la máquina motriz.

Si el contrapeso tiene paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponde al coche.

El sistema que mantiene tenso el cable de regulador de velocidad ejercerá un esfuerzo constante.

#### ARTÍCULO 251: PARAGOLPES - LUZ LIBRE ENTRE EL COCHE O EL CONTRAPESO

#### Y EL PARAGOLPES EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.

a) PARAGOLPES:

Esta pieza es obligatoria en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento del coche.

Si hay un solo paragolpes se colocará coincidiendo con el eje central del movimiento.

Si hay dos, se ubicarán equidistantes de dicho eje con una tolerancia de 50 mm.

El paragolpes puede ser:

1. A resorte: Sólo se permite en máquinas de velocidad nominal hasta 90 metros por minuto.

El paragolpes será capaz de soportar una carga estática igual al doble del peso propio del coche más la carga que puede transportar, para el coche.

Para el contrapeso será igual al doble del peso propio del contrapeso.

2. Paragolpes hidráulico: Es obligatorio en máquinas de velocidad nominal mayor



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

que 90 metros por minuto.

b) **LUZ LIBRE ENTRE EL COCHE O EL CONTRAPESO Y EL PARAGOLPES.**

Las luces libres son las distancias que al término del recorrido quedan entre el coche o el contrapeso y la extremidad libre del correspondiente paragolpes. Las mismas variarán de acuerdo a la tensión de la máquina motriz y a la velocidad nominal.

**ARTÍCULO 252: VELOCIDAD DE FUNCIONAMIENTO DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGAS.**

Será la declarada en los documentos del proyecto de instalación.

La velocidad efectiva del funcionamiento en subida, con la carga prevista a transportar por el coche, es la que resulta realmente admitiéndose un valor "y", en más o en menos respecto de la velocidad nominal:  $V_e = V_n + \delta - y$ .

Para casos fortuitos de velocidad, deberán colocarse, en máquinas alimentadas con corriente continua, o alternada de velocidad nominal igual a 90 m por minuto, un dispositivo que mantenga la velocidad de funcionamiento dentro de los límites previstos, o bien un interruptor de la corriente de maniobra.

**ARTÍCULO 253: INTERRUPTORES DE SEGURIDAD EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

Todo ascensor o montacargas estará provisto de interruptores de seguridad.

- a) Para abrir el circuito de las tres fases de la corriente de fuerza motriz cuando el coche rebasa el nivel de paradas extremas en una distancia  $U/2$ . Puede opcionalmente colocarse un interruptor fijo en el coche o bien dos fijos en la caja uno en cada extremo del recorrido.
- b) Para abrir el circuito de las tres fases de la corriente de fuerza motriz cuando el coche rebasa el nivel de paradas extremas en una distancia  $U$ . El interruptor puede opcionalmente ser accionado por el coche o por el cable del regulador de velocidad.

La distancia  $U$  se determina en función de la velocidad nominal, según los reglamentos especiales vigentes.

Las máquinas de tambor contarán además con un interruptor de cable flojo que abra el circuito de la maniobra si los cables de accionamiento se aflojan por cualquier causa.

**ART: 254: MÁQUINA MOTRIZ EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

La máquina motriz es el conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno. La misma puede ser a fricción o a tambor.

Será a fricción cuando los cables de accionamiento del coche y del contrapeso son arrastrados por las gargantas de una polea de la cual penden esos cables. Esta polea puede ser movida directamente por el eje del motor (tracción directa) o bien por medio de un sistema reductor de la velocidad de dicho eje (tracción con reductor).

Será a tambor, cuando posee un cilindro donde se arrollan los cables de accionamiento del coche y del contrapeso en canales siguiendo hélices talladas en la superficie del tambor. Este tipo de máquinas sólo es permitido en los montacargas.

El funcionamiento de un ascensor o montacargas se hará mediante uno o más motores. En la carcasa de cada motor, en lugar visible constará:

- \* Marca y número de fabricación.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- \* Potencia en KW, CV o Hp.
- \* Tensión de alimentación en voltios.
- \* Intensidad en ampers.
- \* Ciclos o frecuencia de la corriente.
- \* Revoluciones por minuto.

La máquina motriz a fricción podrá ser:

- \* A tracción directa.
- \* A tracción con reductor, posible en motores de Vn hasta 15 m por minuto o de motores de dos o más velocidades hasta una Vn de 110 m por minuto.

Accionamiento manual :desde el sector de accionamiento debe verse una señal indicando el sentido de marcha para el ascenso del coche.

#### **ARTÍCULO 255: INSTALACIÓN ELECTRICA EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.**

##### **I. Circuitos de fuerza motriz:**

Serán independientes de cualquier otro del edificio o de la estructura donde se instalen e irá, cada circuito, en conducto propio.

Los circuitos de alimentación de la fuerza motriz partirán del tablero general de entrada de electricidad a la finca y de allí partirán a los tableros de cada ascensor o montacargas emplazados en el cuarto de máquinas.

También podrán derivarse en un único circuito a un tablero secundario del cual partirán en sendos conductos los circuitos que alimentan a los tableros de cada ascensor o montacargas.

##### **II. Tableros de fuerza motriz:**

El mismo estará protegido en todo su perímetro, tendrá fusibles y llave blindada para el corte de corriente. Este conjunto será identificado con la leyenda "ascensor" o "montacargas".

Los tableros individuales de fuerza motriz contarán con:

1. Fusibles y llave de acción rápida que corten la corriente.
2. Fusibles y llave de corte de los circuitos de luz de la cabina de la alarma.
3. Marcas y leyendas que aclaren la función de los elementos mencionados en 1. y 2.

##### **I. Tablero de control de la maniobra:**

1. Contactores: En el tablero de control de la maniobra, los contactores direccionales se colocarán en línea o en columna aclarando los sentidos de la marcha del coche.
2. Fusibles: El circuito de la maniobra será protegido con fusibles, en cada uno de ellos se indicará el valor nominal de la intensidad de la corriente que puede pasar por él.
3. Otras protecciones: Habrá una protección del motor de tracción que, por falta de fuerza en una de las fases o elevación de la intensidad, abre el circuito de la fuerza motriz.

Si el control de la maniobra está alimentado por corriente alternada rectificadas, uno de los bornes del rectificador estará puesto a tierra.

4. Identificación de los conductores: Los conductores de los circuitos de puertas del coche y puertas de los rellanos llegarán al tablero del control identificados como:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

"LPC" (puertas del coche), "LPR" (puertas del rellano).

I. Individualización de tableros y máquinas:

Cuando hay varias máquinas en un mismo cuarto cada una y sus tableros de fuerza motriz y de control de maniobra serán individualizados con un mismo número o letra, claramente dibujados.

II. Tensión o fuerza electromotriz en ciertos circuitos:

La tensión en los circuitos de control de la maniobra, señalización, mecanismos de puertas y demás equipos auxiliares no rebasarán más de 220 voltios contra tierra. Podrán emplearse tensiones mayores para el motor de tracción, para el freno, equipos electrónicos y de obtención de energía en grupos electrógenos.

III. Conductores y conductos:

Los conductores pueden ser de sección de cualquier forma, de aluminio, siempre que satisfaga las condiciones técnicas adecuadas.

Todos los conductores, tanto para alimentación de fuerza motriz, como para maniobra deben colocarse dentro de conductos siempre que no estén incluidos en una vaina o camisa común.

En el cuarto de máquinas, ubicado bajo la caja del ascensor o del montacargas (sótano) no deben embutirse conductores en el solado ni adosados a éste, si es imprescindible esta solución, se usarán conductores para instalación subterránea.

IV. Puesta a tierra:

Todas las partes metálicas del ascensor o montacargas, tanto emplazadas en el cuarto de máquinas como en la caja tendrán conexión de puesta a tierra.

V. Toma de corriente en el coche:

Al exterior del coche y en sus partes inferior y superior habrá sendos tomas de corriente en lugar visible y accesible.

**ARTÍCULO 256: MANIOBRA EN ASCENSORES.**

La maniobra del coche de un ascensor puede ser realizada:

- \* Por un sistema de palanca o manivela o a pulsador de iniciador de marcha.
- \* Por un sistema de botones o pulsadores ubicados en un panel de comando en la cabina y pulsadores en el rellano.
- \* Por un sistema que reúna los dos anteriores.

En la botonera o panel de comando estarán, además de los dispositivos para hacerlo marchar, el interruptor de luz, el pulsador para la alarma y la llave o pulsador para detener el movimiento, todos debidamente individualizados y legibles a través del tiempo.

Los diferentes tipos de maniobras pueden ser:

a) A PALANCA O MANIVELA:

Ésta estará emplazada en la cabina, tendrá posición de "sube" (S) en el sentido de las agujas del reloj, "baja" (B) en el sentido opuesto y "para" (P) en el central. La palanca volverá sola a la posición de "parada" si no se acciona sobre ella.

b) AUTOMÁTICA SIMPLE:

Para esta maniobra habrá en la cabina una botonera con un pulsador por cada rellano servido por el coche. En cada rellano habrá un pulsador de llamada y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras marcha el coche y se



Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

apagará al detenerse éste.

**c) AUTOMÁTICA SIMPLE CON INTERCONEXIÓN DE LLAMADA DE RELLANO PARA DOS O MÁS COCHES:**

En estos casos habrá en la cabina una botonera con un pulsador por cada rellano servido por los coches y en cada rellano un pulsador de llamadas por cada coche y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras éste marche y se apagará al detenerse.

La presión momentánea en uno de los pulsadores de un rellano hará que el coche correspondiente atienda la llamada, y se detenga en ese rellano anulando otras llamadas a otros coches hasta tanto el primero se detenga en dicho rellano.

**d) ACUMULATIVA- SELECTIVA- DESCENDENTE PARA UN COCHE:**

En estos casos habrá en la cabina una botonera con un pulsador en cada rellano servido por el coche y flechas luminosas que se encenderán de acuerdo al sentido de la marcha y se apagará cuando el coche quede disponible.

En cada rellano habrá un pulsador de llamada con una señal luminosa que se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Para subir el coche sólo responderá las órdenes dadas desde la cabina no así de los rellanos salvo que provenga de la parada más alta:

Para bajar el coche iniciará descenso si se produce una orden de llamada en este sentido, deteniéndose sucesivamente en los pisos desde donde se haya presionado un pulsador tanto de cabina como de rellano independientemente del orden en que fueron oprimidos.

**e) ACUMULATIVA- SELECTIVA- ASCENDENTE Y DESCENDENTE:**

En estos casos habrá en la cabina una botonera con un pulsador en cada rellano servido por el coche y flechas luminosas que se encenderán de acuerdo al sentido de la marcha y se apagará cuando el coche quede disponible.

En cada rellano habrá dos pulsadores de llamada (sube y baja) y sendas señales luminosas, salvo en las paradas extremas que habrá un pulsador y una señal.

La señal luminosa se encenderá en el rellano donde se oprimió el pulsador y se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Esta maniobra acumula y selecciona todas las órdenes provenientes de la cabina y de los rellanos atendiéndolas sucesivamente en curso de ascenso o curso de descenso según el sentido de la marcha del coche.

Si la maniobra está equipada para ser manejada por ascensorista un pulsador en la cabina seleccionará las operaciones a su voluntad sin responder a las llamadas del rellano, pero sí registrándolas, pudiendo el ascensorista elegir los sentidos de marcha. Habrá en la cabina una llave especial para efectuar el traspaso en la forma de operar.

Cualquier coche estará en situación de iniciar la marcha si se cumple la "condición de partida" o sea, tener cerradas las puertas de la cabina y cerradas y trabadas electrónicamente las puertas de los rellanos. También se deberá cumplir con el "tiempo de bloqueo", o sea, haber transcurrido por lo menos tres segundos después de cada partida.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

En edificios de varias unidades de viviendas con doce o más pisos la maniobra del coche será acumulativa- selectiva- descendente.

En escritorios u oficinas la maniobra será Acumulativa- selectiva- ascendente y descendente.

Si varios ascensores se encuentran en una misma caja o bien, en cajas adyacentes formando ángulo, o enfrentadas y tienen cuarto de máquinas común, por lo menos dos de ellos contarán con maniobra automática simple con interconexión de llamadas o maniobra acumulativa- selectiva con coordinación de llamadas en los pisos en que los coches tienen acceso desde un mismo lugar.

#### **ARTÍCULO 257: PRESCRIPCIONES PARA MONTACARGAS.**

Además de lo indicado para instalación de ascensores, el montacargas cumplirá con lo siguiente:

##### **a) MONTACARGAS QUE TRANSPORTA CARGA DE CUALQUIER PESO:**

1. La maniobra sólo será posible desde el exterior del coche, es decir desde los rellanos.
2. El coche puede no tener techo ni puertas. Las puertas del coche cuando las tenga y las del rellano, podrán ser del tipo corrediza, plegadiza o guillotina.
3. En el perímetro de la plataforma del coche habrá una defensa metálica o malla que impida la caída al vacío de la caja de personas o cosas, en el momento de la carga y descarga.
4. El tablero de control de la maniobra puede ser instalado paralelo a un muro a condición que su montaje permita el giro sobre goznes o bisagras, o bien fijo, si las conexiones son frontales.
5. El montacargas cuyo coche accione puerta trampa o puerta tapa, el gobierno de la maniobra estará en el rellano más alto ubicado en un lugar desde donde se divise la puerta. La marcha del coche se realizará oprimiendo constantemente el pulsador.

La velocidad en marcha del coche no excederá los 15 m por minuto.

##### **b) MONTACARGAS QUE TRANSPORTA 300 KG O MÁS DE CARGA:**

Satisfará lo dispuesto en el inciso a), en éste caso la defensa tendrá 1,60 m de alto medidos sobre el solado de la plataforma del coche.

El montacargas puede no tener contrapeso, en ése caso la carga de transporte no excederá los 500 Kg y la suspensión se hará con no menos de dos cables.

Si la carga a transportar no excede los 600 Kg las guías pueden ser de acero de sección T de 60 mm x 60 mm x 6 mm.

Junto a las botoneras de gobierno de la maniobra en cada rellano habrá una leyenda que diga "Prohibido viajar personas, carga máxima .... Kg".

##### **c) MONTACARGAS QUE TRANSPORTA CARGAS HASTA 300 KG:**

1. Si la carga que transporta el coche es:
  - I. De hasta 150 Kg: No será necesario cumplir con lo establecido en "Cuartos de máquinas de ascensores y montacargas- casilla o espacios para poleas".  
El lugar destinado a máquina motriz tendrá puerta con llave.  
El control de la maniobra puede colocarse próximo a las máquinas, a la altura de una persona y protegido de contactos casuales.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- II. De más de 150 Kg hasta 300 kg: El cuarto de máquinas queda exento de cumplir el requisito de superficie, de altura libre y lado mínimo.
  - III. La Dirección puede requerir al profesional la justificación de las magnitudes adoptadas en el proyecto cuando las dimensiones de la plataforma del coche o los componentes del equipo sean desproporcionados para el transporte de las cargas enunciadas en I. y II.
2. El montacargas puede no tener contrapeso.
  3. La suspensión puede ser de un cable para coches de hasta 1,20.
  4. La plataforma del coche será capaz de resistir 300 Kg por m<sup>2</sup>.
  5. Si la amplitud de la puerta del coche y de los rellanos permite el paso de personas, se colocará leyenda específica, si no se da esa posibilidad sólo se colocará aquella que hace alusión a la carga.

#### **ARTÍCULO 258: ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES HORIZONTALES.**

Lo dispuesto en "Escaleras mecánicas" es aplicable en particular a los mecanismos denominados "escaleras mecánicas" o "escaleras rodantes" o "caminos rodantes horizontales", sin perjuicio de las previsiones generales sobre la seguridad de los dispositivos eléctricos no mencionados específicamente en este artículo.

##### a) ÁNGULO O PENDIENTE DE LOS DISPOSITIVOS.

###### 1. Ángulo o pendiente de la escalera.

El ángulo o pendiente del plano de alineación de las narices de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.

###### 2. Ángulo del camino rodante horizontal.

El máximo ángulo admisible de pendiente con respecto a la horizontal en el caso de caminos rodantes es del 2 %.

##### b) ALTURA DE PASO:

La mínima altura de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica o el plano del camino rodante horizontal y cualquier obstáculo superior es de 2 (dos) metros.

##### c) ANCHOS DE LOS DISPOSITIVOS:

El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal, será de 0,80 m como mínimo y de 1,00 m como máximo.

##### d) COSTADO DE LA ESCALERA MECÁNICA Y DEL CAMINO RODANTE HORIZONTAL:

Los costados de la escalera mecánica o del camino rodante horizontal pueden ser o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera o del camino rodante horizontal, cuando éste es inclinado, no estará más distante que el 20% de la medida vertical sobre la pedada del escalón o del plano del camino rodante horizontal en el encuentro con el zócalo.

Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio templado, de 8 mm de espesor mínimo.

##### e) PASAMANOS DE LA ESCALERA MECÁNICA Y DEL CAMINO RODANTE



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### HORIZONTAL:

A cada lado de la escalera mecánica o del camino rodante horizontal habrá un pasamanos deslizante que acompañe el movimiento de los escalones o del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal, no menos que 0,30 m del plano vertical de los "peines" o del camino rodante hacia la extremidad del dispositivo.

El borde interno del pasamanos no estará más alejado que 50 mm de la arista del respectivo costado, como asimismo la parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos y con contraste de colores. En todos los casos habrá guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamanos entre o sale de los costados.

#### f) ESCALONES:

Los escalones y sus respectivos bastidores serán de material incombustible y capaces de soportar en la pedada, una carga estática mínima de 200 Kg.

La pedada no será menor que 0,40 m y la alzada no mayor que 0,24 m.

La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estrías tendrán un ancho máximo de 7 mm y no menos que 9 mm de profundidad. La distancia entre ejes de ranuras o estrías no excederá de 10 mm.

Las alzadas y las pedadas tendrán distinto color y suficiente contraste entre sí. Antes de comenzar a elevarse el primer escalón y al finalizar el ascenso, se mantendrán 3 (tres) huellas horizontales acompañadas por los pasamanos.

#### g) HUELGO ENTRE ESCALONES Y ENTRE ESCALONES Y COSTADO:

El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de los escalones sucesivos medido en el tramo horizontal, será de 4 mm.

El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm y la suma de los huelgos de ambos costados no excederá de 8 mm.

#### h) "PEINES":

En la entrada y salida de los escalones a nivel de los solados inferior y superior, habrá sendas placas portapeines ajustables verticalmente. Los dientes de los peines encajarán con las ranuras de las pedadas de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de la pedada.

#### i) VELOCIDAD DE MARCHA:

La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad constante. La misma no será superior a 37 m por minuto.

#### j) ARMAZÓN O ESTRUCTURA:

El armazón o la estructura que soporta la escalera debe estar construida en acero y ser capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes y cargas a transportar. Estará diseñado para facilitar la revisión y conservación de los mecanismos. Los materiales de cierre serán incombustibles.

#### k) ARISTAS EN LAS SUPERFICIES EXPUESTAS:

En las superficies expuestas de la escalera susceptibles de estar contacto con personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.



l) ILUMINACIÓN DE LA ESCALERA MECÁNICA Y CAMINOS RODANTES HORIZONTALES

La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas portapeines.

m) LUGAR DE LA MÁQUINA PROPULSORA:

El lugar de emplazamiento estará diseñado para atender la conservación, contará con iluminación eléctrica, el interruptor estará ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria.

n) GRUPO MOTRIZ Y FRENO:

Habrá un motor para cada escalera que transmitirá el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de los escalones mediante engranajes.

Habrá un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica capaz de sostener la escalera en subida o bajada con su carga de trabajo.

El freno puede emplazarse en la máquina motriz o en el eje propulsor principal.

El sistema de frenado detendrá la escalera, llevándola suavemente a la posición de reposo.

o) INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Los implementos eléctricos de control de la maniobra se agruparán en un tablero colocado en un gabinete a prueba de polvo.

La puesta en marcha puede efectuarse desde el tablero mencionado o desde una llave o comando a distancia desde el cual puedan verse los escalones.

La llave interruptora de la fuerza motriz podrá ser a cuchilla, blindada con fusibles o tipo electromagnética.

p) DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD:

La escalera contará con botones con parada de emergencia en lugar visible y accesible, próximo a los arranques y protegido del accionamiento casual.

Habrá un dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones.

Los interruptores de seguridad y controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales y todas las partes metálicas deben tener conexión con puesta a tierra.

q) SEÑALIZACIÓN EN SOLADO DE LA ESCALERA MECÁNICA Y CAMINO RODANTE HORIZONTAL:

En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica o el camino rodante horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del solado. La textura será en relieve y en color contrastante. Se extenderá frente al dispositivo en una zona de  $0,50 \text{ m} \pm 0,10 \text{ m}$  de largo por el ancho de la escalera o camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

**ARTÍCULO 259: GUARDA MECANIZADA DE VEHÍCULOS EN CELDAS O COCHERAS.**

Sin perjuicio de cumplir con las prevenciones generales de seguridad descriptas para ascensores y montacargas, se satisfará lo siguiente:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

a) DEFENSA RESPECTO DEL FOSO DE LA TORRE:

En correspondencia con el borde del foso donde se desplaza la torre y en la zona de recepción de vehículos, se colocará una defensa de malla metálica o equivalente, de alto no menor de 2 m medidos desde el solado, para el resguardo de personas. En el lugar donde se introduce o saca el vehículo de la plataforma del coche de la torre, como extensión de la defensa, habrá una puerta de igual altura que aquella con traba electromecánica, que impida el funcionamiento del mecanismo si ella no está cerrada.

b) LÍMITE FINAL Y PARAGOLPES DE LA TORRE:

En cada extremo del recorrido de la torre habrá un interruptor de seguridad que abra el circuito de la maniobra cuando eventualmente se rebasen las paradas extremas. También se colocarán paragolpes que eviten el choque directo de la torre contra paredes. El paragolpes estará separado de la pared tanto si se trata de un muro divisorio o privativo junto a predio lindero.

c) RESGUARDO EN EL COCHE:

Cuando en el coche viaja el operador, habrá para su resguardo una defensa de malla metálica de no menos de 2 m de alto limitando el recinto de trabajo.

d) PREVISIONES EN EL LUGAR DE LA MAQUINARIA QUE MUEVE EL COCHE:

Habrá un solado de chapa con los agujeros indispensables para el paso de cables conductores u otros implementos necesarios para el funcionamiento.

Este solado tendrá una defensa de por lo menos 1,20 m de alto constituida por malla metálica o por dos barras paralelas distantes entre sí 0,60 m.

El acceso al solado tendrá un ancho no mayor que 1 m alejado más que 0,50 m del filo del costado de la torre que da al vacío del foso. Habrá una llave de accionamiento manual que abra el circuito de la fuerza motriz en el lugar de la maquinaria.

e) ACCESO AL LUGAR DE LA MÁQUINA ENCIMA DE LA TORRE:

El acceso al lugar de la maquinaria emplazada encima de la torre se hará a través de los rellanos o pisos servidos por la "escalera de escape".

## CAPÍTULO VII

### - DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIOS -

#### ARTÍCULO 260: PREVENIONES GENERALES CONTRA INCENDIO.

La protección contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios y aún para los usos que no importen edificios, en la medida que esos usos lo requieran.

Los objetivos que con las mismas se persiguen son :

- Dificultar la gestación de incendios (protección preventiva).
- Evitar la propagación del fuego y los efectos de gases tóxicos (protección pasiva).
- Permitir la permanencia de los ocupantes hasta su evacuación (protección pasiva).
- Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de Bomberos (protección pasiva).



e) Proveer las instalaciones de extinción ( protección activa).

Las condiciones de protección contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como así también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten su superficie cubierta, ó a juicio de la D.G.O.P., si se incrementa la peligrosidad, se modifica la distribución general de la obra o se altera el uso.

Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará en cada parte y uso las condiciones que correspondan, en caso contrario se considerará todo el riesgo como el mayor existente.

La D.G.O.P. por evaluación de los hechos y riesgos puede:

- \* Exigir condiciones diferentes a las establecidas por este Código cuando se trate de usos no previstos en el mismo.
- \* Aceptar a solicitud del interesado soluciones alternativas distintas de las exigidas.
- \* Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.
- \* En la ejecución de las estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que acepte el departamento ejecutivo.

El hierro estructural tendrá los revestimientos que corresponda según la carga de fuego. El hierro de armaduras de cubierta puede no revestirse siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos.

En estructuras portantes, la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que en particular y complementariamente, a su juicio determine la D.G.O.P. en cada caso, cuando así lo estime necesario. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero.

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

Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma antes de proceder a su habilitación.

Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la Dirección.

- \* La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con la salida exigida.
- \* Cuando a su juicio la Municipalidad lo considere necesario, podrá solicitar el asesoramiento de la dependencia de bomberos de la ciudad.
- \* Cuando en materia de protección contra incendio, sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establezcan requerimientos que no configuren nuevas normas, los mismos, previa disposición del Departamento Ejecutivo serán de aplicación por parte de la D.G.O.P.
- \* La necesidad de colocar bocas de impulsión en vereda quedará regulado por la



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante*

*Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

superintendencia de Bomberos de la Ciudad:

**METODOLOGÍA:**

Las condiciones de incendio que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinados en el cuadro de "Protección Contra Incendio".

Para determinar las condiciones a aplicar deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

- a) Esta sistematización se ajustará a lo indicado en el "Cuadro de Protección Contra Incendio"- (condiciones específicas)<sup>5</sup>
- b) La resistencia al fuego, que deben poseer los distintos riesgos, conforme a la carga de fuego máxima que representan, se ajustará a lo establecido en los cuadros que siguen, en los que se introduce el concepto de "Resistencia al Fuego" (F) por el que se fija la "cualidad de índole funcional hasta la cual un elemento constructivo resiste al fuego" (tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características).

---

<sup>5</sup> Ver "Cuadro de Protección contra Incendio (Condiciones específicas)" en la página siguiente.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### CLASIFICACION DE LOS MATERIALES SEGÚN SU COMBUSTIÓN

	RIESGO I Explosivo	RIESGO II Inflamable	RIESGO III muy combustibl e	RIESGO IV combustibl e	RIESGO V Poco combustibl e	RIESGO VI Incomb.	RIESGO VII refrac.
Residencial. Administrativo.	N P	N P	R III	R IV	-----	----	-----
Comercial. Industrial. Depósito.	R I	R II	R III	R IV	R V	R VI	R VII
Espectáculos. Cultura.	N P	N P	R III	R IV	-----	-----	-----

### RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOS LOCALES VENTILADOS NATURALMENTE

CARGA DE FUEGO	RIESGOS				
	RIESGO I	RIESGO II	RIESGO III	RIESGO IV	RIESGO V
Menor o igual a 15kg/ m2.	N P	F 60	F 30	F 30	-----
13 a 30 kg/m2	N P	F 90	F 60	F 30	F 30
30 a 60 kg/ m2	N P	F 120	F 90	F 60	F 30
60 a 100 kg/m2	N P	F 180	F 120	F 90	F 60
Mas de 100 kg/m2.	N P	F 180	F 180	F 120	F 90

### RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOCALES VENTILADOS MECÁNICAMENTE.

CARGA DE FUEGO	RIESGOS				
	RIESGO I	RIESGO II	RIESGO III	RIESGO IV	RIESGO V
Menor o igual a 15 kg/ m2.	N P	N P	F 60	F 60	F 30
15 a 30 kg/m2	N P	N P	F 90	F 60	F 60
30 a 60 kg/m2	N P	N P	F 120	F 90	F 60



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

60 a 100 kg/ m2	NP	NP	F 180	F 120	F 90
Mayor de 100 kg/ m2.	NP	NP	NP	F 180	F 120



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Consejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

**USOS SEÑALADOS EN EL CUADRO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO:**

USOS:	COMPRENDE:
VIVIENDA RESIDENCIA COLECTIVA	Casa de familia Casa de departamentos
BANCO	Cooperativa de crédito Entidades financieras Crédito de consumo.
HOTEL	Hotel en cualquiera de sus denominaciones Casas de pensión.
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	Edificios del Estado Seguridad Oficinas privadas , Casas de escritorio.
SANIDAD Y SALUBRIDAD	Policlínico , sanatorio Preventorio, asilo Refugio, maternidad y clínica. Casa de baños, caridad.
EDUCACION	Institutos de enseñanza Escuela, colegio, conservatorio. Guardería infantil.
ESPECTACULOS Y DIVERSIONES	Casas de baile, feria, microcine Circos (cerrados) clubes y asociaciones deportivas.
ACTIVIDADES CULTURALES	Biblioteca, museo, archivo. Auditorio, exposición. Estudio radiofónico. Salas de reuniones.

A los documentos exigidos para tramitar obras nuevas, ampliaciones o relevamientos se exigirá la especificación del servicio contra incendio cuando las características de la obra, a juicio de la D.G.O.P. así lo requieran.

En caso de alterar o modificar en las obras en ejecución, el proyecto autorizado oportunamente, se deberán presentar nuevos planos aclarando los cambios en el servicio contra incendio.

En oportunidad de dar cumplimiento a la instancia de presentación del plano "Conforme a Obra", se deberá incluir la instalación contra incendio.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### **ARTÍCULO 261: DETALLE DE LAS CONDICIONES DE SITUACIÓN.**

Las "Condiciones de Situación" constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios conforme a las características de riesgo de los mismos.

Condiciones generales de Situación:

- a) En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de 8000 m<sup>2</sup> se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.
- b) En las cabeceras de los cuerpos de los edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de la planta baja que permitan el acceso y posean resistencia al emplazamiento de escaleras mecánicas.

Condiciones específicas de situación:

Las mismas serán caracterizadas con la letra "S" seguida de un número de orden.

Son las siguientes:

#### **Condición S1:**

El edificio debe separarse de las líneas divisorias y de la vía pública conforme a lo establecido en "Explosivos" y "Depósitos Inflamables".

#### **Condición S2:**

Cualquiera sea la ubicación del edificio en el predio, éste deberá cercarse (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con un muro de 3m de altura mínima y de 0,30 m de espesor, en albañilería de ladrillos o de 0,07m de espesor si es de hormigón armado.

### **ARTÍCULO 262. PREVENCIÓNES DE CONSTRUCCIÓN.**

Las "Condiciones de Construcción" constituyen requerimientos fundados en las características de riesgo de los sectores de incendio.

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 cuadro de "Resistencia al fuego"(F) que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, ya sea natural o mecánica, salvo indicación contraria.
  - Las puertas que separan sectores de fuego de un edificio, deberán ofrecer una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran, con un mínimo de F30. Su cierre será automático aprobado. El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas. Las aberturas que comunican el sector de incendio con el exterior del inmueble, no requerirán ninguna resistencia en particular.
  - En los riesgos 3 a 7 las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas deberán ofrecer resistencia al fuego de F60 mínimo y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado y doble contacto.
  - Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65 m<sup>2</sup> deberán tener en su techo aberturas de ataque de características técnicas, físicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio de la D.G.O.P.
- Quando 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 natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera no deberá superar los 20m. cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de fuego, llegar sin atravesarlo a una de las salidas.

- En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contenga, 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 .
- A una distancia inferior a 5 m de la línea municipal en el nivel de acceso de gas, existirán elementos que permitan cortar el suministro electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.  
Se asegurará mediante líneas especiales el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica por una intervención.
- En edificios de más de 25 m de altura total se deberá contar con un ascensor por lo menos de características contra incendios.

#### CONDICIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS "MEDIOS DE SALIDA" (ESCALERAS):

- Los acabados y revestimientos de todos los medios de salida deben ser incombustibles
- Todo edificio de dos pisos o más deberá contar con caja de escalera, en edificios residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12m de altura.
- Todo edificio que posea más de 30m de altura destinado a vivienda- residencia colectiva y más de 12m de altura para el resto de los usos, contará con una antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.
- Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas, debiendo poseer en todos los casos las respectivas barandas pasamanos.
- La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo en cuyo nivel comunicará con la vía pública.
- La escalera será construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.
- El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático. Ninguna unidad independiente tendrá acceso directo a la caja de escalera.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- La caja debe estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador o compactador, hidrantes y otros.
- La caja deberá estar correctamente señalizada e iluminada, esta iluminación puede ser del tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
- La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni ésta última correrá por el interior de la misma. Cuando las montantes se hallen en comunicación con un medio exigido de salida (pasillo) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto, de rango no inferior a F30 y acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicios que se derivan de las mismas, deberán poseer tapas blindadas. Las montantes deberán sectorizarse en cada piso.
- Las puertas que conforman la caja poseerán cerraduras sin llaves ni picaportes fijos, trabas, etc. dado que deberán permitir en todos los niveles incluso en planta baja el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física requieran cierre permanente, podrán utilizarse sistemas tipo barral antipánico, que permita el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación o impida su regreso.
- Cuando sea exigido para servir a una o más plantas, dos escaleras, cualquiera sean las características que ellas tengan se ubicarán en forma tal que por su opuesta posición, permitan en cualquier punto de la planta que sirvan, que ante un frente de fuego se pueda lograr por una de ellas sin atravesarlo, la evacuación a través de la línea natural de libre trayectoria.

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN:

Las condiciones específicas de construcción serán caracterizadas con una 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 doble contacto y cierra puertas aprobados.

##### 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 ancho no menor a 3m, no deberán cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

##### Condición C3:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1000 m<sup>2</sup> debiéndose tener en cuenta para el cómputo 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 1000 m<sup>2</sup> deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.



En lugar de la interposición de muros cortafuego podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m<sup>2</sup>.

**Condición C4:**

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1500 m<sup>2</sup>. En caso contrario se colocará muro cortafuego.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m<sup>2</sup>.

**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, la 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 un lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

**Condición C6:**

a) 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 pueden construirse un piso alto

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior alejadas entre sí para facilitar la evacuación rápida. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo antecámara o patio que comunique directamente con los medios de salida exigidos.

Solo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

1. Depósitos cuyas estanterías estén alejadas no menos que 1m 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 que 3m del mencionado eje.

2. Talleres de revelación cuando sólo se utilicen equipos blindados.

a) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30 m<sup>3</sup>; estarán independizados de todo local y sus estanterías serán incombustibles.

b) 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 los 3000 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



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso siempre que posea salida independiente.

Se exceptúa estaciones de servicio donde se podrán construir pisos elevados destinados a garaje. Para ningún caso se permitirá la ejecución de subsuelos.

**Condición C9:**

Se colocará un equipo electrógeno 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 30 cm de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 7 cm de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren a: sala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos, el foyer y el escenario, sus dependencias, las maquinarias e instalaciones, los camarines para los artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala el muro del 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 1m 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 m<sup>2</sup> cubierto con una lámina del mismo material cuyo espesor no será inferior a 1,5 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, pisos 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 desea además electromecánicamente.

En su parte central interior 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 apertura computada a razón de 1 m<sup>2</sup> por cada 500m<sup>3</sup> 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 etc. no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el mismo y contra el muro del proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio habrá un local, solidario con la estructura, destinado a oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m y 2,50m de altura y puerta incombustible.

Los cines no cumplen con esta condición y cine - teatro satisfará lluvia sobre el escenario y telón de seguridad para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

**Condición C11:**



Los medios de salida del edificio en 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 2m sobre el solado e iluminadas en las horas de funcionamiento de los locales por lámparas compuestas por soportes y globo de vidrio o por sistema de luces alimentadas por energía eléctrica, pilas o 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.

#### **ARTÍCULO 263: PREVENCIÓN PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN.**

Las condiciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus diferentes etapas.

##### **Condiciones generales de Extinción:**

- a) Cuando se equie un edificio con sistema de extinción a base de agua en instalaciones fijas, el profesional responsable del proyecto deberá ajustarse a lo descripto al respecto en este Código en particular en lo establecido en los capítulos precedentes.
- b) Independientemente de lo establecido en las condiciones específicas de extinción todo edificio deberá contar con matafuegos en cada piso en lugares accesibles y prácticos cuya ubicación se indicará en el proyecto respectivo, distribuidos a razón de uno por cada 200m<sup>2</sup> o fracción de la superficie de piso respectivo.
- c) Salvo para los riesgos 6 a 7 desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos que cubran toda la superficie del respectivo piso.
- d) Toda pileta de natación o estanque con agua excepto el del incendio cuyo fondo se encuentre sobre el nivel oficial del predio de capacidad mayor a 30 m<sup>3</sup> 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.
- e) Toda obra en construcción que supere los 25m de altura, poseerá una cañería provisoria de 64 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada sobre línea municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 64 mm en cada planta donde se realicen tareas de armado de encofrado.

##### **Condiciones específicas de Extinción:**

Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas por una letra E seguida por un número de orden.

##### **Condición E1:**

Habrará un servicio de agua contra incendio :

- a) El número de bocas en cada piso será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros dividido por 45, se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5.

En ningún caso la distancia entre bocas excederá los 30 m.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- b) 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 instalación de incendio de esa planta pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad sea de 10 litros por cada m<sup>2</sup> de superficie de piso con un mínimo de 10 m<sup>3</sup> y un máximo de 40 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por cada m<sup>2</sup> hasta totalizar una capacidad tope de 80 m<sup>3</sup> contenida en tanques no inferiores a 20 m<sup>3</sup> cada uno.
  - Un sistema hidroneumático aceptado por la D.G.O.P. que asegure una presión mínima de 1 kg. /cm<sup>2</sup>, descargada por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la D.G.O.P. 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 inspección, la D.G.O.P. podrá autorizar su sustitución por otro distinto de igual o mayor eficacia.

**Condición E 2:**

Habrà necesariamente un tanque cuya capacidad será un 25 % mayor que la exigida por reglamento vigente de obras sanitarias para el servicio total del edificio y nunca inferior a 20 m<sup>3</sup>.

El nivel del fondo de tanque estará a no menos de 5 m por encima de del techo más elevado del local que requiera esta condición.

El número de bocas y su distribución será el adecuado a juicio de la D.G.O.P. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvias y rociadores de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

**Condición E3:**

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con una superficie cubierta mayor que 600 m<sup>2</sup> deberá cumplir la condición E1, la superficie citada se reducirá a 300 m<sup>2</sup> en subsuelos.

**Condición E4:**

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con superficie cubierta acumulada mayor que 1.000 m<sup>2</sup> deberá cumplir con la condición E1.

La superficie citada se reducirá a 500 m<sup>2</sup> 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 E 6:**

Se realizará una conexión directa de 76 mm con la red de agua de la S.C.P.L.

**Condición E 7:**

Cumplirá la prevención E1 si posee más de 500 m2 de superficie cubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150 m2 si está bajo nivel de aquel y constituyendo sótano.

**Condición E 8:**

Si el uso tiene más de 1500 m2 de superficie cubierta cumplirá con la prevención E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m2.

Habrà una boca de impulsión.

**Condición E 9:**

Los depósitos e industrias de riesgos 2, 3 y 4 que se desarrollan al aire libre cumplirán la condición E1 cuando posean más de 600, 1000 y 1500 m2 de predio, respectivamente.

Cuando un mismo uso, constituyendo un sector de incendio ocupe subsuelo/s, piso/s superior/es, a los efectos de la aplicación de las condiciones E3, E4, E7 y E8, según corresponda, se adicionará a la superficie cubierta de subsuelo 1 m2 por cada 2 m2 de sup. cubierta ocupada por ese uso en otra planta o viceversa.

**ARTÍCULO 264: REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES.**

Los depósitos de inflamables, exceptuando los tanques subterráneos, además de lo establecido en clasificaciones detalladas para industrias y depósitos inflamables, deberán ajustarse a los siguientes requerimientos:

- a) Para más de 200 litros y hasta 500 litros de inflamables de 1ª categoría o sus equivalentes:
  1. Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichispa e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 100% del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua, si lo fuera dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.
  2. Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.
  3. La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto. Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de Co2 de 3,5 kg. de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor que 10m
- b) Para más de 500 litros y hasta 1000 litros de inflamable de 1ª categoría o sus equivalentes deberán cumplir con lo requerido en los tres primeros ítems del inciso a) y además:
  1. Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos a una distancia no menor de 3m, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.
  2. La instalación de extinción deberá constar de un equipo fijo Co2 de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas de 150 litros de capacidad, según corresponda.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- c) Para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes deberán cumplir con lo requerido por los ítems 1, 2 y 3 del inciso a) y además :
1. Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí de forma tal que desde cualquier punto del depósito se pueda alcanzar por lo menos uno de ellos sin atravesar un presunto frente de fuego que pudiera producirse. Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior sin llave.
  2. Independientemente de lo determinado en el ítem 1 del inciso a), el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida, 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 102 mm de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor a la del depósito.
  3. La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en función de la capacidad de almacenamiento debiendo separarse 3 m como mínimo para una capacidad de 1.000 litros, adicionándose 1 m por cada 1.000 litros o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables. En todos los casos esta separación será libre de materias.
  4. La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de 63,5 m de diámetro interior y boquilla de niebla, a una presión de 4kg/cm<sup>2</sup> en posible servicio simultáneo si posee más de 5.000 litros, en caso contrario se preverá una sola línea y además en ambos casos matafuegos adecuados.
- d) No se permitirá en ningún caso la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos ni ningún tipo de edificación sobre él.

#### **ARTÍCULO 265: INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS.**

La D.G.O.P podrá solicitar el asesoramiento del Cuerpo de Bomberos de la ciudad en todos lo referente a requerimientos de seguridad exigibles para la prevención, protección y extinción de incendios.

### **CAPITULO VIII**

#### **- DE LAS NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN -**

#### **ARTÍCULO 266: ESTUDIOS Y RESISTENCIA DE LOS SUELOS.**

A los efectos del cálculo de las fundaciones, el profesional utilizará los valores de resistencia de suelos que sean los obtenidos por el correspondiente estudio, o los que adoptase en base a su propio criterio. En este último caso, será el único responsable por los valores adoptados. En caso de utilizar los valores obtenidos por el estudio de suelos, será el especialista en suelos el responsable de los valores proporcionados. Se utilizarán los coeficientes de seguridad que fijen las bibliografías específicas.

Dado lo errático y discontinuo de los suelos de Comodoro Rivadavia y su afectación en general por la existencia de arcillas expansivas, se recomienda la ejecución de estudios de suelos, previo a la adopción y cálculo de cualquier sistema de fundación.

185 Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia



La D.G.O.P. está facultada a exigir la presentación de estudios de suelos en todos aquellos casos que, por las características especiales del suelo, se considere imprescindible la realización de los ensayos respectivos.

#### **ARTÍCULO 267: SUELOS AFECTADOS POR SALINIZACIÓN.**

Después de realizados distintos estudios de suelos por parte de la U.N.P.S.J.B., se ha verificado que en algunos sectores de nuestra ciudad, se encuentra el suelo afectado por la salinización, debido a la alta concentración de cloruros y sulfatos, contenidos en el suelo, éstos deterioran las construcciones e impiden el crecimiento de la vegetación. En general, este proceso de salinización se ha acentuado por la saturación de las napas freáticas, originada por la incorporación de aguas de distinta procedencia, algunas de ellas son de aportes naturales y otros provienen de la intervención del hombre sobre la naturaleza.

Existen situaciones que deben contemplarse:

- 1) La afectación de la salinización del suelo: Su agresión se produce en sectores urbanos donde en su origen este problema no se manifestaba, pero con la modificación del comportamiento de las napas freáticas hoy se ven sumamente afectados, para lo que se requiere ejecutar obras de corrección que mantengan la napa freática en límites que permitan la permanencia de las obras realizadas, debiéndose reparar las obras deterioradas con tecnología que se recomienda para el caso. En general los sulfatos atacan a los aglomerantes cementicios que no son resistentes a los mismos, degradándolos de forma tal que desintegran las estructuras de hormigón y también las mamposterías. Este efecto acentúa un proceso de deterioro en las construcciones que es inexorable y que puede corregirse como se ha mencionado, aplicando tecnología adecuada y cementos especiales Altamente Resistentes a los Sulfatos denominados A.R.S.
- 2) Estudio de la concentración de sulfatos y cloruros: Para el caso de asentamientos de nuevos complejos habitacionales y de construcciones particulares en general, los profesionales intervinientes deberán prever la realización de estudios de concentración de sulfatos y cloruros, de acuerdo a Normas CIRSOC (las cuales indican los límites máximos admisibles de cloruros y sulfatos), en toda la zona sudoeste de la ciudad o en aquellos sectores urbanos en los que se manifieste la salinización de los suelos.
- 3) Forestación y Parquización: En los sectores afectados por la salinización es recomendable evitar el excesivo riego de las plantas. Con relación al plantado de árboles y al cespeado, debe tenerse en cuenta que el exceso de riego potencia el afloramiento de la salinización.

Deben utilizarse barreras con film de polietileno en algunos casos, y de ser posible utilizar riego por goteo, tratando de aportar únicamente el agua que demanda la planta; todo excedente de agua disuelve las sales, se evaporan y se manifiesta como "fluorescencia".

#### **ARTÍCULO 268: PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL.**

Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/3 de su profundidad fuera de la línea municipal, por debajo de los 3 m. se podrá avanzar lo que el proyecto



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

requiera.

**ARTÍCULO 269: PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE EJES DIVISORIOS DE PREDIOS.**

Las zarpas y zapatas de los cimientos no podrán avanzar más allá del eje divisorio en el caso de ser de hormigón ciclópeo. En el caso de ser hormigón armado deberán estar separados del eje divisorio según lo establecido en las Normas INPRES-CIRSOC 103.

**ARTÍCULO 270: SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS.**

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos con declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

**ARTÍCULO 271: BASES PRÓXIMAS A SÓTANOS O EXCAVACIONES.**

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no podrá distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje. En todos los casos se tomarán los recaudos para el cráter de asiento provocado por la consolidación para que no afecte las estructuras linderas.

**ARTÍCULO 272: CÁLCULO DE FUNDACIONES.**

Para el cálculo de fundaciones rige lo prescripto en el Reglamento CIRSOC 101 y CIRSOC 201.

**ARTÍCULO 273: ESTRUCTURAS RESISTENTES.**

Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de mampostería, elementos metálicos, de madera y de hormigón simple o armado, las sobrecargas para techos y entresijos de diferentes locales según su destino, los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia estabilidad de las construcciones, serán los que establecen los Reglamentos CIRSOC.

Para cielorrasos suspendidos en locales de uso público (hospitales, escuelas, bibliotecas, gimnasios, etc.); y comerciales con importantes aglomeraciones de personas, como así mismo en cualquier local de dimensiones considerables (cualquiera sea su uso o destino), queda terminantemente prohibido el empleo de estructuras y elementos de cierre pesados o medianamente pesados, en cualquiera de sus variantes y cualquiera sea su estructura. En estos casos, sólo se admitirán cielorrasos termo acústicos livianos o muy livianos, cuya estructura deberá también ser liviana.

Para cualquier cielorraso suspendido queda prohibido el empleo de alambres de cualquier tipo como elemento resistente de vinculación estructural.

**ARTÍCULO 274: CARGAS Y SOBRECARGAS GRAVITATORIAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS.**

Para determinar los valores de cargas y sobrecargas a utilizar en el cálculo de las estructuras para edificios en general regirá el Reglamento CIRSOC 101 y sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 275: ACCIÓN DEL VIENTO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

Para determinar los valores de las acciones producidas por el viento sobre las construcciones y/o sus diferentes partes regirá el Reglamento CIRSOC 102 y Recomendación CIRSOC 102/1, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 276: ACCIÓN DE LA NIEVE Y DEL HIELO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.**

Para determinar los valores de las acciones resultantes de la acción de la nieve y el hielo sobre las construcciones, regirá el Reglamento CIRSOC 104 y sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 277: ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO Y PRETENSADO.**

A los efectos de establecer los requisitos indispensables referentes al proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de hormigón simple, armado o pretensado, rigen los Reglamentos CIRSOC 201, 202, 204, Recomendación CIRSOC 201/1 y Disposición CIRSOC 251, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 278: ESTRUCTURAS DE ACERO PARA EDIFICIOS.**

A los efectos de establecer los requisitos indispensables referentes al proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de acero, rigen los Reglamentos CIRSOC 301, 302, 304, 306, 350, Recomendaciones 301/2, 302/1, 303, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

---

**ARTÍCULO 279: SUPERPOSICIÓN DE ACCIONES, DIMENSIONAMIENTO DEL COEFICIENTE DE SEGURIDAD Y ACCIÓN TÉRMICA CLIMÁTICA SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.**

A los efectos de establecer los requisitos indispensables referentes al proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras, rigen las Recomendaciones CIRSOC 105, 106, 107, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 280: ENVOLVENTES Y DIVISORIAS INTERIORES.**

Los sistemas constructivos a usarse en el ámbito de la ciudad de Comodoro Rivadavia, deberán contar con el Certificado de Aptitud Técnica (C.A.T.) de la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental y de otros organismos competentes, salvo que se tratase de sistemas tradicionales de reconocida aptitud, determinada por el uso y la experiencia. La D.G.O.P. resolverá en los casos de sistemas que por sus características puedan ser encuadrados en esta última condición.

En casos de sistemas no tradicionales la D.G.O.P. podrá exigir al profesional la documentación técnica necesaria que permita determinar el cumplimiento de las condiciones técnicas prescriptas por este Código.

La Municipalidad no se obliga a la aprobación de proyectos cuando a juicio de los organismos competentes los sistemas constructivos empleados no reúnan las condiciones de habitabilidad necesarias para asegurar la salubridad y seguridad pública.

**ARTÍCULO 281: AISLACIÓN TÉRMICA DE LOS MUROS.**

Los cerramientos exteriores deben cumplir con las condiciones fijadas en cuanto a "Normas de Transmitancia y Condensación IRAM" referidas a "Acondicionamiento térmico de edificios", Normas 11.601, 11.603, 11.604 y 11.605 y Recomendación CIRSOC 107 (Acción Térmica Climática sobre las construcciones). Cuando la D.G.O.P. lo considere necesario, podrá solicitar la documentación técnica correspondiente que así lo demuestre.

**ARTÍCULO 282: AISLACIÓN HIDRÓFUGA DE LOS MUROS.**

Los cerramientos exteriores deberán ofrecer absoluta seguridad con respecto a la aislación hidrófuga. Esta condición será demostrada teniendo en cuenta lo establecido en la Norma IRAM 11.591 para la categoría "Estanqueidad del agua mejorada", en las partes fijas y en la Norma IRAM 11.507 para las partes móviles, cuando la D.G.O.P. lo considere necesario, mediante la documentación técnica correspondiente.

**ARTÍCULO 283: AISLACIÓN ACÚSTICA DE LOS MUROS.**

Tanto los elementos de envoltente como de particiones interiores, deberán cumplir con las condiciones de aislación acústica adecuadas a la función de cada local, determinadas por los métodos y en las condiciones estipuladas en las Normas IRAM 4.061 y 4.063, en lo referido a exigencias mínimas de aislación sonora entre viviendas.

En los casos en que la D.G.O.P. lo considere necesario, exigirá los elementos de prueba, cálculos, ensayos, certificados, etc., que demuestren se cumpla con esta condición, mediante la documentación técnica correspondiente.



#### **ARTÍCULO 284: ESPESOR DE MUROS DIVISORIOS.**

Un muro divisorio que, en cualquier altura separe partes cubiertas o sea cargado en edificios independientes aún entre predios de un mismo propietario, tendrán un espesor mínimo de 0,20 m., debiendo cumplir con lo prescripto en los Artículo 280°, 281° y 282° del presente Código.

#### **ARTÍCULO 285 : REBAJÉS EN MUROS DIVISORIOS.**

Se permitirán practicar en un muro divisorio de espesor no menor que 0,30 m., rebajes:

- 1) Para alojar conductos de chimeneas y ventilaciones.
- 2) Con una altura máxima de 2,20 m medidos desde el solado, un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2 m por cada mitad, y una profundidad máxima de 0,15 m. Estos rebajes estarán separados por lo menos 2 m entre pies derechos.

El paramento de la pared rebajada será revestido con un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante.

- 3) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.
- 4) Canaletas para alojar cañería de servicios.

En muros de 0,20 m de espesor se permitirán canaletas de no más de 0,05 m de profundidad para alojar cañerías de servicios los mismo que cortes al eje divisorio para colocar estructuras resistentes.

#### **ARTÍCULO 286: USOS DE MUROS EXISTENTES.**

Un muro existente cuyo espesor se encontraba conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su erección pero que difiere de los requisitos establecidos en este Código puede ser usado sin cambio alguno si está en buenas condiciones y siempre que las tensiones de trabajo estén dentro de los límites admisibles, tenga cimientos reglamentarios, esté preservado contra la humedad y no tenga desplome alguno.

#### **ARTÍCULO 287: OBLIGACIÓN DE EJECUTAR REVOQUES.**

Es obligatoria la ejecución de los revoques exteriores de todas las fachadas principales, secundarias y cercas; así como su pintura, exceptuando el proyecto que contemple la ejecución de muros con mampuestos a la vista; en este caso, sus juntas deberán ser convenientemente y los materiales serán de primera calidad.

#### **ARTÍCULO 288: REVESTIMIENTO DE MUROS.**

Los revestimientos de muros se ejecutarán de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción. Deberá utilizarse en la fijación de los muros, mecanismos que garanticen la seguridad pública y privada.

#### **ARTÍCULO 289: REVESTIMIENTO IMPERMEABLE EN LOCALES DE SALUBRIDAD.**

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:

- a) Donde se instale bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1,20 m dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 1,80 m desde el solado. En la vertical que



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

corresponde a la flor, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m encima de la cupla de la flor.

- b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,10 m por sobre los grifos y rebasará en 0,20 m de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c) En sitios donde se coloquen un inodoro o bidet, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,60 m sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
- d) En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m encima de la cupla de la canilla.
- e) En lugares donde se coloque pileta de lavar o de cocina, el revestimiento tendrá una altura de 0,60 m por encima del nivel superior de las piletas y rebasará 0,60 m el eje de la cupla de la canilla.

#### **ARTÍCULO 290: OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISOS.**

En los edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno natural deberá asentarse sobre un contrapiso de hormigón pobre.

Antes de ejecutar el contrapiso se limpiará el suelo natural reemplazando la arcilla expansiva, si la hubiera, y rellenando el lugar con material seleccionado: canto rodado, piedra partida, para evitar empujes verticales.

#### **ARTÍCULO 291: AISLACIÓN HIDRÓFUGA DE CONTRAPISOS.**

Todo contrapiso debe tener una capa hidrófuga que se conecte con la capa superior horizontal de la aislación de muros y que sirva para aislar el piso de la acción de la humedad.

#### **ARTÍCULO 292: ESPESOR DE CONTRAPISOS.**

El espesor mínimo sobre terreno natural será de 0,10 m y sobre losas de 0,05 m

#### **ARTÍCULO 293: CONTRAPISOS DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA.**

- a) **Solados separados del contrapiso:** Un solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso por lo menos 0,20 m. La superficie de éstos como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocarán con una mezcla hidrófuga. La superficie de la mezcla será bien alisada. La mezcla hidrófuga aplicada a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que se haga un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso de humedad.

El espacio debajo del solado, limpiado perfectamente, comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación, ubicadas en paredes opuestas. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser alisados en su interior. En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con malla de 0,01 m de lado como máximo.

- b) **Solados aplicados al contrapiso:** El solado de madera será aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso ejecutándose con piezas afirmadas con material adherente, o podrá recurrirse a los llamados pisos flotantes de madera o material similar.



**ARTÍCULO 294: CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES.**

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, deberá estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1 m computada desde el solado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras, estarán construidas con resguardos de todo peligro. A los efectos de las vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en "Vistas a predios linderos".

**ARTÍCULO 295: ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES.**

Cuando no se prevean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la D.G.O.P. podrá exigir la colocación de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo, o alternativamente, escaleras del tipo marinera para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea o conductos que de ellos sobresalgan.

**ARTÍCULO 296: DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS.**

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

Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que rebase, sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,70 m medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una correspondiente igual a la del techo.

Deberán tenerse en cuenta, además, las prescripciones del Artículo 206° del presente Código.

**ARTÍCULO 297: MATERIAL DE LAS CUBIERTAS.**

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables, será ejecutada con material impermeable, incombustible y mal conductor térmico, como por ejemplo: tejas, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se podrá utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g.: chapa metálica ondulada o losa de hormigón armado de espesores menores que 0,20 m siempre que, a juicio de la D.G.O.P. fueren tomadas las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutarán con material impermeable e incombustible.

**ARTÍCULO 298: TECHOS VIDRIADOS**

- a) Claraboyas y linternas: podrán construirse con marcos o bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados o reforzados (tipo Blindex) y uno de los lados de cada panel tendrá 0,45 m de lado máximo.
- b) Bóvedas y cúpulas : Una bóveda o cúpula se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o resistentes al impacto, a juicio de la D.G.O.P., o bien con una estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes.

**CAPÍTULO IX**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

**- DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN -**

---

**ARTÍCULO 299 : SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN.**

Se permitirá el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción, cuando los mismos posean Certificado de Aptitud Técnica, extendido por la Subsecretaría Nacional de la Vivienda .

La Ordenanza 2.531/85 es el instrumento legal a nivel municipal que regula tanto el emplazamiento de las viviendas dentro del ejido como las responsabilidades que le caben al representante técnico y a la empresa constructora.

**ARTÍCULO 300: CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.**

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.

La D.G.O.P. podrá impedir el empleo de materiales y productos que juzgue impropios, así como obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales, acordes a reglamentaciones o normas especiales.

**ARTÍCULO 301: ENSAYO Y APROBACIÓN DE MATERIALES.**

Esta Dirección podrá disponer el ensayo de todo material de construcción a efectos de verificar su calidad y resistencia.

La D.G.O.P. podrá someter a aprobación, de acuerdo a normas y reglamentaciones novedosas, aquellos materiales y productos de la industria que a su juicio deban rendir condiciones específicas para ser utilizados en obras gubernamentales y particulares y de acuerdo a Normas de experimentación vigentes (IRAM).

**ARTÍCULO 302: PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN Y LISTAS DE MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS.**

La D.G.O.P. dará a conocer las normas que apruebe fijando en cada caso la fecha de vigencia.

Llevará un registro actualizado de los sistemas nuevos o especiales de construcción o que tengan Certificado de Aptitud Técnica extendido por la Subsecretaría de Vivienda de la Nación.

**ARTÍCULO 303: OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS.**

Toda persona, fabricante, o importador que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción, contrae el compromiso de actuar en conformidad a los términos en que dicha aprobación haya sido concedida.

**ARTÍCULO 304: FISCALIZACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN.**

La D.G.O.P. queda facultada para fiscalizar el ajuste de materiales, productos de la industria y sistemas aprobados a las normas y reglamentos que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones.

**ARTÍCULO 305: RETIRO DE UNA APROBACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O SISTEMA CONSTRUCTIVO.**

Cuando se viole lo dispuesto en "Compromisos derivados del pedido de aprobación de un material o sistema constructivo" se penará al responsable con el decomiso del material, producto de la industria o sistema, pudiendo la D.G.O.P. revocar la



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la aplicación de la multa que establezca este Código.

**ARTÍCULO 306: SISTEMA, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS.**

La D.G.O.P., al aprobar un sistema, material, o producto de la industria, no contrae obligación alguna de avalar el empleo de los mismos cuando razones técnicas lo aconsejen, disponiendo modificaciones o supresiones de un material, sistema o cualquiera de sus partes, anulando total o parcialmente la aprobación acordada, si lo juzga necesario.

**CAPÍTULO X**

**-DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS-**

**ARTÍCULO 307: ABERTURAS PRÓXIMAS AL EJE DIVISORIO.**

No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia que 2 m. desde el eje divisorio entre predios aunque éstos sean de un mismo propietario.

Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menor de 60 m.

**ARTÍCULO 308: INTERCEPCIÓN DE VISTAS.**

En caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier otra obra que permita el acceso a personas a menor distancia que 2 m del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida en el Artículo 298º, se deberá impedir la vista al predio colindante a cuyo efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido de altura no inferior a 1,60m.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

---

**ARTÍCULO 309: APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO.**

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar, no transparente, de espesor no menor que 5 mm, en paños de 20 cm de lado, o bien, con bloques de vidrio. El derrame del vano restará a no menos que 1,80 m por sobre el solado del local. Quedarán exceptuados de esta obligación los casos en que medie la autorización del propietario del lote colindante.

**ARTÍCULO 310: INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS.**

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

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

**ARTÍCULO 311: INSTALACIONES TÉRMICAS.**

Un fogón, hogar, horno, fragua o instalaciones que produzcan calor o frío, se distanciarán convenientemente a fin de evitar transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo propietario.

La D.G.O.P. podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a la aislación de la fuente de calor o frío, mediante el uso de materiales o procedimientos constructivos adecuados.

**ARTÍCULO 312: INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD.**

- a) Canteros y jardines: No podrán arrimarse canteros y/o jardines a un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo propietario, si no se interpone un revestimiento hidrófugo para la preservación de ese muro.
- b) Desagües: Un desagüe no podrá colocarse sobre un muro divisorio, pudiendo estar próximo a él de modo que no le transmita humedad.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## SECCIÓN CUARTA

### - DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD

### EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS -

#### CAPÍTULO I

### - DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y

### DE LA PROTECCIÓN A PERSONAS Y/O A PREDIOS LINDEROS-

#### **ARTÍCULO 313: OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS.**

Será obligatorio colocar en la acera una valla provisoria o cerco de obra en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que sea de índole peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Esta valla no podrá ser instalada si antes no se solicitó el comienzo de obra correspondiente y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción, salvo lo dispuesto en el Artículo 380° (Avisos aplicados sobre vallas o andamios) del presente Código.

#### **ARTÍCULO 314: CONSTRUCCIÓN DEL CERCO DE OBRA.**

Una valla provisoria, será construida de tablas o chapas en perfecto estado, de dimensiones uniformes colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de materiales al exterior. Las puertas que se coloquen no abrirán al exterior, estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. Se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar daños o incomodidad a los transeúntes.

#### **ARTÍCULO 315: ALTURA Y UBICACIÓN DEL CERCO DE OBRA.**

La ubicación del cerco de obra por fuera de la L.M. generará un área de seguridad a modo de ocupación de la vía pública. Cuando la ocupación no supere un ancho igual a 1 metro medido desde la L.M. hacia afuera, no se cobrarán derechos de ocupación y será de instalación obligatoria para los casos de reparaciones y obras en fachadas.

El alto mínimo de una valla será de 1,80 m. En cualquier caso deberá dejarse un piso libre de 1,00 m. de ancho entre la valla y el filo del cordón del pavimento de la calzada o entre la valla y los árboles de la acera. Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer el obrador de las mezclas, deberá evitarse que estos materiales escurran sobre la acera.

En casos excepcionales, a pedido del interesado, la D.G.O.P. podrá autorizar la ocupación de la vía pública en una superficie mayor que la establecida, hasta llegar a la ocupación total de la vereda, en cuyo caso el cerco se colocará sobre el cordón del pavimento de la calzada, ejecutándose sobre ésta una pasarela de 1 metro de ancho



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

con baranda de protección, conservando el mismo nivel de la vereda y debidamente señalizada para períodos diurnos y nocturnos.

**ARTÍCULO 316: RETIRO DEL CERCO DE OBRA.**

Una valla provisoria será trasladada a la L.M. tan pronto como se haya efectuado el revoque o revestimiento de la fachada en piso bajo pudiendo otorgarse una prórroga por un término lo más reducido posible, a criterio de la D.G.O.P.

Excedido ese término el retiro podrá ser efectuado por administración, a costa del propietario. En caso que se hubiese deteriorado el pavimento de la acera, se colocará uno provisoria hasta la confección del definitivo. Para la continuación de la ejecución de los pisos altos deberán colocarse bandejas protectoras a nivel del solado del piso de trabajo, según lo indicado en el Artículo 310° del presente Código.

**ARTÍCULO 317: OCUPACIÓN NO AUTORIZADA DE LA VÍA PÚBLICA.**

La ocupación no autorizada de la vía pública con materiales, maquinarias o herramientas y fuera de la valla provisoria, merecerá la aplicación de las sanciones indicadas en las Ordenanzas N° 699/79, 817/81 y 6.638/98. Sin perjuicio de ello, la D.G.O.P. está autorizada para retirar, previo inventario, todos los elementos que se encuentren en contravención a esta disposiciones.

Los propietarios de dichos elementos podrán recuperarlos previo pago de los derechos de ocupación de la vía pública y de la correspondiente multa, dentro del plazo máximo de 5 (cinco) días de retirados. Vencido este plazo, se considerará que aquellos renuncian a los mismos, no pudiendo reclamar posteriormente indemnización alguna no resarcimiento del valor de dichos elementos.

Dentro del plazo máximo de 48 horas de retirados los materiales, maquinarias o herramientas, deberá notificarse al propietario; la notificación se hará por carta certificada o cédula. Dichos materiales deben ser usados por la Municipalidad en obras de utilidad pública.

**ARTÍCULO 318: BANDEJAS DE PROTECCIÓN PARA TRABAJOS EN ALTURA.**

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos y/o en altura que ofrezcan peligro de resbalamiento o caída, sea por su inclinación, por la naturaleza de la cubierta, por el estado atmosférico o por la altura de trabajo, se tomarán las debidas precauciones para evitar la caída de personas, materiales o herramientas, interponiendo a nivel del solado del piso de trabajo, un vallado de contención, en todo el perímetro, consistente en:

1) Bandeja horizontal fija.

La bandeja horizontal fija es una protección permanente que deberá tener 2 m. desde la L.M., en su extremo rematará con un tramo vertical u oblicuo de 0,50 m. Esta bandeja horizontal se ubicará a lo largo de todo el frente de la obra, a una altura no menor de 3,50 m. pudiéndose utilizar puntales de apoyo dentro del área vallada.

En caso de que las obras pudieran afectar a fincas linderas deberán tomarse precauciones similares.

2) Bandeja horizontal móvil.

Las protecciones móviles serán obligatorias en todos los niveles donde se está ejecutando la obra, las cuales deberán moverse cada dos niveles como máximo y



consistirán en bandejas que no sobresalgan más de 1,50 m. del paramento exterior, debiendo estar firmemente aseguradas en el interior de la construcción con vigas de sección y longitud apropiadas.

La estructura propia de las bandejas de protección podrá ser de madera o metal como así también sus tableros, que deberán estar firmemente aseguradas a la misma. De ser necesario se emplearán arriostramientos adicionales para brindar mayor seguridad.

**ARTÍCULO 319: MOVIMIENTO Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR FRENTE A LAS OBRAS.**

A fin de evitar que el movimiento vehicular propio de la obra entorpezca el tránsito vehicular público, el Director de Obra y/o Representante Técnico de la empresa deberá coordinar con la Dirección de Tránsito Municipal el control de los movimientos y estacionamientos vehiculares.

**ARTÍCULO 320: PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN OBRAS EN EJECUCIÓN.**

Las empresas y/o profesionales intervinientes en las obras en ejecución deberán dar cumplimiento con las obligaciones emergentes de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587, la Ley de Aseguradoras de Riesgo del Trabajo N° 24.557 (A.R.T.), la Ley de Relaciones del Trabajo N° 22.250 y el Decreto Reglamentario para la Seguridad en la Industria de la Construcción N° 911/96, con el objeto de garantizar la seguridad pública tanto en el espacio público como privado.

Las medidas de protección de las personas en las obras deberán considerar los siguientes aspectos:

- 1) Defensas en vacíos y aberturas en obras: En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales. Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.
- 2) Precauciones para la circulación en obras: En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos. Asimismo, se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos, a la altura de una persona.
- 3) Defensas contra instalaciones provisorias que funcionan en obras: En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento. Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mismas condiciones de seguridad y nunca obstaculizar los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas y la defensa de la bombilla de luz estará a cubierto de pérdidas. Las instalaciones térmicas se



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos. Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

- 4) Precaución por trabajos sobre techos de una obra: Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o materiales.

#### **ARTÍCULO 321: SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS.**

- 1) Servicio de salubridad: En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete y un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes, para atender el aseo personal de los trabajadores. Estos servicios sanitarios podrán ser construidos en el lugar o ser del tipo "desplazables" (baños químicos) y deberán cumplir con las siguientes características:
- a) Caudal de agua suficiente, acorde a la cantidad de artefactos y de trabajadores.
  - b) Pisos lisos, antideslizantes y con desagües adecuados.
  - c) Paredes, techos y pisos de material de fácil limpieza y desinfección.
  - d) Puertas con herrajes que permitan el cierre interior y que aseguren el cierre del vano en las  $\frac{3}{4}$  partes de su altura.
  - e) Iluminación y ventilación adecuadas.
  - f) Limpieza diaria, desinfección periódica y restantes medidas que impidan la proliferación de enfermedades infecto - contagiosas y transmisibles por vía dérmica.
- 2) Vestuario: En una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropas colectivos para el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación ya sea natural o artificial.

#### **ARTÍCULO 322: FISCALIZACIÓN POR LA DIRECCIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS.**

La D.G.O.P. fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

En el Expediente de Obra correspondiente se harán las indicaciones de estado de las protecciones en ese momento, además de las constancias de rutina.

### **CAPÍTULO II**

#### **- DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA -**

#### **ARTÍCULO 323: PREDIO CON SUELO BAJO EL NIVEL OFICIAL.**

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública, deberá ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se deberá efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento. La D.G.O.P. emplazará al propietario para el cumplimiento de esta obligación y pasado el plazo

199Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia



podrá ejecutar a costa del propietario los trabajos requeridos.

**ARTÍCULO 324: EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO.**

El terraplenamiento se ejecutará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra de manera que la acción del tiempo de por resultado su nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni que las mismas escurran a predio lindero. Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

**ARTÍCULO 325: DESMONTES.**

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección de Topografía Municipal, la cual podrá exigir la intervención de un profesional matriculado, cuando, por razones técnicas, lo considere conveniente. El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

**ARTÍCULO 326: EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA.**

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación. No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

**ARTÍCULO 327: EXCAVACIÓN QUE AFECTE ESTRUCTURAS ADYACENTES.**

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se reservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

**ARTÍCULO 328: EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO.**

Una excavación no podrá dejar una estructura resistente o un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá hacer las modificaciones que correspondan.

Cuando se realicen las excavaciones, se tomarán las precauciones necesarias para que la ejecución de las mismas no ocasione daños ni signifique peligro para las personas o predios linderos.

**ARTÍCULO 329: PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES.**

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas, dicho requisito, podrá omitirse, a juicio de la D.G.O.P., en lados no adyacentes a la vía pública, además se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.

**ARTÍCULO 330: DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.**

Queda prohibido el depósito de tierra y materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito. Deberán tenerse en cuenta las prescripciones emanadas de las Ordenanzas N° 699/79 sobre "Permisos para trabajos en vía



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

pública", N° 817/81 sobre "Cajones modulares fijos o transportables" y N° 6.638/98 sobre "Contenedores transportables y Servicio de bateas".

### CAPÍTULO III

#### - DE LAS DEMOLICIONES -

#### ARTÍCULO 331: CHAPAS, MARCAS O SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER.

- a) Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable deberá:
1. Conservarlas en buen estado, reubicándolas en un lugar visible mientras dure la demolición.
  2. Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de verificación inmediata.
  3. Entregarlas a la autoridad respectiva si no se construyera de inmediato.
- b) Si la demolición afectara marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables de energía eléctrica u otros servicios públicos, deberá dar aviso con una anticipación no menor de 15 días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

#### ARTÍCULO 332: PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN OBRAS DE DEMOLICIÓN.

No se pondrá fuera de uso alguno, conexiones de electricidad, gas, agua, cloacas u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad requeridos para cada caso. El responsable de la demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en el artículo 323º, como así también lo indicado en el Artículo 312º sobre "Protección de las personas en obras en ejecución".



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### **ARTÍCULO 333: RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA.**

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación causara molestias al tránsito en las calles, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma tantas veces como fuera necesario. Deberán tenerse en cuenta las prescripciones emanadas de las Ordenanzas N° 699/79 sobre "Permisos para trabajos en vía pública", N° 817/81 sobre "Cajones modulares fijos o transportables" y N° 6.638/98 sobre "Contenedores transportables y Servicio de bateas".

### **ARTÍCULO 334: PELIGRO PARA EL TRÁNSITO Y LAS PERSONAS.**

En caso que una demolición ofrezca peligro, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, debiendo cumplirse con lo prescripto en el Capítulo I "De las vallas provisorias y de la protección a personas y/o a predios linderos" de la presente Sección. Cuando el peligro sea para el tránsito, se colocarán señales visibles de precaución, y a cada costado de la obra se ubicarán personas que adviertan del peligro a los transeúntes.

### **ARTÍCULO 335: PROTECCIÓN AL PREDIO CONTIGUO.**

Antes de demoler un muro divisorio y paralelo a éste, se colocarán en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machimbrada o bien, de otro material de protección equivalente. En los patios se colocará un vallado de alto no mayor a 2,50 m.. El propietario u ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar mamparas o vallados hasta 0,80 m. distantes del paramento del muro divisorio.

### **ARTÍCULO 336: OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES.**

El responsable de una demolición deberá tomar las precauciones necesarias que aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente de acuerdo a lo indicado en el Capítulo I "De las vallas provisorias y de la protección a personas y/o a predios linderos" de la presente Sección. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos deshollinadores, etc.

### **ARTÍCULO 337: ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIONES.**

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de obra, su opinión al respecto, debiendo la D.G.O.P. inspeccionar la finca lindera y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

### **ARTÍCULO 338: RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE PREDIOS LINDEROS.**

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera los materiales que hubieran caído, ejecutando la limpieza que corresponda. Deberán tenerse en cuenta las prescripciones emanadas de las Ordenanzas N° 699/79 sobre "Permisos para trabajos en vía pública", N° 817/81 sobre "Cajones modulares fijos o transportables" y N° 6.638/98 sobre "Contenedores transportables y Servicio de bateas".



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

**ARTÍCULO 339: ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN UNA DEMOLICIÓN.**

- 1) Puntales de seguridad: Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos a 0,50 m en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará no menos que 0,80 m del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 2) Cortinas contra el polvo: Toda parte de edificio que deba ser demolido, será previamente recubierta con cortinas de lona, plástico u otras similares que protejan eficazmente contra el polvo desprendido en la obra. La D.G.O.P. podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias.
- 3) Vidrierías: Antes de iniciarse la demolición deberán extraerse todos los vidrios o cristales que hubiere en la obra a demolerse.
- 4) Derribo de paredes, estructuras y chimeneas: Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas, aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte, y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ellas, los obreros deberán colocar un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o eventuales trepidaciones.  
Toda cornisa y cualquier clase de voladizo será atado o apuntalado antes de removerse. La demolición de un edificio será realizado piso por piso y, en ningún caso podrá removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.  
Las columnas, vigas y tirantes no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.
- 5) Caída y acumulación de escombros: Los escombros provenientes de una demolición, sólo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 (cinco) metros. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribo.
- 6) Riego obligatorio en demoliciones: Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento del polvo.
- 7) Molienda de ladrillos: En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con los materiales provenientes de los derribos.
- 8) Rellenos de zanjas y sótanos: Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución de terraplenamientos teniendo en cuenta lo prescripto por el Artículo 314° del presente Código. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra no menor que 0,30 m. de espesor.
- 9) Conservación de muros divisorios: Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.
- 10) Demoliciones paralizadas: Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- 11) Limpieza de terreno, cercos y acera: Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno retirando los escombros. En estos casos, cuando no se tramite un permiso de obra nuevo se deberá cumplir de inmediato con lo dispuesto en el Capítulo I "De las líneas, normas volumétricas y aceras" de la Sección Tercera del presente Código y con el punto 8 del presente artículo sobre "Relleno de zanjas y sótanos".

#### CAPÍTULO IV

#### - DE LAS GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS -

##### ARTÍCULO 340: CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS.

Los andamios como conjunto y cada uno de sus elementos componentes deberán estar diseñados y contruidos de manera que garanticen la seguridad de los trabajadores. El montaje debe ser efectuado por personal competente bajo la supervisión del responsable de la tarea. Los montantes y travesaños deben ser desmontados luego de retirarse las plataformas. Todos los andamios que superen los seis (6) meses de altura, a excepción de los colgantes o suspendidos, deben ser dimensionados en base a cálculos. Deberán satisfacer, entre otras, las siguientes condiciones:

- a) Rigidez.
- b) Resistencia.
- c) Estabilidad.
- d) Ser apropiados para la tarea a realizar.
- e) Estar dotados los dispositivos de seguridad correspondientes.
- f) Asegurar inmovilidad lateral y vertical.

##### ARTÍCULO 341: PLATAFORMAS Y MONTANTES DE LOS ANDAMIOS.

- 1) Las plataformas situadas a más de 2 (dos) metros de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo, contarán en todo su perímetro que de al vacío, con una baranda superior ubicada a 1 (un) metro de altura, una baranda intermedia a 0,50 m de altura y un zócalo en contacto con la plataforma. Las barandas y zócalos de madera se fijarán del lado interior de los montantes.
- 2) La plataforma debe tener un ancho total de 0,60 m como mínimo y un ancho libre de obstáculos de 0,30 m como mínimo, no presentarán discontinuidades que signifiquen riesgo para la seguridad de los trabajadores. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablonces empalmados a tope, unidos entre sí mediante un sistema eficaz, o sobrepuestos entre sí 0,50 m como mínimo. Los empalmes y superposiciones deben realizarse obligatoriamente sobre los apoyos.
- 3) Los tablonces que conformen la plataforma deben estar trabados y amarrados sólidamente a la estructura del andamio, sin utilizar clavos y de modo tal que no puedan separarse transversalmente ni de sus puntos de apoyo, ni deslizarse accidentalmente. Ningún tablón que forme parte de una plataforma debe sobrepasar su soporte extremo en más de 0,20 m..
- 4) Las plataformas situadas a más de 2 (dos) metros de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo, con riesgo de caída, deberán contar con barandas



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia – Provincia del Chubut

de suficiente estabilidad y resistencia en todos los lados expuestos. Dichas barandas serán de 1 (un) metro de altura, con travesaños intermedios y zócalos de 0,15 m de altura.

- 5) El espacio máximo entre muro y plataforma debe ser de 0,20 m. Si esta distancia fuera mayor, será obligatorio colocar una baranda que tenga las características ya mencionadas a una altura de 0,70 m..
- 6) Los montantes de los andamios deben cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Ser verticales o estar ligeramente inclinados hacia el edificio.
  - b) Estar colocados a una distancia máxima de 3 (tres) metros entre sí.
  - c) Cuando la distancia entre 2 (dos) montantes contiguos supere los 3 (tres) metros deben avalarse mediante cálculo técnico.
  - d) Estar sólidamente empotrados en el suelo o bien sustentados sobre calces apropiados que eviten el deslizamiento accidental.
  - e) La prolongación de los montantes debe ser hecha de modo que la unión garantice una resistencia por lo menos igual a la de sus partes.

#### **ARTÍCULO 342: UBICACIÓN DE LOS ANDAMIOS EN LA VÍA PÚBLICA.**

Se colocarán dentro de los límites establecidos para la valla provisoria, cuidando de no ocupar chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrado u otro servicio público, deberá darse aviso con anticipación no menor de 15 (quince) días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros. El andamio será retirado 24 horas después de concluidas las obras, o en el plazo de 15 días después de paralizadas, salvo si esta paralización fuera impuesta por más tiempo o por alguna circunstancia de fuerza mayor (Sentencia Judicial).

Por cualquier causa que se paralizara una obra por más de 2 (dos) meses, se quitarán el andamio, la valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito. La D.G.O.P. podrá exigir dentro de un plazo que la misma fije, los trabajos complementarios para que la obra en sí, como los elementos transitorios que se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y de estética mínimas cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan.

#### **ARTÍCULO 343: ANDAMIOS COLGANTES.**

Cuando las plataformas de trabajo estén suspendidas de un equipo de izar, deben contar con un sistema eficaz para enclavar sus movimientos verticales. Para la suspensión de los andamios colgantes se respetará lo establecido en los ítems relativos a "Cables, Cadenas, Eslingas, Cuerdas y Ganchos" del Decreto Reglamentario N° 911/96 de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

El responsable de la tarea será el encargado de verificar, previo a su utilización, que



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

el andamio y sus elementos componentes se encuentren en buenas condiciones de seguridad de acuerdo al uso y a la carga máxima a soportar.

Los trabajadores deben llevar puestos cinturones de seguridad con cables salvavidas amarrados a un punto fijo que sea independiente de la plataforma y del sistema de suspensión.

**ARTÍCULO 344: ANDAMIOS DE MADERA.**

Debe verificarse que la madera utilizada posea, por calidad y sección de los montantes, la suficiente resistencia para la función asignada, no debiendo pintarse. Se deberán zunchar los extremos de los tablones que constituyan plataformas.

**ARTÍCULO 345: ANDAMIOS METÁLICOS TUBULARES.**

El material utilizado para el armado de este tipo de andamios será: tubo de caño negro, con costura de acero normalizado IRAM F-20 o equivalente u otro material de característica igual o superior. Si se utilizaran andamios de materiales alternativos al descripto, éstos deben ser aprobados por el responsable de la tarea.

Los elementos constitutivos de estos andamios deben estar rígidamente unidos entre sí, mediante accesorios específicamente diseñados para este tipo de estructura. Estas piezas de unión serán de acero estampado o material de similar resistencia, y deberán ajustarse perfectamente a los elementos a unir. En el montaje de las plataformas de trabajo deberán respetarse las especificaciones indicadas por el fabricante. Cuando las plataformas de los andamios metálicos sean de madera, deberán sujetarse según lo indicado para andamios en el Artículo 332° del presente Código. Los andamios metálicos deben estar reforzados en sentido diagonal y a intervalos adecuados en sentido longitudinal y transversal.

El sistema de anclaje debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los tubos de fijación a estructura resistente deben estar afianzados al andamio en los puntos de intersección entre montantes y largueros.
- b) Cuando sean andamios independientes y esté comprendida su estabilidad deben ser vinculados a una estructura fija.
- c) Estarán anclados al edificio uno de cada 2 (dos) montantes en cada hilera de largueros alternativamente y en todo los casos el primero y el último montante del andamio.

**ARTÍCULO 346: SILLETAS.**

Las silleas deberán estar provistas de asientos de aproximadamente 0,60 m de largo por 0,30 m de ancho y contar con topes eficaces para evitar que el trabajador se golpee contra el muro.

Deberán cumplir con las siguientes condiciones.

- a) Como sistema de sujeción se deben utilizar materiales de resistencia adecuada a la carga a soportar, respetando lo dispuesto en el Artículo 335° del presente Código.
- b) La eslinga o soga o cuerda debe ser pasante por lo menos por 4 (cuatro) agujeros o puntos fijos de la tabla de asiento de la sillea y será de un solo tramo.

Todos los trabajadores deben utilizar cinturones de seguridad anclados a cualquier punto fijo independiente de la sillea y su estructura de soporte.

**ARTÍCULO 347: CABALLETES.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Los caballetes podrán ser:

- 1) **Rígidos:** Sus dimensiones no serán inferiores a 0,70 m de largo, la altura no excederá de 2 (dos) metros y las aberturas en los pies en "V" deben guardar una relación equivalente a la mitad de la altura.
- 2) **Regulables:** Su largo no será inferior a 0,70 m. Cuando la altura supere los 2 (dos) metros sus pies deben estar arriostrados.

Se prohíbe la utilización de estructuras apoyadas sobre caballetes.

#### **ARTÍCULO 348: PASARELAS Y RAMPAS.**

Las pasarelas y rampas deben calcularse en función de las cargas máximas a soportar y tendrán una pendiente máxima de 1:4.

Toda pasarela o rampa, cuando tenga alguna de sus partes a más de 2 (dos) metros de altura, deberá contar con una plataforma de tablones en contacto de un ancho mínimo de 0,60 m. Dispondrá de barandas de suficiente estabilidad y resistencia en todos los lados expuestos; serán de 1 (un) metro de altura, con travesaños intermedios y zócalos de 0,15 m de altura.

Si la inclinación hace necesario el uso de apoyos suplementarios para los pies, se deben utilizar listones a manera de peldaños colocados a intervalos máximos de 0,50 m adaptados a la inclinación y que abarquen todo el ancho de la pasarela o rampa.

#### **ARTÍCULO 349: ESCALERAS DE ANDAMIOS.**

Una escalera usada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1 (un) metro de la altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables. No podrán tener escalones defectuosos y la distancia entre éstos será de 0,30 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

#### **ARTÍCULO 350: ESCALERAS MÓVILES DE ACCESO A LOS DISTINTOS LUGARES DE TRABAJO.**

Las escaleras móviles se deben utilizar solamente para ascenso y descenso, hacia y desde los puestos de trabajo, quedando totalmente prohibido el uso de las mismas como puntos de apoyo para realizar las tareas. Tanto en el ascenso como en el descenso el trabajador se asirá con ambas manos.

Todos aquellos elementos o materiales que deban ser transportados y que comprometan la seguridad del trabajador, deben ser izados por medios eficaces.

Las escaleras estarán construidas con materiales y diseño adecuados a la función a que se destinarán, en forma tal que el uso de las mismas garanticen la seguridad de los operarios. Previo a su uso se verificará su estado de conservación y limpieza para evitar accidentes por deformación, rotura, corrosión o deslizamiento.

Toda escalera fija que se eleve a una altura superior a los 6 (seis) metros debe estar provista de uno o varios rellanos intermedios dispuestos de manera tal que la distancia entre los rellanos consecutivos no exceda de 3 (tres) metros. Los rellanos deben ser de construcción, estabilidad y dimensiones adecuadas al uso y tener barandas colocadas a 1 (un) metro por encima del piso.

Las escaleras de madera no se deben pintar, salvo con recubrimiento transparente para evitar que queden ocultos sus posibles defectos. Las escaleras metálicas deben



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

estar protegidas adecuadamente contra la corrosión.

#### **ARTÍCULO 351: ESCALERAS DE MANO.**

Las escaleras de mano deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los espacios entre los peldaños deben ser iguales y de 0,30 m como máximo.
- b) Toda escalera de mano de una hoja usada como medio de circulación debe sobrepasar en 1 (un) metro el lugar más alto al que deba acceder o prolongarse por uno de los largueros hasta la altura indicada para que sirva de pasamanos a la llegada.
- c) Se debe apoyar sobre un plano firme y nivelado, impidiendo que se desplacen sus puntos de apoyo superiores e interiores mediante abrazaderas de sujeción u otro método similar.

#### **ARTÍCULO 352: ESCALERAS DE DOS HOJAS.**

Las escaleras de dos hojas deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) No deben sobrepasar los 6 (seis) metros de longitud.
- b) Deben asegurar estabilidad y rigidez.
- c) La abertura entre las hojas debe estar limitada por un sistema eficaz asegurando que, estando la escalera abierta los peldaños se encuentren en posición horizontal.
- d) Los largueros deben unirse por la parte superior mediante bisagras u otros medios con adecuada resistencia a los esfuerzos a soportar.

#### **ARTÍCULO 353: ESCALERAS EXTENSIBLES.**

Las escaleras extensibles deben estar equipadas con dispositivos de enclavamiento y correderas mediante las cuales se pueden alargar, acortar o enclavar en cualquier posición, asegurando estabilidad y rigidez. La superposición de ambos tramos será como mínimo de 1 (un) metro.

Los cables, cuerdas o cabos de las escaleras extensibles deben estar correctamente amarrados y contar con mecanismos o dispositivos de seguridad que eviten su desplazamiento longitudinal accidental. Los peldaños de los tramos superpuestos deben coincidir formando escalones dobles.

#### **ARTÍCULO 354: ESCALERAS FIJAS VERTICALES.**

Deben satisfacer los siguientes requisitos:

- a) La distancia mínima entre los dos largueros debe ser de 0,45 m.
- b) El espacio mínimo libre detrás de los peldaños debe ser de 0,15 m.
- c) No debe haber obstrucción alguna en un espacio libre mínimo de 0,75 m delante de la escalera.
- d) Deben estar fijadas sólidamente mediante sistema eficaz.
- e) Deben ofrecer suficientes condiciones de seguridad.
- f) Cuando formen ángulos de menos de 30° con la vertical deben estar provistas, a la altura del rellano superior, de un asidero seguro, prolongando uno de los largueros en no menos de 1 (un) metro u otro medio eficaz.

#### **ARTÍCULO 355: ESCALERAS ESTRUCTURALES TEMPORARIAS.**

Estas escaleras deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Deben soportar sin peligro las cargas previstas.
- b) Tener un ancho libre de 0,70 m como mínimo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- c) Cuando tengan más de 1 (un) metro de altura deben estar provistas en los lados abiertos de barandas, de un pasamanos, o cuerda apropiada que cumpla ese fin, de 2 (dos) pasamanos si su ancho excede 1,20 m.
- d) Deben tener una alzada máxima de 0,20 m y una pedada mínima de 0,25 m.
- e) Si se forman ángulos de menos de 30° con la vertical, el asidero indicado en el punto f) del artículo 346° del presente Código.

**ARTÍCULO 356: ESCALERAS TELESCÓPICAS MECÁNICAS.**

Las escaleras telescópicas mecánicas deben estar equipadas con una plataforma de trabajo con barandas y zócalos, o con una jaula o malla de alambre de acero resistente. Cuando estén montados sobre elementos móviles, su desplazamiento se efectuará cuando no haya ninguna persona sobre ella.

**ARTÍCULO 357: TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS.**

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes, de suficiente capacidad y solidez. Serán rígidamente armados sin desviaciones ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de las torres se unirán con pernos, quedando prohibido utilizar clavos o ataduras de alambre. Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres deberán estar correctamente arriestradas. Los amarres no deberán afirmarse en partes inseguras. Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostamientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Cuando sea imprescindible pasar con arriostamientos o amarras sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada para permitir el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

## CAPÍTULO V

### -DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA-

#### ARTÍCULO 358: LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS.

Previo a la ocupación o el pedido de habilitación de una finca, cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos, después de lo cual será obligatoria la limpieza de los locales para permitir el uso natural de la finca.

#### ARTÍCULO 359: OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA.

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios colindantes hayan sufrido la caída de materiales, se deberán restablecer las condiciones iniciales, efectuándose la limpieza correspondiente.

No se extenderá el Certificado Final de Obra sin que se haya cumplido con esta obligación.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## SECCIÓN QUINTA

### - DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS PARA CADA USO -

#### CAPÍTULO I

#### - SERVICIO DE HOTELERÍA -

#### ARTÍCULO 360: ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS.

Están comprendidos en éste capítulo los siguientes establecimientos :

- Hotel.
- Hotel Residencial.
- Casa de pensión.

#### ART 361: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERÍA.

Un establecimiento de hotelería cumplirá, además de las disposiciones generales establecidas en el presente Código, con lo siguiente:

- a) Accesibilidad: El acceso a los servicios de hotelería desde la vía pública o desde la L.M. hasta las zonas de servicios especiales (habitaciones, servicios de salubridad anexos de uso exclusivo), y lugares de uso común, estos últimos en un 20% de la superficie total, se hará directamente por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. En el caso de existir desniveles éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que complementen o sustituyan a los escalones según lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". Los escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios de elevación. Los medios alternativos de elevación como plataformas elevadoras o deslizantes sobre la escalera para personas en sillas de ruedas se utilizarán hasta desniveles de 1 piso y según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación" y los ascensores cuando la ubicación de los servicios especiales no se limite a planta baja. Cuando la unidad del uso que corresponda a la zona accesible para los huéspedes con discapacidad motora, se proyecte en varios niveles, se dispondrá de un ascensor que cumplirá con lo prescripto en el artículo antes mencionado, reconociendo para este fin los tipos A1, A2 o B.
- b) Habitaciones convencionales:  
Deberán reunir las condiciones establecidas para los locales de Clase I.
1. El solado será de madera machimbrada, parquet, mosaicos, baldosas, alfombra o cualquier otro material que permita su fácil limpieza, no presenta resaltos y sea antideslizante.
  2. Los cielorrasos deberán ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

y/o blanqueados.

3. Los paramentos serán revocados, enlucidos en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos siempre que no generen desprendimientos y/o pinturas que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.
4. El coeficiente de ocupación se determinará a razón de 15,00 m<sup>3</sup> por persona, no excediendo las 6 (seis) personas por habitación.
5. Cuando una habitación posea una altura superior a los 3 m, se considerará esta medida máxima para determinar su cubaje.

c) Habitaciones y baños especiales:

En todos los establecimientos de hotelería se exigirá la dotación de locales especiales (habitaciones y baños de uso exclusivo), cuyas dimensiones y características se ejemplifican en los Anexos.

Las habitaciones de este tipo se emplazarán en el nivel residencial más bajo del edificio y su cantidad así como la de baños anexos de uso exclusivo se determinará de acuerdo con la siguiente Tabla:

TABLA: Cantidad de habitaciones y baños anexos especiales

Número de habitaciones convencionales	Número de habitaciones especiales
< 15	-
16 a 100	1 con baño anexo de uso exclusivo.
101 a 150	2 c/u con baño anexo de uso exclusivo
151 a 200	3 c/u con baño anexo de uso exclusivo
> 201	4 c/u con baño anexo de uso exclusivo

Cumplirán con las características constructivas indicadas en el inciso b) de este artículo además de los ítems que se indican a continuación:

1. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 0,02 m, ni sueltas.
2. Para dimensionar las habitaciones especiales no se aplicará el coeficiente de ocupación del inciso b), ítem 4 de este artículo, sino que se utilizarán las superficies necesarias para la circulación y giro a 360° de una persona en silla de ruedas.
3. Para dimensionar el baño anexo de uso exclusivo de toda habitación especial se tendrán en cuenta las superficies de aproximación a los artefactos prescriptas en el Artículo 200° Inciso 2) "Servicio mínimo de salubridad especial".
4. Las puertas de las habitaciones especiales cumplirán lo establecido en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida" y llevarán manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de la hoja desde la silla de ruedas y no se colocarán cierra puertas. El color de los marcos y de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de la habitación.

d) Servicios de salubridad convencional:

1. Los servicios de salubridad convencionales, con excepción de los que se exijan



en este capítulo para los hoteles residenciales, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada en el inciso b), ítems 4 de este artículo y en la proporción siguiente:

I) Inodoros

Hasta 20 personas.....	2 (dos)
Desde 21 hasta 40 personas.....	3 (tres)
Mas de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5.....	1(uno)

II) Duchas

Hasta 10 personas.....	1(una)
Desde 11 hasta 30 personas.....	2 (dos)
Mas de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5.....	1(uno)

III) Lavabos

Hasta 10 personas.....	2 (dos)
Desde 11 hasta 30 personas.....	3 (tres)
Mas de 30 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5.....	1 (uno)

IV) Orinales

Hasta 10 personas.....	1(uno)
Desde 11 hasta 20 personas.....	2(dos)
Desde 21 hasta 40 personas.....	3 (tres)
Mas de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5.....	1 (uno)

V) Bidets

Por cada inodoro.....	1 (uno)
-----------------------	---------

2. Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimentos independientes entre sí. Los mismos tendrán una superficie mínima de 0,81 m<sup>2</sup> y un lado no menor de 0,75 m, ajustándose en todo lo demás a lo establecido en los Capítulos III, IV y V de la Sección Tercera del presente Código.

Los lavabos ubicados dentro de estos compartimentos no serán computados como reglamentarios, siendo las dimensiones de aquellos que contengan lavabos, las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales.

Los orinales y lavabos, podrán agruparse en batería en locales independientes para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados, previéndose para cada uno un espacio no menor de 0,70 m de ancho para orinales y 0,90 m de ancho para lavabos.

En el compartimento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidet, sin que sea para ello necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimento.

Las duchas, lavabos y bidets, deberán tener servicio de agua fría y caliente.

Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicio de salubridad establecidas en este inciso.

Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad deberá computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones que no cuenten



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

para uso exclusivo, con ducha, inodoro lavabo y bidet..

e) Servicio de salubridad para el personal:

El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 201° "Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades" inciso 4) "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales", exceptuándose el cumplimiento del inciso c) ítem 2 de este artículo.

f) Instalación eléctrica.

Según reglamentos técnicos.

g) Ropería:

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes destinados, uno a la guarda de ropa limpia y el otro, a la ropa ya utilizada por los huéspedes.

A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, éstos locales serán considerados de cuarta categoría.

Sus paramentos, hasta una altura no menor que 2 m, medidos desde el solado, estarán revestidos en material impermeable, lo mismo que el solado.

Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15 no se exigirá el local de ropería, a cambio de que se destinen a ese fin dos armarios como mínimo.

En los hoteles residenciales sólo se tomará en cuenta el número de habitaciones y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia de ropería.

h) Salidas exigidas:

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en "De los medios de Salida", teniendo en cuenta el coeficiente de ocupación mencionado en el inciso a) de este artículo.

Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos de un hotel podrán tener un ancho no menor que 0,70m

i) Prevención contraincendio:

En un establecimiento de hotelería, se cumplirá con lo establecido en "De las Prevenciones Contraincendio".

j) Guardarropas:

Para uso del personal de servicio, se dispondrá de locales separados por sexo y provistos de armarios individuales

Se exceptúa esta disposición en los casos en que el personal habite en el establecimiento.

k) Servicio de salubridad especial en la zona de recepción:

Las zonas de información y recepción deberán disponer de servicio de salubridad especial. Este servicio será optativo si en las zonas de información y recepción, coexistieren, en directa vinculación, otros usos que requirieran la dotación de este servicio, siempre que dispongan de las condiciones de accesibilidad anteriormente establecidas.

Las instalaciones se podrán disponer según las siguientes opciones y condiciones:

1. En un local independiente para ambos sexos



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Con inodoro y lavabo según lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2) "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se habite o trabaje".

2. En servicios integrados por sexo, donde:

Un inodoro se instalará en un retrete y un lavado aparte, cumpliendo ambos con lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2) "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se habite o trabaje".

3. Estos artefactos no se incluirán en el cómputo de la cantidad determinada para el establecimiento, establecida en el inciso d) del presente artículo, para el servicio de salubridad convencional.

**ARTÍCULO 362: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL.**

Un hotel cumplirá con las disposiciones contenidas en el Artículo 361° "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería". Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplirán las disposiciones contenidas en el Artículo 376, "Características constructivas particulares en los comercios donde se sirven o expenden comidas".

La cocina de estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de dos personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de Clase I. Cuando en ella trabajen más de dos personas, el local será considerado de Clase III, además del área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### **ARTÍCULO 363: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL RESIDENCIAL.**

Un Hotel Residencial cumplirá con las características constructivas contenidas en el Artículo 361° "Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería" y además con las siguientes:

a) Cocina o espacio para cocinar:

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido por los Artículo 149° "Áreas y lados mínimos de los locales" y 150° "Altura mínima de locales" del presente Código.

b) Servicio de salubridad para el personal:

Los servicios de salubridad para el personal se establecerán de acuerdo con lo enunciado en el Artículo 201° "Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades" inciso 4) "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales".

### **ARTÍCULO 364: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA CASA DE PENSIÓN.**

Una Casa de Pensión cumplirá con las disposiciones contenidas en el Artículo 362° "Características constructivas particulares de un Hotel"

La cocina de estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 (nueve) m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m cuando en ella trabajen no más de 2 (dos) personas. A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de Clase I.

Cuando en ella trabajen más de 2 (dos) personas, el local será considerado de Clase III y además el área mínima establecida para esos locales deberá incrementarse en 3 (tres) m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).

### **ARTÍCULO 365: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ALBERGUE TRANSITORIO.**

Un local de "Albergue Transitorio" cumplirá con las disposiciones contenidas en el Artículo 361° "Características constructivas particulares de un edificio para hotelería" y además con lo siguiente:

a) Servicio de cafetería.

Cuando exista servicio de cafetería, el local destinado a este fin deberá ajustarse a lo establecido en los Artículo 149° "Áreas y lados mínimos de locales", 150° "Altura mínima para locales" y Artículo 201° "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales".

b) Acceso y egreso de vehículos.

En el sector destinado a estacionamiento deberá existir una zona de acceso de vehículos que contará con pantallas verticales que impidan la visualización del interior de la playa de estacionamiento desde la vía pública, como por ejemplo:

1. A partir de la L.M., podrá existir un espacio de espera de acceso, cerrado por muros laterales y por un portón de frente, el que se accionará automáticamente permitiendo la entrada del vehículo y que luego se cerrará con igual sistema.
2. En predios de mayor ancho, el espacio de acceso podrá no tener el elemento de cierre, pero sí muros que impidan visuales desde la vía pública.



El plano alusivo grafica las alternativas 1 y 2. Se aceptarán para su análisis otras propuestas que, si bien difieran de los ejemplos enunciados, logren el fin perseguido.

c) Fachada del edificio.

Se deberán presentar para su autorización por la D.G.O.P., el diseño de la fachada, en escala 1:50, a la que se agregará una planta del estacionamiento, si lo hubiere, en igual escala de graficación.

En dicho plano se indicarán los elementos que la componen, sus materiales, textura y color, sin omitir detalle alguno.

d) Autorización.

Para construir nuevos edificios, ampliar, refaccionar o transformar lo construido, con destino a "Albergue Transitorio", se requerirá la adecuación a las Ordenanzas de Zonificación y Usos vigentes.

## CAPÍTULO II

### - COMERCIAL -

#### ARTÍCULO 366: DIMENSIONES DE LOS LOCALES Y QUIOSCOS EN GALERÍAS COMERCIALES

a) Locales con acceso directo desde la vía pública.

Estos locales, aún cuando tengan comunicación directa con el vestíbulo o nave de la galería, se dimensionarán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase.

b) Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave.

Los locales internos con acceso desde el vestíbulo o nave común tendrán una altura libre mínima de 3 m, una superficie no inferior a 8,00 m<sup>2</sup> y lado no menor que 2,50. Cuando se comercien alimentos no envasados, la superficie mínima será de 16 m<sup>2</sup> y el lado no menor que 3 m.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:

El quiosco como una estructura inaccesible al público podrá tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 m, el lado medido exteriormente no será menor que 2 (dos) m.

Cuando se comercien alimentos no envasados, la superficie mínima será de 8,00 m<sup>2</sup> y el lado no menor que 2,50 m.

d) Ancho mínimo de circulación interior.

El ancho mínimo de cualquier circulación interior de una "Galería de comercio", será en todos los casos igual o mayor a 1,50 m, cuando no es medio exigido de salida. En este último caso deberá cumplirse con lo dispuesto en el Artículo 191° "Condiciones generales de los medios de salida en Galerías comerciales".

#### ARTÍCULO 367: ENTRESUELO EN LOCALES DE GALERÍAS COMERCIALES:

Los locales de una galería comercial podrán tener entresuelo, siempre que cumpla con lo siguiente:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- a) La superficie del entresuelo no excederá el 30% del área del local medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.
- b) La altura libre entre el solado y el cielorraso tanto arriba como debajo del entresuelo, será de (1) 2,40 m cuando rebase los 10,00 m<sup>2</sup> de superficie, o se utilice como lugar de trabajo o sea accesible al público.(2) 2,00 m en los demás casos.

#### **ARTÍCULO 368: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN GALERÍAS COMERCIALES.**

##### a) Iluminación.

Una galería comercial no requiere iluminación natural.

La iluminación artificial se determinará en función de las normativas generales al respecto.

##### b) Ventilación.

###### (1) Ventilación del vestíbulo o nave:

Se establecerá según lo dispuesto para locales de tercera clase. El valor de la superficie de la planta, en función de la cual se determina la superficie de iluminación será la de la suma de las superficies de la nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. No se tomará en cuenta para el cómputo de ese valor la superficie de los locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de éste Código.

Los vanos de ventilación no requerirán mecanismos para regular su apertura.

###### (2) Ventilación de locales o quioscos:

Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de apertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima de ventilación (k) se calcula en función de la superficie individual (A x) del local o quiosco, según la siguiente fórmula:

$$K = \frac{Ax}{15}$$

Además en zona opuesta habrá otro vano central junto al cielorraso de área no inferior a K, que comunique con la nave o vestíbulo, o bien a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por un conducto a ubicarse en el lado opuesto del vano principal.

Asimismo este segundo vano puede ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

###### (3) Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el ítem (2) puede ser sustituida por la instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la D.G.O.P.

#### **ARTÍCULO 369: SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN GALERÍAS COMERCIALES.**

##### a) Para las personas que trabajan en la galería :

- (1) El servicio puede instalarse en compartimentos de acuerdo con lo prescripto en el Artículo 201° "Determinación de la dotación mínima sanitaria según



actividades" inciso 4) "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales".

La cantidad de artefactos se calculará en función del coeficiente de ocupación aplicado a la suma de las superficies de los locales y quioscos y para una proporción de 60 % de mujeres y 40 % de hombres.

En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales o quioscos que tienen servicios propios.

(2) La unidad o sección de la galería destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas .

Si en la misma unidad o sección hay servicios para el público la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal.

Este último cuando exceda de 10 hombres y 5 mujeres, tendrá un servicio de uso exclusivo separado por sexos.

b) Para las personas que concurren a la Galería :

Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la galería. La unidad o sección de más de 30 m<sup>2</sup> tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30 m<sup>2</sup> el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público debiendo haber, además a la vista de éste dentro de la unidad, un lavabo, por lo menos. Si se ofrece un servicio de salubridad general para las personas que concurren a la galería, por lo menos un inodoro y un lavabo por sexo deben cumplir con el Artículo 200° "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se habite o trabaje" inciso 2, ya sea en un local independiente o integrado a los servicios de salubridad convencionales para el público de la "Galería de Comercio".

**ARTÍCULO 370: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO QUE TRAFICA CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS.**

Los locales destinados a trabajo, venta o depósito de productos alimenticios serán considerados de tercera clase en cuanto a las dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida. La superficie mínima requerida para locales de tercera clase será aumentada en 3 (tres) m<sup>2</sup> por cada persona que trabaje que exceda de 6 (seis).

En cuanto a la ventilación, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que se realice, la D.G.O.P. podrá exigir ventilación mecánica complementaria.

a) Solado:

Serán de material impermeable y tendrán desagüe a la red cloacal.

b) Paramentos y cielorrasos:

Serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. Todos los paramentos contarán con un revestimiento impermeable y liso hasta una altura no menor que 2 m medidos desde el solado. Si este revestimiento sobresaliera del



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

plomo del paramento, tendrá cantos redondeados o chaflanados.

En casos de comercios de venta minorista de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, esta revestimiento puede ser de madera lustrada, plástico u otro de similares características.

El cielorraso debe ser enlucido con yeso o revoque liso y pintado.

c) Vanos:

Las puertas que den al exterior deberán cumplir con el Artículo 183° "Características de las puertas de salida". Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2mm).

Esta protección no será necesaria en las puertas de locales de venta al por menor en comercios de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas ni en locales de consumo.

d) Servicio de salubridad para el personal:

Se establecerá de acuerdo a lo determinado en el Artículo 201° "Determinación de la dotación mínima sanitaria según actividades" inciso 4) "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajen allí.

Cuando corresponda la instalación de duchas, las mismas estarán provistas de agua fría y caliente.

Cuando estos servicios den al exterior se deberá impedir su visión desde el exterior mediante mamparas o tabiques.

e) Guardarropas:

Fuera de los lugares de trabajo, depósito y salubridad se dispondrá de un local destinado a guardarropas del personal con armarios individuales, cuando el número de personas que trabaje en un mismo turno excede de 5 (cinco).

Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.

f) Servicio de sanidad:

Cuando a juicio de la D.G.O.P., fundada en la actividad desarrollada en el comercio así lo encuentren justificados, exigirá instalaciones para el servicio de sanidad, que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 214° "Local destinado al servicio de sanidad".

Este local será obligatorio para más de 50 personas que trabajen allí.

**ARTÍCULO 371: COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS.**

Cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 370° "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios"

**ARTÍCULO 372: COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS NO ELABORADOS.**

Estos comercios cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 370° "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" y debe contar además con pileta de material impermeable, liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1 m de largo por 0,60 de ancho y 0,30 de profundidad, con servicio de agua fría y caliente y desagüe conectado a red cloacal. Cuando se



Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

expanda pescado o mariscos habrá una pileta similar exclusiva para éstos.

**ARTÍCULO 373: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LAS PROVEEDURÍAS.**

Una proveeduría satisfará lo establecido en el Artículo 370° "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios", además de lo siguiente:

a) Salón de ventas : La superficie mínima tendrá no menos de 100 m<sup>2</sup> y no superará los 140 m<sup>2</sup>.

Sin perjuicio de cumplir con las exigencias del Capítulo IV "De los medios de salida" Sección Tercera del presente Código, la salida tendrá un ancho mínimo de 2,50 m cuando se use simultáneamente para acceso y egreso de público y de 1,50 cada una cuando estén diferenciados.

b) Servicio de salubridad para el público: Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 201° "Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades" inciso 4) "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/ industriales" para el público, habrá no menos de 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal para hombres y 1 retrete y 1 lavabo para mujeres.

c) Depósitos de mercaderías: Habrá un depósito para las sustancias alimenticias y otro independiente para otras mercaderías

d) Lugares de lavado y fraccionamiento: Cuando haya lugares de lavado, troceado, fraccionamiento o envase de alimentos se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados. En todos los casos contarán con revestimientos reglamentarios como así también piletas de material impermeable, liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad, con desagüe a red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

e) Prevención contra incendio: Deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo VII de la Sección Tercera "De las Prevenciones contra incendios" del presente Código.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ARTÍCULO 374: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN SUPERMERCADO TOTAL, SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS.**

Además de lo establecido en el Artículo 370° al respecto, deberán cumplir con:

- a) Depósito de mercaderías: Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro para otras mercaderías, deberán cumplir con lo dispuesto para locales de cuarta clase cuando la superficie sea menor que 250 m<sup>2</sup>, cuando la supere, será considerado como de tercera clase.
- b) Instalaciones frigoríficas: Cumplirán con lo establecido en el Artículo 390° "Cámaras y establecimientos frigoríficos".
- c) Lugares para lavado y fraccionamiento: Cuando haya lugares de lavado, troceado, fraccionamiento o envase de alimentos se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados. En todos los paramentos tendrán revestimientos reglamentarios debiendo además poseer pileta de material impermeable, liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad, con desagüe a red cloacal y servicio de agua fría y caliente.
- d) Servicio de salubridad para el público: El servicio de salubridad para el público, convencional y especial, se determinará según lo dispuesto en el Artículo 201° Inciso 4). El número de personas se establecerá aplicando el coeficiente de ocupación correspondiente a locales destinados a exposición y venta, considerando el 50 % como hombres y el 50 % como mujeres. Cuando el número de retretes para mujeres sea igual o mayor de 2 (dos), se instalará en el local de salubridad que los agrupa, un inodoro para niños en un retrete de 0,90 m de ancho por 1,20 m de largo, como mínimo.
- e) Instalación para residuos: Podrán adoptarse las siguientes alternativas:
  - (1) Compactador.
  - (2) Depósito: el o los locales tendrán una superficie no menor que 1,5 % de la superficie cubierta total y no deben comunicar con el local de exposición y venta. Cada local para residuos tendrá 2,50 m de lado mínimo y altura no inferior a 3,00 m y una única abertura con puerta metálica. El solado será impermeable con desagüe de piso y los muros tendrán revestimiento impermeable. Cada local independiente tendrá ventilación mecánica capaz de 10 renovaciones por hora.
- f) Servicio contra incendio: Ver Artículo Capítulo VII de la Sección Tercera "De las Prevenciones contra incendios" del presente Código.
- g) Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros: El servicio de salubridad para el personal de empleados y obreros se determinará según lo prescripto en el Artículo 201° Inciso 4). A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

**ARTÍCULO 375: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS.**

Cumplirá, además de lo establecido en el Artículo 370° y además c con lo siguiente:



- a) Superficie y altura: cuando la sup. del mercado no exceda los 150 m<sup>2</sup> su altura libre será de 3,50 m por lo menos, cuando la superficie sea mayor, la altura libre mínima será de 4,50 m.  
Esta última podrá ser disminuida hasta 3,50 si se contará con ventilación mecánica o aire acondicionado o bien la nave central tenga 4,50 m de alto y ocupe la tercera parte del área.
- b) Salidas exigidas: Además de lo establecido en el Capítulo IV "De los medios de salida" de la Sección Tercera del presente Código, esta tendrá un ancho mínimo de 2,50 m cuando sirva para el acceso y egreso de público y no menos que 1,50 m cuando éstos estén separados.
- c) Puestos:
- (1) Internos:  
Tendrán una superficie no inferior a 8,00 m<sup>2</sup> y no menor que 2,50 m de lado. Cuando el puesto sea techado éste será de material incombustible, presentará superficies lisas y una altura libre mínima de 2,50 m la separación entre puestos será por medio de tabiques de hormigón o mampostería de 2 m de alto, revestido con material impermeable y liso sólo en el caso en que se expendan productos alimenticios.  
La separación entre puestos de otros rubros puede ser mediante rejas metálicas. Los puestos para pescados y mariscos contarán con un friso de azulejos de 2 m de altura mínima en todo su perímetro.  
Los puestos de venta de leche deberán estar separados de los de venta de carne y verdura por pared de mampostería de una altura mínima de 3,00 m con frisos impermeables hasta 1,80 m y el resto revocado y pintado.  
Los puestos de venta de pan deberán contar con paredes de mampostería con frisos impermeables hasta 2 m de altura y el resto revocado, alisado y pintado.
- (2) Externos:  
Aquellos que den a la vía pública conforman locales de tercera clase y deben comunicar directamente con el mercado si no poseen servicios sanitarios propios. Estos tipos de puestos deben satisfacer así mismo las disposiciones que son inherentes a las actividades que en ellos desarrollan.
- d) Pasajes o circulaciones interiores:  
El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados a la circulación pública en un mercado de puestos minorista, será :  
Con puestos de los dos lados:  
Pasaje principal.....2,50 m  
Pasaje secundario..... 2,00 m  
Con puestos de un solo lado ..... 1,50 m
- e) Servicio de salubridad para el público:  
Se determinará según lo establecido en el Artículo 201° inciso 4). El número de personas se deducirá aplicando el coeficiente de ocupación al área destinada a circulación del público.
- f) La instalación para residuos:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Habr  instalaci3n para residuos que cumplirá con lo establecido en "Características constructivas para un supermercado o autoservicio" (Artículo 374 del presente C3digo).

**ARTÍCULO 376: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES EN LOS COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS.**

Estos comercios satisfacer n lo establecido en el 370 .

Cuando la actividad se desarrolla en una galería de comercios, las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustarán a lo dispuesto en el Artículo 366  "Dimensiones de los locales y quioscos en Galerías comerciales" y en el Artículo 369  "Servicio de Salubridad en Galerías comerciales".

a) Lugar para permanencia del público:

El lugar destinado a la atenci3n y permanencia del público reunirá las condiciones de iluminaci3n, ventilaci3n y medios de salida para los locales de Clase III.

Un sector del sal3n destinado a la atenci3n del público, donde se ubiquen las mesas, mostrador y servicios de salubridad especiales, tendrá accesibilidad directa para personas discapacitadas en silla de ruedas.

A condici3n que est3n aseguradas las condiciones de higiene, los muros y columnas podrán tener decorados, revestimientos o ladrillos a la vista.

Para uso del público concurrente deberá contarse, anexo al sal3n, con un guardarropa que podrá ser sustituido por perchas distribuidas en una proporci3n de una por cada 3 m<sup>2</sup> de superficie de sal3n.

Podrá destinarse un lugar al aire libre para el público consumidor cuando además se cuente con un sal3n interior, siempre que se aseguren las condiciones de higiene.

La parte destinada al público contará con solado impermeable.

b) Cocinas.

Estos locales, cuando en ellos trabajen más de dos personas serán considerados como de Clase III en cuanto se trate de dimensiones, iluminaci3n, ventilaci3n y medios exigidos de salida.

El  rea mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).

En el caso de trabajar menos que dos personas serán considerados de Clase I y la superficie mínima no será inferior que 9,00 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m.

En cuanto a la ventilaci3n, en ambos casos, la D.G.O.P. podrá, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se desarrolla, exigir una ventilaci3n complementaria.

Las paredes interiores de la cocina se revestirán con friso de azulejos u otro material de similares características, hasta una altura de 2,00 m como mínimo medida desde el solado.

Todas las puertas y ventanas de la cocina contarán con protecci3n de malla fina. Sobre los artefactos destinados a la cocci3n de los alimentos deberá instalarse una campana, conectada al ambiente exterior para la evacuaci3n de humo, vapor, gases, olores. Quedará a criterio de la D.G.O.P. autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilaci3n que cumpla igual finalidad. Contará con



piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solados, muros y cielorrasos serán redondeados.

c) Servicio de salubridad convencional para el público:

Se determinará de acuerdo con la superficie de los lugares destinados a su permanencia. El número de personas se deducirá aplicando el "coeficiente de ocupación" sobre la base de un 50 % para hombres y un 50 % para mujeres en la proporción siguiente:

1. Servicio de salubridad para hombres.

- Inodoros:

Hasta 25, 1 (uno)

Desde 26 hasta 60, 2 (dos). Más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción > que 5, 1(uno).

- Orinales:

Hasta 20, 1 (uno)

Desde 21 hasta 60, 2 (dos). Mas de 60 y por cada 40 adicionales o fracción > que 5, 1(uno).

- Lavabos :

Hasta 20, 1 (uno)

Desde 21 hasta 60, 2 (dos). Mas de 60 y por cada 40 adicionales o fracción > que 5, 1(uno).

2. Servicio de salubridad para mujeres.

- Inodoros:

Hasta 15, 1(uno)

Desde 16 hasta 40, 2 (dos).Mas de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, 1(uno).

- Lavabos:

Hasta 15, 1(uno)

Desde 16 hasta 40, 2 (dos).Mas de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, 1(uno).

No se computará como superficie, a los efectos de estos servicios de salubridad, el lugar al aire libre destinado a uso del público, a condición que su capacidad no supere las 20 mesas o las 40 personas.

Cuando se superen esas cantidades el excedente cumplirá las proporciones señaladas en los ítems 1) y 2).

3. Servicio de salubridad especial:

El edificio dispondrá de un servicio de salubridad especial según el Artículo 200° inciso 2 "Servicio mínimo de salubridad convencional y especial en todo predio donde se habite o trabaje", dentro de las siguientes opciones y condiciones:

I. Local independiente.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

En un local independiente por sexo con inodoro y lavabo, según lo prescripto en el inciso 2 del Artículo 200° del presente Código.

II. Servicios integrados.

Integrando los servicios de salubridad convencionales del comercio donde se sirven o expenden comidas para el público indicados en el Artículo 200° inciso ..., donde por sexo:

Un inodoro se instalará en un retrete y cumplirá con lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2 y un lavabo según el artículo ya mencionado.

III. En los locales donde se disponga servicio de salubridad especial, deberán cumplir con lo prescripto en el inciso 2 del Artículo 200° del presente Código.

IV. Los artefactos destinados a servicio especial de salubridad se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso c) ítems 1 y 2 de este artículo.

V. La D.G.O.P. podrá exigir una dotación mayor de servicio especial de salubridad en caso de considerarlo necesario, según el proyecto presentado.

4. Los servicios de salubridad convencionales para el público, que no dispongan de servicios de salubridad especiales integrados, se podrán ubicar en el subsuelo, entresuelo y entrepiso, aunque no dispongan otro medio de acceso que una escalera. En este caso se dispondrá de un servicio de salubridad especial en un local para ambos sexos, con inodoro y lavabo, que cumpla con lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2. del presente Código.

d) Servicio de salubridad para el personal:

Se establecerá de acuerdo a lo que determine el inciso 4) del Artículo 201° al respecto, teniéndose en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Estos servicios se exigirán sólo cuando trabajen más de 5 (cinco) hombres y/o 3 (tres) mujeres .

Cuando corresponda la instalación de duchas, la misma estará provista de agua caliente y fría.

Los servicios de salubridad tanto para el público como para el personal que trabaja serán independientes de los locales de permanencia y trabajo y se comunicarán con éstos mediante compartimentos o pasos, cuyas puertas impidan la visión desde el interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos. Cuando den al exterior, contarán con mamparas que impidan las visuales desde el exterior.

- e) Depósito de mercaderías: Cuando se cuente con depósito para almacenamiento de mercaderías, éste deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de cuarta clase, siempre que su superficie no supere los 250 m<sup>2</sup>.

El solado y los paramentos serán de material impermeable con desagüe de piso a red cloacal.

- f) Instalación para residuos: Podrá ser mediante:

(1) Compactador.

(2) Depósito destinado a aislar los recipientes de desperdicios:

Tendrá solados y paramentos impermeables y desagüe de pisos, su ventilación será natural directa o mediante conducto.



**ARTÍCULO 377: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIO DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRÁNEO Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACIÓN.**

En una estación de vehículos de transporte colectivo de pasajeros a nivel o subterráneo y/o empresas de aeronavegación, los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a) Locales con acceso directo desde la vía pública:

Los locales con acceso desde la vía pública, cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "Estación", se dimensionarán según lo establecido por este Código para locales de Clase III, serán accesibles desde la vía pública y en caso de comunicarse con la nave de la estación, lo harán sin interposición de desniveles y si existieran se salvarán según lo prescripto en el Artículo 182º "Situación de los medios exigidos de salida".

b) Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave:

Los locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave común, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m, superficie no inferior a 8 m<sup>2</sup> y lado no menor que 2,50 m. Serán accesibles a través de circulaciones que cumplan con lo prescripto en el Artículo 182º.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:

El quiosco es un local inaccesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso, la altura libre mínima será de 2,10. El lado medido exteriormente no será menor que 2,00 m. Los materiales que intervengan en su construcción serán incombustibles.

Ningún elemento constructivo o instalación, fija o provisoria, perteneciente al quiosco podrá invadir con disposiciones salientes el espacio de la circulación de la nave entre el nivel del piso hasta 2 (dos) metros de altura. Además, la distancia mínima entre quioscos y/o un obstáculo inmediato (por ejemplo: un paramento u otro quiosco) será de 1,50 m salvo determinación de valores fijados en los anchos exigidos de salida.

d) Además de lo dispuesto precedentemente cumplirán con lo establecido en "Características constructivas para comercios que trafican con productos alimenticios" (Artículo 370º) y "Comercios donde se sirven o expenden comidas" (Artículo 376º) no se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la estación cuente con estos servicios de uso público. Asimismo, en los locales donde se sirven y expenden comidas no se exigirán servicios sanitarios para el público cuando su capacidad, determinada de acuerdo con el coeficiente de ocupación no exceda las 10 (diez) personas.

e) Servicio de salubridad para el personal.

No se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la "estación" cuente con los servicios para el público y la cantidad de personas y modalidad de uso de la estación, a juicio de la D.G.O.P. así se determine.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

---

**ARTÍCULO 378: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA.**

Satisfarán lo establecido en "Características constructivas de un comercio que trabaja con productos alimenticios" (Artículo 370º) además de lo siguiente:

a) Local de venta:

Cuando en él se consuma el producto, deberá cumplir lo dispuesto en "Comercios donde se sirven y expenden comidas" (Artículo 376º). Cuando esté contiguo a la cuadra de elaboración, el muro separativo podrá tener ventanales fijos para permitir la visión entre ambos ambientes.

b) Cuadra de elaboración:

Para determinar el área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación del local será considerado de Clase III. El área mínima establecida para el local de Clase III deberá incrementarse en 3,00 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).

En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación será considerado como local de Clase I y su superficie mínima no será menor que 9,00 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre de 2,40 m.

Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro- cielorraso, serán redondeados.

c) Depósito de mercaderías:

El o los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se dispondrán independizados de la cuadra de elaboración y otras dependencias .

Habrá por lo menos un depósito para la materia prima, otro para los envases vacíos y otro destinado a la harina, podrán utilizarse recipientes para contener harina cuando la capacidad no exceda de 5 (cinco) bolsas.

Dichos recipientes contarán con tapas y serán de un material aprobado por la D.G.O.P., cuando sean de madera, su interior estará revestido con acero inoxidable.

**ARTÍCULO 379: COMERCIOS DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PAN.**

Una panadería cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 378º y además lo siguiente:

a) Cuadra de elaboración:

Tendrá una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> con un lado no menor que 6,00 m y una altura libre de 3,00 m como mínimo y cumplirá con las condiciones de iluminación y ventilación dada para los locales de Clase III.

Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

b) Cámaras de fermentación:

Podrán ubicarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración a condición que su superficie no supere el 10% de aquel.

Los muros serán lisos e impermeables pudiendo el solado ser de acero inoxidable



antideslizante.

La superficie mínima será de 9,00 m con un lado mínimo de 3,00 m y altura libre no inferior a 2,00 m. Las puertas de acceso serán metálicas.

#### **ARTÍCULO 380: COMERCIOS DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PASTAS FRESCAS.**

Un comercio dedicado a la fabricación de pastas frescas cumplirá lo dispuesto en el artículo 378°.

No se exigirá cuadra de elaboración, pudiendo efectuarse la fabricación de pastas en el salón de ventas, a condición que:

- a) El salón de ventas tenga una superficie mayor a 22 m<sup>2</sup>.
- b) El ambiente dedicado a la elaboración esté separado del lugar destinado a la atención al público mediante vitrinas, tabiques de vidrio, mostradores o bárandas metálicas a una altura no menor que 2,20 m.
- c) Las instalaciones mecánicas y /o electromecánicas disten no menos que 0,80 de aquellas separaciones y que cuando sean instaladas en las proximidades de las puertas de acceso se harán a no menos que 3,00 m y a una distancia no inferior que 0,80 m de las vidrieras.

#### **ARTÍCULO 381: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS AL FRACCIONAMIENTO, ENVASAMIENTO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS.**

Estos locales satisfarán lo establecido en "Características constructivas de un comercio que trafica con productos alimenticios" (Artículo 370°), además cumplirá con lo siguiente:

a) Lugar para fraccionamiento y envasamiento:

Deberá contar con pileta de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal .

b) Lugar para el lavado de envases:

El lavado se efectuará por sistema automático y mecánico aprobado por la D.G.O.P. destinándose a tal fin un ambiente independiente de las demás dependencias, que cumplirá con los requisitos establecidos en el Artículo 391, "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación será considerado como local de Clase I. Su superficie mínima no será menor que 9,00 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre de 2,40 como mínimo.

c) Depósito de mercadería:

Deberá contar con depósitos independientes entre sí y del lugar de fraccionamiento y envasamiento destinado a:

- 1) Guarda de materia prima .
- 2) Guarda de productos elaborados, destinados a la venta.

Los depósitos destinados a la guarda de materia prima y productos elaborados



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

destinados a la venta cumplirán con lo establecido en las características constructivas respecto de solados, paramentos, cielorrasos y vanos definidos en el Artículo 370°.

3) **Guarda de envases vacíos:**

Los depósitos destinados a la guarda de envases vacíos deberán cumplir con lo dispuesto en el Artículo 391, "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

Todos los ángulos entrantes en muros, muros y solados y muros y cielorrasos serán redondeados.

d) **Local para la venta:**

Cuando se destine un lugar anexo para efectuar la venta de productos, ese local cumplirá, respecto de sus características constructivas, con lo dispuesto en el Artículo 370°.

Podrá utilizarse como local de venta, parte del local de fraccionamiento, a condición que el mismo esté separado de aquel mediante mamparas de vidrio, material plástico o mampostería revocada o alisada de no menos que 2,20 m de altura, completada esa separación hasta el cielorraso con bastidores de malla fina y siempre que en él no trabajen más de dos personas.

**ARTÍCULO 382: DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

Estos locales cumplirán con las disposiciones al respecto descriptas en el Artículo 370°, debiendo contar con locales separados cuando en ellos se depositen productos elaborados y no elaborados.

El local destinado a depósito de productos no elaborados cumplirá además con lo dispuesto particularmente en el Artículo 372° "Comercios de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados".

Cuando el depósito sea utilizado para guardar sal u otras materias salitrosas los muros y cielorrasos contarán con un revestimiento impermeable y perfectamente alisado.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal.

**DEPOSITO DE HUEVOS**

Cuando en él se depositen más de 500 docenas de huevos deberá contarse con un local destinado a revisado que reunirá las condiciones establecidas para los locales de tercera clase.

Cuando la capacidad no exceda las 500 docenas el local utilizado como revisado podrá no reunir las condiciones de un local de Clase III, siempre que en el mismo trabajen no más de dos personas, la superficie no será inferior a 9 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 y una altura mínima de 2,40 m. La iluminación y ventilación corresponderán a la establecida para los locales de Clase I.

**DEPÓSITO DE PRODUCTOS LÁCTEOS.**

Además de lo establecido en "Características constructivas" enunciadas en el presente artículo se cumplirá con lo siguiente:

a) Cuando se deposite leche y derivados, se hará en cámaras frías o heladeras a



temperatura no mayor que 10 grados centígrados.

- b) Cuando se depositen quesos, el local destinado a tal efecto, tendrá los muros con revestimientos impermeable hasta el cielorraso.
- c) Cuando además de depositarse, se realicen operaciones relativas al procesado del queso, tales como aceitado, lavado, coloreado, parafinado enharinado, raspado, descortezado, sellado y envasado, las mismas se realizarán en un local independiente del depósito, serán considerados como actividad complementaria de la principal y podrán desarrollarse en un local cuya superficie no sea inferior que 9 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m y una altura mínima de 2,40 m cuando en él trabajen no más de dos personas. La iluminación y ventilación se ajustará a lo solicitado para locales de Clase I.

**ARTÍCULO 383 : CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA SUPERTIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS.**

a) Dimensiones, iluminación y ventilación:

1. A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo iluminación y ventilación los locales serán considerados como de Clase III. Se exceptúan de estas generalidades, respecto a la superficie, aquellos cuyas áreas estén establecidas específicamente.
2. La superficie mínima requerida para el local de Clase III deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de seis. Aquellos locales para los cuales se establece expresamente el área mínima deberán responder a lo establecido en "Coeficiente de ocupación".
3. En el local de venta deberá destinarse una tercera parte de su superficie para la circulación y permanencia del público y del personal.
4. En los comercios con acceso de público y no expresamente clasificados en los que no trabajen más de dos personas, los locales, a los efectos de la iluminación y ventilación serán considerados como de Clase I y su superficie mínima no será menor de 9 m<sup>2</sup>., con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40.

b) Paramentos:

Serán de mampostería, revocados, alisados y pintados, admitiéndose otros revestimientos que satisfagan las mismas condiciones de higiene.

c) Cielorrasos.

Serán enlucidos en yeso o mampostería revocada, alisados y pintados .

d) Solados:

Deberán ser de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza.

e) Depósitos anexos:

Aquellos que, anexos a los locales, no constituyan actividad principal, ajustarán sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado por éste Código, para los locales de Clase IV, cuando su superficie sea menor que 2,50m. Cuando supere esa superficie deberá cumplirse con las disposiciones establecidas para los



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

locales de Clase III.

f) Instalaciones eléctricas:

Deberán cumplir con los reglamentos técnicos en vigencia al respecto.

g) Salidas exigidas:

Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Capítulo IV de la Sección Tercera "De los medios de salida" los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m. En los comercios con acceso de público y no expresamente clasificados los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m.

h) Servicio de salubridad convencional para el personal:

El servicio de salubridad para el personal, se establecerá de acuerdo con lo que determina el inciso 4) del Artículo 201º, exceptuándose el cumplimiento del inciso c). A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

i) Servicio de salubridad para el público:

Cuando el área destinada a la permanencia de público según lo establecido en el inciso a) ítem 3 de este artículo, exceda de 500 m<sup>2</sup>, se instalarán servicios sanitarios para el público, independientemente de los destinados al personal, en la proporción que determina el inciso 4 del Artículo 201º "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales".

Exceptúase de exigir servicio de salubridad cuando el comercio se instale en "Galería de comercios".

**ARTÍCULO 384: COMERCIOS CON O SIN ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS EN ESTACIONES DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS.**

Los locales o quioscos instalados en las estaciones de transporte colectivo de pasajeros dedicados a las actividades comerciales de venta minorista sin acceso de público y no expresamente clasificados, serán eximidas de las condiciones establecidas por este Código en cuanto a construcción, iluminación, ventilación, siempre que estén contruidos de material incombustible o ignifugado, a juicio de la D.G.O.P. y se emplacen en vestíbulos o en andenes de primer nivel. Cuando el comercio tenga acceso de público deberá cumplirse lo dispuesto en el Artículo 383º "Características constructivas particulares de una supertienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercio con acceso de público y no expresamente clasificados" inciso a) ítem 4.

Estos locales quedarán eximidos de habilitar servicios sanitarios propios cuando las estaciones cuenten con estas instalaciones de uso público.

Ningún elemento constructivo o instalación fija o provisoria perteneciente al comercio o al local, podrá invadir con elementos salientes el espacio de circulación del vestíbulo de transporte colectivo de pasajeros, entre el nivel del solado hasta 2,10 m de altura. Además la distancia mínima entre quioscos y/o locales y un obstáculo o riesgo inmediato será de 1,50 m, salvo determinación de valores fijados en los anchos exigidos de salida.

**ARTÍCULO 385: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante*  
*Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

**LOCAL DE EXPOSICIÓN Y /O VENTA DE AUTOMOTORES.**

Deberá cumplimentarse con las mismas características constructivas establecidas para "Depósitos, exposición y venta de automotores" correspondiente a Capítulo "Transporte" de la presente Sección (Garajes).

Estas actividades también podrán desarrollarse en lugares abiertos con una superficie no menor de 16 m<sup>2</sup> y un lado no inferior a los 3,00 m y cercados con muros.

Un local de exposición y venta de automotores cumplirá con lo dispuesto en el Capítulo VII "De las Prevenciones contra incendios" de la Sección Tercera de este Código.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### CAPÍTULO III

#### - INDUSTRIAL -

#### ARTÍCULO 386: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA FABRICACIÓN, ELABORACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL.

Se exceptúan de las normas contenidas en este artículo las actividades comprendidas en "Comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata" y los "Depostaderos de reses de abasto".

Los locales destinados a la fabricación elaboración e industrialización de productos alimenticios y /o bebidas en general, cumplirán con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" (Artículo 370) y además obligatoriamente contarán con las siguientes secciones independientes entre sí:

- a) Cuadra de elaboración.
- b) Envasamiento y/o expedición.
- c) Depósito de materias primas.
- d) Depósito de mercaderías elaboradas.

Cuando la actividad lo requiera, contarán además, según corresponda, con las que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores:

- a) Depósito y lavado de envases.
- b) Depósito de harina.
- c) Depósito de sal.
- d) Depósito para combustibles.
- e) Cámara de desecación, maduración o estacionamiento.
- f) Sala de máquinas.
- g) Cámara frigorífica.
- h) Depósito para residuos o compactador según corresponda.

#### Cuadra de elaboración.

Se ajustará a lo establecido en el Artículo 378°.

Además contarán con bocas o canillas distribuidas en proporción de una por cada 50,00 m2 de superficie y colocadas a 0,30 m del solado con servicio de agua fría y caliente.

#### Depósito para materia prima.

Se ajustará a lo establecido en el Artículo 370° al respecto, independizándose de la cuadra de elaboración y otras dependencias del establecimiento.

#### Depósito para mercadería elaborada.

Deberá reunir iguales condiciones que las establecidas para los depósitos de materia prima (ver inciso anterior).

#### Depósito y lavado de envases.

Los locales donde se realice el lavado de envases reunirán las condiciones establecidas en el Artículo 370°.



En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y la ventilación será considerado como de Clase I. Su superficie mínima no será menor que 9 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.

Depósito de harina.

Cumplirá con las mismas exigencias establecidas para depósito para materia prima del presente artículo.

Depósito para sal.

El depósito para guardar sal o materias salitrosas deberá tener muros y cielorrasos con revestimientos impermeables y perfectamente alisados.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal.

Depósito para combustibles.

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

Cámara de desecación, maduración o estacionamiento.

Cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 370° "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios".

Sala de máquinas.

Cumplirá las disposiciones generales de éste Código para los locales de Clase IV.

Cámaras frigoríficas.

Se ajustarán a lo establecido en las características constructivas particulares para ese tipo de local (art 390°).

Depósito para residuos.

Será construido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica. Los paramentos y el cielorraso estarán revestidos con material impermeable alisado. El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal. La ventilación será mediante conducto.

**ARTÍCULO 387: FÁBRICAS DE CONSERVAS DE FRUTAS Y VEGETALES.**

Además de cumplir con las exigencias establecidas en el Artículo 386°, contarán con un local independiente de la cuadra de elaboración destinado exclusivamente al lavado de frutas y vegetales, provisto de pilétas construidas en material impermeable, dotadas de agua caliente y fría y conectadas a la red cloacal.

Este local se ajustará a lo establecido en el Artículo 370°.

**ARTÍCULO 388: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A FABRICACIÓN DE CHACINADOS Y/O EMBUTIDOS .**

Estos locales cumplirán la totalidad de lo dispuesto en el Artículo 386° y además deberán tener secciones independientes entre sí destinadas a:

- a) Cámara de maduración o estufa.
- b) Sala de ahumados.
- c) Cocción y/o esterilización.
- d) Cámara para salazones.

Cuadra de elaboración de chacinados.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Una cuadra de elaboración de chacinados además de cumplir las condiciones generales para una "Cuadra de elaboración" del artículo 386°, deberá cumplirá con lo siguiente:

- a) Superficie mínima 30,00 m<sup>2</sup> con coeficiente de ocupación de 5,00 m<sup>2</sup> por persona.
- b) Su altura no será inferior de 4,00 m.
- c) El solado además de antideslizante, contará con canaleta perimetral y desagüe del mismo, como así también el de las piletas se efectuará a la red cloacal, previo paso de los líquidos por la cámara de decantación .
- d) El revestimiento de los paramentos y columnas será de azulejos o material similar hasta una altura mínima de 3,00m medidos desde el solado. El resto, como asimismo el cielorraso será revocado y pintado con productos que permitan el lavado.
- e) Habrá piletas de metal inoxidable, material impermeable y liso .Tendrán sus bordes y ángulos interiores redondeados. El número de piletas será de una cada 50,00 m<sup>2</sup> o fracción superior a 5,00 m<sup>2</sup>: Sus dimensiones mínimas serán 1,00m de largo, 0,60m de ancho y 0,30m de profundidad, provistas de agua fría y caliente.
- f) Habrá bocas de agua o canillas a una altura de 0,30 m medida desde el solado, distribuidas convenientemente a razón de una cada 50,00m<sup>2</sup> con servicio de agua fría y caliente.
- g) En la cuadra de elaboración podrán instalarse autoclaves destinados a la cocción siempre que no se disminuya con ello la superficie reglamentaria.

Cámara de maduración o estufa.

Se cumplirá con lo establecido en el Artículo 370°.

A los efectos de su altura se considerará como local de Clase IV.

Los sistemas de ventilación y calefacción deberán ser aprobados por la D.G.O.P.

Sala de ahumado.

La sala de ahumado será construida totalmente en material refractario y puertas metálicas que abrirán hacia afuera, provistas de cierre hermético. Su altura se ajustará a lo establecido para locales de Clase IV.

Cocción y esterilización.

Este local se ubicará independizado de la cuadra de elaboración, pero reunirá las mismas condiciones que las establecidas para aquella .

Depósito y salazón.

Este local reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para "Cuadra de elaboración".

Además de:

- a) El solado, los paramentos y el cielorraso serán lisos e impermeables
- b) Contará con piletas de cemento alisado con bordes y ángulos interiores redondeados, provista de agua caliente y fría y con desagüe a la red cloacal.

**ARTÍCULO 389: DEPOSTADERO DE RESES DE ABASTO.**

**ALCANCES:**

Estas disposiciones alcanzan a los establecimientos donde se proceda al troceado y/o deshuesado de animales de las especies ovinas, bobinas o porcina para su posterior industrialización y comercialización al por mayor.



### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DESPOSTADEROS.

Cumplirá además de las normas generales de este Código , con lo siguiente:

a) Local para depostar .

1) Superficie:

La superficie del local se calculará a razón de 5,00m<sup>2</sup> por persona que en él trabaje con un mínimo de 30 m<sup>2</sup>

2) Solado:

Será impermeable y antirresbaladizo, en su perímetro habrá una canaleta para recibir las aguas del lavado y conducir las a la red cloacal.

3) Altura de paramentos y cielorrasos:

No será inferior a 4,00 m. Los paramentos serán lisos e impermeables hasta los 3,00 m desde el solado y el resto, como así también el cielorraso, revocados y pintados con productos que permiten el lavado.

Todos los ángulos serán redondeados incluso el borde superior del revestimiento impermeable, cuando este sobresalga del plano de la pared.

4) Malla metálica en vanos:

Aquellos vanos que comuniquen el local con el exterior estarán provistos de malla metálica fina en bastidores fijos .En las puertas el bastidor se ubicará hacia afuera debiendo cerrarse automáticamente.

5) Piletas y bocas de agua:

En el local de deposte habrá piletas con su interior liso e impermeable, sus bordes y ángulos interiores redondeados, provistas de agua caliente y fría y con desagüe a la red cloacal. Sus dimensiones mínimas serán de 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad.

El número de piletas será de una cada 50,00 m<sup>2</sup> o fracción superior a 5,00 m<sup>2</sup>.

También habrá bocas de agua distribuidas convenientemente a razón de una cada 50,00 m<sup>2</sup>.

b) Cámaras frigoríficas:

Se ajustarán a lo establecido en "Características constructivas" del siguiente artículo.

### ARTÍCULO 390: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES PARA CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORÍFICOS.

a) Cámaras frigoríficas:

Deberán ser construidas íntegramente en mampostería y tendrán un revestimiento aislante con material aprobado por la D.G.O.P. y contarán con antecámaras a fin de no comunicar directamente con el exterior. Las puertas de las cámaras deberán ser accionadas desde el interior y exterior de las mismas.

Las cámaras anexas a comercios minoristas no requieren antecámaras.

1) Solado, paramentos, cielorrasos:

El solado, los paramentos y el cielorraso serán lisos e impermeables.

Los ángulos de los paramentos entre sí y los de estos con los pisos y cielorrasos serán redondeados.

Los pisos tendrán declive hacia las canaletas perimetrales que faciliten el



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante

Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

escurrimiento de las aguas del deshielo y el lavado hacia la antecámara, donde se evacuarán, mediante rejillas, a la red cloacal.

En el caso de no poseer antecámaras la rejilla se ubicará dentro de la misma cámara.

Los pisos de las antecámaras mantendrán un desnivel que facilite el escurrimiento de los líquidos de la cámara

2) Iluminación y ventilación:

La iluminación será eléctrica, las fuentes de luz se colocarán de manera que permitan iluminar suficientemente los productos depositados en la cámara con un mínimo de 150 lux por metro cuadrado sobre el suelo.

La ventilación se hará mediante dispositivos que permitan la eliminación de posibles pérdidas de gases refrigerantes.

3) Tubería de refrigeración:

La tubería de refrigeración dentro de la cámara se colocará paralela a las paredes y distante de ellas no menos que 0,10 m.

Debajo de la tubería habrá un colector de agua de deshielo que desagotará a la canaleta perimetral.

4) Instalación para el lavado:

Existirá una instalación de agua corriente fría y caliente, la que estará fuera de los ambientes de las cámaras y antecámaras para el lavado de las mismas.

b) Establecimientos frigoríficos:

Además de las exigencias propias de la "Cámara frigorífica" cumplirá con lo establecido en el Artículo 370º) en lo que sea de aplicación y además con lo siguiente:

Contarán por lo menos con un local independiente de las cámaras y antecámaras destinado a la recepción y/o empaque y/o expedición de mercaderías, que cumplirá con lo establecido en el Artículo 370º.

**ARTÍCULO 391: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES.**

Los locales destinados a trabajo, venta, o depósito en establecimientos industriales, talleres o depósitos industriales son considerados de Clase III en cuanto a dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.

Teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo a realizar, la D.G.O.P. podrá exigir ventilación mecánica complementaria

Además estos locales satisfarán lo siguiente:

a) Solado:

Estará debidamente consolidado y sus características serán las adecuadas a la naturaleza de la actividad. Tendrá desagüe a la red cloacal:

Cuando por la índole de la actividad, la D.G.O.P. lo estime correspondiente, el desagüe a la red cloacal se hará a través de cámaras de decantación y/o depuración.

b) Paramentos: Serán lisos y se pintarán si están terminados a simple revoque.

Podrán admitirse paramentos de ladrillo a la vista con junta tomada, cuando a



juicio de la D.G.O.P., el tipo de actividad lo permita.

Cuando se empleen y/o derramen líquidos o sustancias aceitosas o grasas, los paramentos contarán con un friso impermeable hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el solado. Si este revestimiento sobresale del plomo del paramento sus bordes serán redondeados.

- c) Medios de salida: Se cumplirá con lo dispuesto en el Capítulo IV "De los Medios de Salida" de la Sección Tercera del presente Código
- d) Servicio de salubridad: El servicio para el personal que trabaja se determinará teniendo en cuenta el mayor número de personas de un mismo turno. En caso de requerirse ducha, estará provista de agua fría y caliente. La determinación de la cantidad de artefactos se ajustará a lo dispuesto en el Artículo 201° inciso 4 "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales", aplicando el coeficiente de ocupación. Los locales donde se instalen lavabos u orinales deberán contar con un área mínima tal que resulte de adoptar para cada artefacto una superficie mínima de 0,81 m<sup>2</sup> con un lado no menor que 0,75. Los lavabos y orinales podrán agruparse en batería de locales cuya superficie tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos allí instalados y se preverá una separación no menor de 0,60 de ancho para cada artefacto. El servicio de salubridad debe ser independizado de los lugares de trabajo o permanencia de personas y su acceso será únicamente a través de antecámaras o en su defecto se colocarán mamparas que impidan la visión desde el exterior.
- e) Chimeneas: Cumplirán con lo establecido en este Código en "Chimeneas o conductos para evacuar humos" y Reglamentos Técnicos pertinentes.
- f) Guardarropas: Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un espacio para guardarropa de personal. Si el número de trabajadores es mayor que 5, el guardarropas conformará un local con armarios individuales, cuando trabajen personas de los dos sexos habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.
- g) Servicio de sanidad: Cuando, a juicio de la D.G.O.P., fundado en la actividad desarrollada, así lo encuentre justificado, exigirá un local para el servicio de sanidad. Este local es obligatorio para más de 50 personas que trabajen simultáneamente.
- h) Prevenciones contra incendio: Se cumplirá con lo establecido en el Capítulo VII "De las Prevenciones contra incendios" de la Sección Tercera del presente Código.

Depósitos anexos o complementarios de la actividad principal.

Los locales utilizados como depósitos con carácter de anexos o complementarios de la actividad principal, siempre que no constituya por sí rubro principal, cumplimentarán lo dispuesto para los locales de Clase IV, en cuanto a iluminación, ventilación y altura.

**ARTÍCULO 392: LABORATORIOS PARA LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS.**

Un establecimiento de estas características reunirá las condiciones establecidas en el Artículo 391° y además deberá contar con secciones independientes entre sí



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

destinadas a:

- a) Preparación y/o elaboración.
- b) Envasamiento.
- c) Depósito para materia prima.
- d) Depósito para productos elaborados.
- e) Expedición.
- f) Depósito y/o incinerador de residuos. Ver Ordenanza N° 3.779/91 (Código Ecológico Municipal).

Cuando la actividad lo requiera, contará, según corresponda con las que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores:

- g) Cámara frigorífica o heladera.
- h) Alojamiento para animales.
- i) Gabinete para ensayos y/o experimentaciones
- h) Sala de esterilización.
- j) Depósito para combustibles.

Las puertas que den al exterior tendrán cierre automático y todos los vanos que den al exterior contarán con malla metálica fina.

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

##### a) Preparación y elaboración:

- 1) Los locales destinados a la elaboración y preparación serán construidos totalmente en mampostería.
- 2) El solado será impermeable, con declive a rejilla y desagüe conectado a red cloacal.
- 3) Los paramentos estarán revestidos en azulejos o material similar, hasta una altura de 2,00 m mínimo, medidos desde el solado y el resto, como así mismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado.
- 4) Todos los ángulos serán redondeados.
- 5) Cuando, a juicio de la D.G.O.P., exista incompatibilidad entre los procesos de preparación y elaboración, podrá exigir que tales operaciones se realicen en distintos ambientes.
- 6) Cuando las características del proceso o la naturaleza de las materias primas lo requieran, la D.G.O.P. podrá a su juicio, exigir que se efectúen en locales cerrados con ventilación cenital o por conducto, con tiraje forzado y remate en azotea.
- 7) Se instalarán piletas con su interior liso e impermeable provistas de agua fría y caliente, conectadas a la red cloacal, también podrán ser de metal inoxidable.

##### b) Envasamiento:

Los locales con este destino serán construidos totalmente en mampostería.

El solado será impermeable y tendrá declive, rejilla y desagüe conectado a la red cloacal.

Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficiencia equivalente hasta una altura mínima de 2,00 m medidos desde el solado y el resto, como así mismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado. Todos los ángulos serán redondeados.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

c) Depósito para materia prima y para productos elaborados:

Un depósito para materia prima o para productos elaborados, reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para un local de envasamiento;

d) Depósito y/o incinerador de residuos:

1) Un depósito para residuos será construido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica.

Los paramentos y el cielloraso, serán revestido con material impermeable alisado.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal.

La ventilación será mediante conducto.

2) Cuando se instale el incinerador de residuos se ajustará a lo dispuesto por la Ley Provincial N° 1.503 y la, Ordenanza N° 3.779/91 (Código Ecológico Municipal).

e) Cámara frigorífica:

En un laboratorio para la preparación de productos medicinales y/o veterinarios las cámaras frigoríficas reunirán las condiciones establecidas en el Artículo 390° "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

f) Alojamiento para animales:

Los locales destinados para el alojamiento de animales serán construidos totalmente de mampostería. La D.G.O.P. determinará en cada caso la superficie, altura, lado mínimo, ventilación e iluminación, de acuerdo con el tipo y cantidad de animales que se alojen en ellos.

Los solados serán de material impermeables y tendrán desagüe a la red cloacal.

En su interior tendrán bocas o canillas con servicio de agua corriente fría y caliente para su higienización. Las celdas estarán revestidas con material impermeable, y su solado con declive y desagüe conectado a la red cloacal.

g) Gabinete para ensayos y/o experimentaciones - Sala para esterilizaciones:

El local para gabinete de ensayos y/o experimentaciones, y la sala para esterilizaciones reunirán las mismas condiciones que las establecidas para los locales de "Preparación y/o elaboración" de este artículo.

h) Depósito de combustibles:

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construido en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo para combustible líquido de consumo diario", de los Reglamentos pertinentes.

**ARTÍCULO 393: TALLERES DE PINTURA CON MÁQUINA PULVERIZADORA.**

Un establecimiento donde se pinte o barnice con máquinas pulverizadoras, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" (Artículo 391°); contará con local o locales destinados exclusivamente a esta actividad, que además tendrán las siguientes características:

a) Solado y paramentos:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

El solado será de material impermeable.

Los paramentos serán lisos y tendrán revestimiento impermeable hasta una altura no menor que 2,00m medidos desde el solado y el resto, como así mismo el cielorraso, revocados y pintados.

b) Ventilación:

La ventilación se efectuará por medios mecánicos que aseguren una constante y satisfactoria renovación de aire durante las horas de labor.

c) Contará con sistema aprobado por la D.G.O.P., para la captación y retención de partículas de pinturas y/o barnices producidas por la actividad, que resulten nocivas para la salud del personal.

Cuando el proceso se efectúe sobre piezas u objetos de tamaño reducido y/o manuales no se exigirá el local especial, pero en este caso el establecimiento deberá contar con campanas metálicas revestidas interiormente con sustancias grasas.

**ARTÍCULO 394: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A DEPÓSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACION DE TPAOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS.**

Un local destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados, complementario o no de otra actividad deberá cumplir con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" (Artículo 391º). y además lo siguiente:

a) Solado:

Será impermeable con desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados.

b) Paramentos - Cielorraso:

Los paramentos estarán contruidos en mampostería y revestidos con material impermeable y alisado.

El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados.

c) Superficie:

La superficie mínima no será inferior a 20,00 m<sup>2</sup> y el lado mínimo no menor que 4,00 m.

d) Boca de agua:

Deberá contar con un servicio de agua para su higienización, mediante boca y canilla.

e) Ventilación:

Cuando la Dirección, a su juicio, lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada.

f) Vanos:

Las puertas que dan al exterior tendrán cierre automático.



**Artículo 395: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA.**

Estos establecimientos cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 391º y además con lo siguiente:

a) Superficie:

La superficie mínima no será inferior a los 20 m<sup>2</sup> y el lado mínimo no menor que 4,00 m .

b) Ventilación:

Cuando, a su juicio la D.G.O.P. lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación sea aumentada.

c) Chimeneas:

Las chimeneas que se instalen se ajustarán a lo dispuesto en "Chimeneas y conductos para evacuar humos" del presente Código.

Depósito para ropa sucia.

Un establecimiento destinado al lavado, limpieza o planchado de ropa contará con un local exclusivo para depósito de ropa sucia, que tendrá las siguientes características:

a) Solado - paramentos - cielorrasos:

El solado será impermeable, con desagüe a la red cloacal. Los paramentos estarán contruidos en mampostería y revestidos en material impermeable alisado. El cielorraso también tendrá revestimiento en material impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados.

b) Iluminación y ventilación:

La iluminación lo mismo que su altura, se ajustará a lo que determine este Código para locales de Clase IV.

La ventilación será cenital o por conducto con remate en azotea, sin perjuicio que, cuando la D.G.O.P. lo estime conveniente, pueda requerirse un aumento de la ventilación reglamentaria.

Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de ropa para su posterior lavado, y/o limpieza y/o planchado en otro lugar, deberá contar además del depósito de ropa sucia con un local independiente destinado sólo a guardar ropa limpia y en el que podrá realizarse la atención del público. Este local se ajustará a lo determinado en este Código para locales de Clase III.

**ARTÍCULO 396: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACIÓN DE ELEMENTOS UTILIZADOS EN SERVICIOS FUNERARIOS.**

Una fábrica de ataúdes, urnas, armazones para coronas, herrerías y otras actividades industriales afines cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 391º, "Características constructivas particulares para establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

**CAPÍTULO IV**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## - ESPECTÁCULO Y DIVERSIÓN PÚBLICOS -

### ARTÍCULO 397: SALAS DE PATINAJE.

#### Pista de patinaje.

La libre circulación y accesibilidad del público en general y de los discapacitados motores, especialmente los que utilizan sillas de ruedas desde la vía pública hasta la sala o salas de patinaje y/o hacia los servicios complementarios como por ejemplo: cafetería, boletería, servicios de salubridad especial, etc. se realizará a través de itinerarios sin desniveles y si éstos fueran imprescindibles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En el caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por escaleras y/o por medios de elevación según lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".

#### a) Superficie de rodamiento:

La superficie será lisa y antideslizante, sin cortes ni variaciones bruscas de nivel, no admitiéndose el empleo de revestimientos abulonados sobre ella o el contrapiso. Estará libre de columnas y de cualquier otro objeto que obstruya la fluida circulación de los patinadores.

#### b) Barandas de protección :

Los lados o líneas curvas que conforman el perímetro de la pista contarán en toda su extensión con barandas de protección cuyos elementos serán construidos sin aristas vivas con una altura mínima medida desde el solado igual a 1,10m.

En caso de que uno o varios lados de la pista se encuentren delimitados por muros de cerramiento, la baranda de protección se ubicará a una distancia mínima de 0,10m de los mismos.

#### c) Reserva de espacios en tribunas para discapacitados en silla de ruedas.

Cumplirá con lo establecido en el Artículo 189° "Reserva de espacios en plateas" de este Código.

#### d) Ancho de corredores y pasillos en una pista de patinaje.

Cumplirá con lo establecido en el Artículo 193° "Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos" de este Código.

#### Iluminación y ventilación

Cuando la pista de patinaje se encuentre dentro de un local, éste será considerado como de Clase III a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación. Las áreas de iluminación y ventilación laterales o cenitales serán en lo posible uniformemente distribuidas.

#### Vestuarios.

Los locales destinados a vestuarios se ajustarán en sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima a lo exigido para los locales de Clase IV, deberán estar separados por sexo.

#### Servicios sanitarios.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

a) Servicio de salubridad para patinadores.

Los servicios sanitarios que se destinen a los patinadores estarán separados por sexo y se ajustarán a lo dispuesto en el Artículo 149° "Áreas y lados mínimos de los locales" y en el Artículo 160° "Iluminación y ventilación natural de los locales" del presente Código.

La cantidad de artefactos se calculará en base a:

hombres:

1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

mujeres:

1 retrete y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10

b) Servicio de salubridad para el público.

La sala de patinaje dispondrá de un servicio de salubridad para el público según lo prescripto en Artículo 201° inciso 4 "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales" del presente Código.

Guardarropas

Los locales destinados a guardarropas se ajustarán en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado para los locales de Clase II.

**ARTÍCULO 398: SALONES PARA JUEGOS DE AZAR.**

Salón de permanencia de público

a) Superficie:

Cumplirá con el área mínima para locales de Clase III, con un lado mínimo de 4,00m.

b) Ventilación:

Podrá ser por medios mecánicos según lo establecido en éste Código al respecto y a criterio de la D.G.O.P.

c) Iluminación:

La iluminación se ajustará a lo determinado para los locales de Clase III, pudiendo ser artificial.

d) Altura:

Será la que corresponda a locales de Clase III (Artículo 150°).

e) Medios de egreso:

Cumplirá con lo establecido en el Capítulo IV "De los medios de salida" de la Sección Tercera del presente Código, tomando para su determinación el número de personas que resulten de aplicar el factor de ocupación  $X = 3$

Escaleras: Cumplirán lo establecido en el Artículo 187° "Características de las circulaciones verticales no mecánicas de uso público".

Acceso para discapacitados: Contará con acceso para discapacitados de acuerdo con lo previsto por la Ordenanza 6202/96 y las prescripciones de este Código.

Cualquiera sea la posición de las personas en el salón de juegos se cumplirán las disposiciones de los Artículo 193° "Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos", 194° "Filas de asientos de diversión y espectáculos públicos" y 195° "Asientos" del presente Código.

f) Sanitarios: Se determinarán según lo establecido en el Artículo 376°.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### Instalaciones complementarias

a) Cocina: Si se prestara servicio de bar y/o cafetería contarán con un local "cocina" que deberá cumplir con las características constructivas definidas en el Artículo 376°

b) Guardarropas personal: Cumplirá con el Artículo 370°.

#### Servicio contra incendio

Cumplirá con lo dispuesto en el Capítulo VII "De las Prevenciones Contra incendio" de la Sección Tercera del presente Código.

### CAPÍTULO V

#### - SANIDAD -

#### ARTÍCULO 399: HOSPITALES, SANATORIOS Y CLÍNICAS.

Los "Establecimientos Asistenciales" se registrarán por las Normas Generales Complementarias y Específicas, dictadas por los Ministerios Nacionales y/o Provinciales de competencia en el tema, como condición mínima de funcionamiento y habilitación de los mismos. Éstas servirán como instrumento de aplicación hasta tanto se incorpore al presente Código el texto de reglamentación correspondiente.

#### ARTÍCULO 400: SALAS DE VELATORIOS.

##### Cámaras para velar

Una cámara para velar cadáveres será considerada como local de tercera clase a los efectos de sus dimensiones y cumplimentará las condiciones de iluminación y ventilación para los locales de Clase III donde se establece en "Iluminación y ventilación natural de locales" (Artículo 160°).

Asimismo se permitirá iluminación artificial, quedando a juicio de la D.G.O.P.. En ambos casos (aún cuando exista ventilación natural), se exigirá la instalación de un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación de 10 volúmenes de aire por hora, mediante dos equipos, de tal manera que en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro debiéndose colocar una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica.

Sus características constructivas se ajustarán a los siguiente:

a) Solado:

El solado será de material impermeable, que permita su higienización, y además poseerá desagüe conectado a la red cloacal;

b) Paramentos:

Los paramentos contarán con un friso impermeable de una altura no menor que 2,00 m medidos desde el solado,

c) Cielorraso:

El cielorraso estará enlucido en yeso, o revocado, alisado y pintado.

d) Todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielorraso, serán redondeados.

##### Sala para el público

La sala de estar para el público concurrente al velatorio será considerada como local de Clase I a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación mínimas y



además ajustará sus características constructivas establecidas en el inciso anterior.

Servicios de salubridad

a) Servicio de salubridad convencional para el público que asiste al velatorio.

Los servicios de salubridad en los velatorios se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determina la proporción de una persona por cada 2,00 m<sup>2</sup> de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para el público y de cuya cantidad resultante se considerará el 50 % para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción :

1. Para hombres:

Por cada 20 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal.

2. Para mujeres:

Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y 1 lavabo.

b) Servicio de salubridad especial para el público que asiste al velatorio.

Por sexo, uno de los retretes con inodoro y un lavabo deberán cumplir con lo prescripto en el inciso 2 del Artículo 200° "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje" del presente Código.

c) Servicios de salubridad para el personal del velatorio.

Los servicios de salubridad para el personal del velatorio se ajustarán a lo establecido en el Artículo inciso 4 del Artículo 201° "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales" del presente Código.

Servicio de cafetería.

El local para servicio de cafetería estará provisto de pileta con servicio de agua caliente y fría, el que deberá ajustarse a lo establecido en el Artículo 149° "Áreas y lados mínimos de los locales" respecto de las áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes.

Circulación entre los locales.

a) Circulación entre locales de la unidad de uso.

Los locales que componen la unidad de uso se deberán comunicar entre sí o a través de circulaciones sin la interposición de desniveles. Si en los itinerarios existieran los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescripto en el Capítulo VI "De los medios mecánicos de elevación" de la Sección Tercera del presente Código.

La unidad de uso o parte de ésta que no se ubique en planta baja deberá disponer de un medio de un ascensor de uso exclusivo para el público según el Capítulo antes mencionado, reconociendo para este fin los tipos A1, A2 o B.

b) Ancho de los corredores.

Deberá cumplir con lo prescripto en el Artículo 185° "Ancho de corredores de piso" del presente Código.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 401: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE PELUQUERÍAS Y/O SALONES DE BELLEZA.**

Los locales de trabajo cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 383° y además con lo siguiente:

- a) Estarán dotados de un lavabo conectado a la red cloacal con servicio de agua caliente y fría, grifo mezclador y en proporción de un lavabo por cada 4 sillas, sillones o gabinetes de trabajo.
- b) Cuando en la actividad trabaje únicamente su titular y/o un oficial, el local podrá tener las siguientes dimensiones mínimas :
  - \* Superficie: 9,00 m2.
  - \* Lado mínimo: 2,50 m
  - \* Altura: 2,60 m

##### Servicios de salubridad

##### a) Servicio de salubridad para el personal:

Los servicios de salubridad para el personal en peluquería y/o salones de belleza se ajustarán a lo establecido en el inciso 4 del Artículo 201° del presente Código.

##### b) Servicio de salubridad para el público:

Los servicios de salubridad para el público en peluquería y/o salones de belleza se ajustarán a lo prescripto en el Artículo 201°.

Cuando la superficie del salón destinado a la atención del público exceda de 200,00 m2 se instalará un inodoro y un lavabo en locales independientes entre sí. Por cada 200 m2 o fracción, se instalará un inodoro y un lavabo.

Se exceptúa del requisito de cumplir con el servicio de salubridad para el público, en los casos en que el establecimiento trabaje únicamente el titular y/o un oficial, pudiendo el público concurrente hacer uso de los servicios destinados al personal.

##### c) Servicio de salubridad especial para el público:

Para ambos sexos, un retrete con inodoro y un lavabo, deberán cumplir con lo prescripto en el inciso 2 Artículo 200°.

En el caso de no ser exigido el servicio de salubridad para el público, el servicio de salubridad para empleados deberá cumplir con esta exigencia.

#### **ARTÍCULO 402: JARDÍN MATERNAL.**

Este uso está reglamentado por la Ordenanza N° 4.221/93 y sus posibles modificatorias, siendo los locales integrantes de un establecimiento de esta características :

##### 1. LOCALES DE CARÁCTER OBLIGATORIO.

##### 1.1. Recepción de los niños.

##### 1.1.1. Sala de ingreso y espera:

Este local será destinado a la atención del público y la recepción del niño.

##### 1.1.2. Oficina administrativa:

Este local estará destinado al uso del personal a cargo del establecimiento (Directora y/o Secretaria Administrativa).

Deberá tener adecuadas dimensiones para el equipamiento y personal que lo ocupara.

##### 1.2. Hospedaje.



**1.2.1. Sala de cuna y lactancia:**

Estará destinada a la permanencia de los niños menores de 2 (dos) años y deberá habilitarse 1 (una) cuna para cada niño.

Superficie mínima: 2,25 m<sup>2</sup>/cuna.

Capacidad máxima: 12 cunas.

En el perímetro de las cunas deberá preverse un espacio libre para permitir la atención del niño.

Ancho del espacio mínima: 0,60 m

Solados: resistencia al uso/lavables.

Paredes: resistencia al uso/lavables.

Cielorrasos: lavables/sin salientes.

El área de trabajo deberá incluirse independiente dentro del local de cunas y ubicarse de modo que permitan las visuales a todos los niños.

Su equipamiento consistirá en:

Mesada para cambio de ropa del niño.

Pileta de lavado con agua fría y caliente, con canilla mezcladora.

Conexión eléctrica y gas.

Armarios para ropa limpia y sucia.

Espejos sobre mesada para estimulación.

**1.2.2. Sala para deambuladores (siesta)**

Este local será destinado al descanso de los niños.

Podrán estar equipados con camas y colchonetas de tal manera que el persona pueda efectuar cómodamente el control y cuidado de los niños.

Capacidad máxima: 6 (seis) camas.

**1.2.3. Servicios sanitarios.**

a) Para niños: Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños alojados en la guardería infantil, responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexo.

Lavabos (con agua fría y caliente y canilla mezcladora)

1 cada 5 niños o fracción.

Inodoros

1 cada 6 niños o fracción.

Duchas

1 cada 50 niños o fracción.

Bañeras

1 cada 20 niños o fracción entre

los 1 a 6 años.

Bañeras (opcional)

1 cada 10 niños o fracción menores de 1 (un) año.

Los inodoros y lavabos, con sus accesorios y elementos complementarios, como por ejemplo perchas para las toallas, deberán ser adecuadas a la antropometría y alcance de los niños.

Si los inodoros con dimensiones adecuadas para niños, se instalan en retretes, éstos deberán tener como mínimo 0,90 m de ancho por 1,20 m de largo.

Las puertas contarán con diversos dispositivos para su cierre automático y



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

podrán abrirse desde el exterior con una llave maestra.

b) Para el personal que trabaja en el establecimiento.

Deberán ajustarse a lo establecido en el inciso 4 del Artículo 201° del presente Código.

1.3. Recreación.

1.3.1. Sala de juegos cubierta.

Este local deberá ser cerrado y contemplar un factor ocupacional mínimo de 2 m<sup>2</sup>. por niño.

Solados: resistentes al uso, antideslizantes, lavables.

Paredes: resistentes al uso, lavables.

1.3.2. Patio o jardín de juegos.

El espacio destinado a tal fin deberá estar preferentemente ubicado en relación directa con la sala de juegos cubierta protegido de los vientos dominantes y con luz solar directa como mínimo 2 (dos) horas diarias.

En caso de estar en planta alta, se exigirán las defensas necesarias para dar seguridad a los niños.

Solados: resistentes al uso, lavables, impermeables.

Paredes: resistentes al uso, lavables, impermeables.

Dimensiones: mínimas 1 m<sup>2</sup> por niño.

1.4. Abastecimiento.

1.4.1. Depósitos.

Deberá poseer las dimensiones y características adecuadas a los fines para los que estén destinados.

1.5. Servicios generales.

1.5.1. Sala para Asistentes Maternales.

Este local estará destinado al uso de las Asistentes Maternales a cargo de los niños.

Deberá tener dimensiones adecuadas para el equipamiento y personal que lo ocupase.

Su ubicación deberá tener directa relación con la sala de cunas, la de siesta, la de juegos y permitir en lo posible el control visual de las mismas.

1.5.2. Sala de primeros auxilios.

Para las guarderías, su existencia será obligatoria en los casos que no se disponga de consultorio médico y se albergará a más de 150 niños.

Sus características, en lo que se refiere a dimensiones mínimas, iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido en el Artículo 214° "Local destinado a servicios de sanidad".

1.5.3. Consultorio médico.

El local destinado a consultorio en una guardería infantil será independiente de los otros y tendrá fácil acceso en el establecimiento según lo prescripto en el Capítulo IV "De los medios de salida" de la Sección Tercera y su ubicación será claramente señalizada.

Sus dimensiones serán tales, a juicio de la D.G.O.P., que permitan el conveniente desplazamiento del personal y equipo correspondiente. Su área,



lado mínimo y altura, iluminación y ventilación no podrán ser inferiores en ningún caso a lo establecido en este Código para locales Clase I (Artículo 149° y 150°).

Su solado será resistente al uso, lavable e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras. Poseerá una mesada y pileta de lavado con canilla accionada a pie, rodilla o codo.

## 2. LOCALES OPTATIVOS.

Los siguientes locales son optativos, según las características del servicio a prestar.

### 2.1. Comedor.

Local destinado a la alimentación de los niños mayores, cuando se sirvan en el establecimiento una o más comidas diarias.

Podrán compartir el local de la sala de juegos. Deberá contemplar un factor ocupacional mínimo de 2 m<sup>2</sup> por niño.

Solados: resistencia al uso, lavables.

Paredes: resistencia al uso, lavables.

### 2.2. Cocina.

En caso de que el funcionamiento del Jardín Maternal sea más de 5 (cinco) horas.

Todo local destinado a la preparación o almacenamiento de alimentos, deberá observar las máximas condiciones de higiene. Para ello cumplirá con los siguientes requisitos:

Pisos: impermeables, antideslizantes, fácilmente lavables.

Paredes: revestidas con material impermeable hasta altura mínima de 1,80 m.

Techos: lisos fácilmente limpiables sin juntas ni uniones que permitan suciedad.

Iluminación y ventilación: las aberturas contarán con protección de malla fina para evitar el acceso de insectos. Se dispondrá de extracción de humos y olores.

### 2.3. Lavadero.

Local que se destina al lavado, secado y planchado de materia textil. Deberá observar las máximas condiciones de higiene, de acuerdo a las siguientes normas:

Pisos: impermeables, antideslizantes, fácilmente lavables.

Paredes: revestidas con material impermeable hasta altura de 1,80 m.

Techos: lisos, impermeables, fácilmente lavables, sin juntas ni uniones que permitan polvo y suciedad.

## 3. NORMAS DE SEGURIDAD.

### 3.1. Seguridad contra incendio.

Sin perjuicio de las normas vigentes sobre prevención contra incendio que deberá cumplir el establecimiento, responderá asimismo a los siguientes requisitos:

- a) Disminución al máximo de los riesgos de incendio que pudiera ofrecer el edificio en sus características constructivas y de equipo.
- b) Deberá prever los medios más adecuados para la rápida detección del fuego inmediata labor de ataque al mismo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- c) Deberá prever una buena disposición y dimensión de medios de salida para una pronta evacuación del edificio. Para ello, se adoptarán las siguientes precauciones:
- 1) Los materiales usados en la construcción del edificio deberán ser, en lo posible, de tipo incombustible o con tratamiento para disminuir los riesgos de incendio.
  - 2) La construcción de hornos, conductor de humo, instalaciones eléctricas y técnicas en general responderán a las normas más estrictas de aislación y seguridad.
  - 3) En caso de existencia de depósito de gases inflamables o explosivos, los mismos se construirán con material incombustible y correctamente aislados y ventilados.
  - 4) El establecimiento tendrá su propio plan de acción ante posibles casos de incendio, el personal será entrenado en los procedimientos a seguir, tales como el uso del equipo contra incendio, evacuación de niños, designación de cargos y puestos a cubrirse en emergencia.

El equipo a prever responderá a las normas vigentes, entendiéndose como tales las que determinan las autoridades competentes (Cuerpo de Bomberos, Municipalidad, etc.).

### 3.2. Evacuación del edificio.

El edificio deberá contar con: medios de salida suficientes en cantidad y dimensiones, adecuada señalización de salidas, escaleras y corredores que conduzcan al exterior. Mantener salidas y escaleras libres de obstrucciones u obstáculos.

### ARTÍCULO 403: ESTABLECIMIENTOS GERIÁTRICOS.

#### a) Accesibilidad en un establecimiento geriátrico.

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí o a través de circulaciones sin interposición de desniveles. Si los itinerarios presentaran desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre se complementarán por rampas, ejecutadas según el artículo mencionado, por plataformas elevadoras o deslizantes sobre la escalera, para personas en sillas de ruedas, para salvar alturas de hasta un piso, según lo prescripto en el Capítulo VI "De los medios mecánicos de elevación" de la Sección Tercera del presente Código, y por ascensores para salvar alturas de un nivel o más.

Cuando la unidad de uso o parte de ella, no en sus servicios generales, se proyecte en más de un nivel diferente al piso bajo, se dispondrá de un ascensor para el uso del público y de los residentes que permita alojar una camilla. Este ascensor cumplirá con lo prescripto en el Artículo 236°, reconociendo para este fin el tipo B.

La misma exigencia rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular que se vinculan con la unidad de uso. Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales



destinados a servicios como cocinas, lavaderos, vestuarios del personal, etc.

Las circulaciones horizontales deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 185° y frente a las habitaciones y locales sanitarios, se deberá permitir el giro de las camillas. Todas las circulaciones deberán llevar pasamanos a ambos lados, colocados separados de los paramentos, en forma continua, en color que los destaque de la pared y de sección circular o anatómica, a una altura de 0,80 m  $\pm$  del nivel del solado.

b) Locales de un establecimiento geriátrico.

b.1. De carácter obligatorio:

b.1.1. Habitaciones destinadas para alojamiento.

Superficie mínima: 9,00 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 2,50 m. siempre que permita a un lado de la cama el acceso lateral de la persona que se moviliza en sillas de ruedas o se la transporta en camilla.

Altura mínima: 2,40 m.

Iluminación y ventilación: Se ajustarán a lo establecido en el Artículo 160° "Iluminación y ventilación de los locales".

Capacidad: La capacidad de ocupación se determinará a razón de 15 m<sup>3</sup> como mínimo por persona, no pudiendo excederse de 4 (cuatro) camas por habitación. En caso que las habitaciones tuvieran una altura superior a 3 m para establecer su cubaje se considerará esta dimensión como máxima altura.

Pisos: resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltes y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor mayor que 0,02 m ni alfombras sueltas.

Los cerramientos horizontales y verticales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

Paredes: Deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable.

Quedan prohibidas las divisiones entre habitaciones o entre camas, hechas con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daños a los ocupantes.

Ventanas: Además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, la altura de los antepechos estará comprendida entre 0,40 m y 0,90 m desde el nivel del solado. Los sistemas de ventilación permitirán las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no interrumpirán la visión desde el interior.

Puertas: Cumplirán con lo establecido en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida" y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas y el de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

Acondicionamiento ambiental: Los dormitorios dispondrán de instalaciones de acondicionamiento ambiental, durante todo el año, que proporcionen una temperatura interior de 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60 % al 70 %. La D.G.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos para el acondicionamiento ambiental en relación al o los sistemas propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

b.1.2. Sala de estar que pueda utilizarse como comedor.

- \* Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>
- \* Lado mínimo: 3,00 m, siempre que permita acceso al mobiliario de las personas que se movilizan en silla de ruedas, se la lleve en camilla o utilicen ayudas técnicas para la marcha.
- \* Cuando sean varios locales: Por lo menos tendrá 10 m<sup>2</sup> de superficie y 2,50 m de lado mínimo, respectivamente.
- \* Factor ocupacional: 2 m<sup>2</sup> por persona.
- \* Altura mínima: 2,60 m
- \* Iluminación y ventilación: Se ajustará a lo establecido en el Artículo 160° "Iluminación y ventilación de los locales" del presente Código, para locales de Clase I.
- \* Pisos: Resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 0,02 m de espesor ni sueltas.
- \* Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
- \* Paredes: Deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable. Quedan prohibidas las divisiones del local o de los locales entre sí, hechas con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daños a los ocupantes.
- \* Ventanas: Además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, la altura de los antepechos estará comprendida entre 0,40 m y 0,90 m del nivel del solado. Los sistemas de ventilación permitirán las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no interrumpirán la visión desde el interior.
- \* Puertas: Cumplirán con lo establecido en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida" y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas y de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.
- \* Acondicionamiento ambiental: Las salas de estar o entretenimiento tendrán una temperatura interior entre los 20°C y 22°C y un tenor de humedad del 60% al 70 %.



La D.G.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos para el acondicionamiento ambiental en relación al o los sistemas propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

b.1.3. Servicios sanitarios

a) Para alojados:

En estos establecimientos, los servicios de salubridad, convencionales y espaciales, se instalarán de acuerdo a la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada por el cubaje de las habitaciones y en la proporción mínima que a continuación se detalla en las tablas correspondientes:

Los servicios de salubridad especiales según el Artículo 200° inciso 2, se instalarán según la cantidad de artefactos que se indica a continuación, pudiendo en todos los casos estar dispuestos en locales sanitarios independientes o integrados donde los artefactos se instalarán en compartimentos, con las dimensiones y especificaciones indicadas en el artículo de referencia.

Los bidets, duchas, bañeras y lavabos tendrán servicio de agua fría y caliente, con canilla mezcladora. La grifería será del tipo: cruceta, palanca o accionamiento por células sensibles.

1) Inodoros:

Cuando se deba colocar un solo inodoro, éste cumplirá con lo establecido en el Artículo 200° inciso 2.

Cuando la cantidad de personas alojadas aumente, la cantidad de artefactos, comunes y especiales se indican en la tabla siguiente:

TABLA: Cantidad de inodoros comunes y especiales.

Cantidad de personas	Artefactos comunes	Artefactos especiales
Hasta 6 (seis)	-	1
De 7 a 12	1	1
De 13 a 20	2	1
De 21 a 30	2	2
Más de 30	Se aumentará 1 cada 10 o fracción superior a 5.	Cada 3 artefactos que se aumenten 1 será especial.

2) Bidets:

Se instalará un bidet cada tres inodoros disponiendo como mínimo de uno que responderá a las características de un artefacto especial, que cumplirá con lo expresado a continuación.

Cuando se deba colocar un bidet, complementando los requisitos de los servicios especiales de salubridad, necesitará una superficie mínima de aproximación de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto y su conexión, más 0,90m y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo, colocado sobre



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

una plataforma que no sobresalga de la base del artefacto, de modo que la taza resulte instalada a 0,50 m a 0,53 m del nivel del solado. Este artefacto con su superficie de aproximación libre se podrá ubicar:

- ⇒ En un retrete con inodoro.
- ⇒ En un retrete con inodoro y lavabo.
- ⇒ En un baño con inodoro y con ducha.
- ⇒ En un baño con inodoro, lavabo y ducha.
- ⇒ En un baño con inodoro, bañera y lavabo.

En todos los casos la superficie de aproximación del bidet se puede superponer a las correspondientes a los demás artefactos.

### 3) Zonas de duchados:

Cuando se deba colocar una sola ducha, cumplirá con lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2.

Cuando la cantidad de alojados aumente, la cantidad de duchas, comunes y especiales, se indican en la tabla siguiente:

TABLA: Cantidad de duchas comunes y especiales.

Cantidad de personas	Duchas comunes	Zonas de duchado especiales
Hasta 10	-	1
De 11 a 15	1	1
De 16 a 30	2	1
Más de 30	1 adicional cada fracción superior a 15.	Cada 3 duchas que se aumenten, una será especial.

### 4) Bañeras:

En el establecimiento deberá instalarse una bañera para baño asistido, que deje libre 2 (dos) de sus lados mayores y una cabecera para permitir la aproximación y traslado de una persona en camilla y la asistencia del personal. Cuando la cantidad de bañeras aumente, según la tabla siguiente, podrán ser accesibles por un solo lado mayor.

TABLA: Cantidad de bañeras comunes y bañeras asistidas

Cantidad de personas	Bañeras comunes.	Bañeras asistidas.
Hasta 20.	-	1
Más de 20	Se aumentará 1 cada 20 o fracción a 10.	-

### 5) Lavabos:

Cuando se deba colocar un solo lavabo, éste cumplirá con lo establecido en el Artículo 200° inciso 2. Cuando la cantidad de personas alojadas aumente, la cantidad de artefactos, comunes y especiales, se indica en la tercera columna de la tabla siguiente:



TABLA: Cantidad de lavabos comunes y especiales

Cantidad de personas	Lavabos comunes	Lavabos especiales
Hasta 6	-	1
De 7 a 12.	1	1
De 13 a 20.	2	1
De 21 a 30.	2	2
De 31 a 40.	3	2
Más de 40.	Se aumentará 1 lavabo cada 10 o fracción superior a 5.	Cada 3 artefactos comunes que se aumenten, 1 será especial.

b) Para el personal:

Deberá ajustarse a lo establecido en el inciso 4 del Artículo 201° "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales".

Los inodoros, duchas y lavabos podrán ser instalados en compartimentos independientes entre sí. Estos compartimentos tendrán un lado mínimo de 0,75 m y un área mínima de 0,81 m<sup>2</sup> por artefacto y en los demás aspectos se ajustarán a las disposiciones de los Capítulo III "De las normas funcionales de habitabilidad de los locales", Capítulo IV "De los medios de salida" y Capítulo V "De la dotación sanitaria de los edificios y otras instalaciones complementarias" del presente Código, que le sean de aplicación. Las duchas, lavabos y bidets tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

b.1.4. Local o locales para la Dirección o Administración.b.1.5. Cocina:Trabajando hasta dos personas:Superficie mínima: 9 m<sup>2</sup>

Lado mínimo: 2,50 m

Altura mínima: 2,40 m

Trabajando 3 o más personas:Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>

Lado mínimo: 3,0 m

Altura mínima: 2,60 m.

Iluminación y ventilación:

Trabajando hasta dos personas: cumplirá con lo exigido para locales de Clase II.

Trabajando 3 o más personas: se considerará como de Clase IV.

Paredes: Totalmente revocadas, alisadas, enlucidas en yeso, pintadas o blanqueadas.

Todas las paredes contarán con un revestimiento de azulejos u otro material impermeable, liso e invulnerable a los roedores, hasta una altura no menor de 2,10m medidos desde el solado.

Pisos: Serán de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

limpieza e invulnerables a los roedores. Tendrán desagües conectados a la red cloacal según los Reglamentos Técnicos pertinentes.

Cielorrasos: Revocados a la cal, alisados, enduidos en yeso, pintados o blanqueados.

Vanos: Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas en el Artículo 182° "Características de las puertas de salida" y además, el cierre se producirá automáticamente. Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de malla fina (2mm).

Piletas: Deberán ser de material impermeable liso o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 0,60 m de largo por 0,40 m de ancho y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana dotada de dispositivos de extracción forzada conectada al ambiente exterior, que asegure la evacuación de humos, vapores, gases y olores.

b.1.6. Patio o jardín con acceso directo desde los lugares de estar o circulaciones.

b.2. De carácter obligatorio condicionado:

b.2.1. Enfermería, consultorio médico y depósito de medicamentos (para más de 30 alojados).

b.2.2. Ropería.

Con respecto a la iluminación, ventilación y altura, se ajustarán a lo determinado para los locales de Clase IV. Sus paredes estarán revestidas con material impermeable hasta dos metros de altura.

Sus pisos serán de material impermeable y de fácil lavado.

b.2.3. Guardarropa para el personal

Si su número es mayor que cinco personas, el guardarropas conformará un local independiente con armarios individuales, ajustándose en cuanto a iluminación, ventilación y altura a lo determinado por este Código para locales de Clase IV.

b.2.4. Lavadero (más de 30 personas)

En cuanto a la altura y condiciones de iluminación, responderá a lo establecido para locales de Clase IV en este Código.

\* Dimensiones mínimas: Lado 1,60 m y área 3 m<sup>2</sup>.

\* Pisos: Impermeables, fácilmente lavables, antideslizantes y con desagüe cloacal.

\* Paredes: Revestidas con material impermeable hasta 2,10 m de altura, medidos desde el solado, el resto, revocado a la cal pintado o blanqueado.

\* Cielorrasos: Fácilmente aseables, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.

b.2.5. Comedor

Su existencia será obligatoria en los establecimientos y podrá ser utilizado indistintamente como Sala de Estar o Entretenimientos.

\* Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>

\* Lado mínimo : 3 m, siempre que permita acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayudas técnicas para la marcha.

\* Cuando posea varios locales, por lo menos uno tendrá 10 m<sup>2</sup> de superficie y 2,50



m de lado mínimo respectivamente. Los demás tendrán 6 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 2,00 m de lado mínimo respectivamente, siempre que permitan el acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayudas técnicas para la marcha.

- \* Factor ocupacional: 2 m<sup>2</sup> por persona.
- \* Altura mínima : 2,60 m.
- \* Ventilación e iluminación: se ajustará a lo establecido en el Artículo 160° de este Código para los locales de Clase I.
- \* Pisos: Resistentes al uso , lavables y con superficies uniforme, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 0,02 m de espesor ni sueltas.
- \* Los cerramientos horizontales y verticales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
- \* Paredes: Deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable.

Quedan prohibidas las divisiones entre habitaciones o entre camas, hechas con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daños a los ocupantes.

- \* Ventanas: Además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, la altura de los antepechos estará comprendida entre 0,40 m y 0,90 m desde el nivel del solado. Los sistemas de ventilación permitirán las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no interrumpirán la visión desde el interior.
- \* Puertas: Cumplirán con lo establecido en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida" y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas y el de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.
- \* Acondicionamiento ambiental: Los dormitorios dispondrán de instalaciones de acondicionamiento ambiental, durante todo el año, que proporcionen una temperatura interior de 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60 % al 70 %. La D.G.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos para el acondicionamiento ambiental en relación al o los sistemas propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

### b.3. De carácter optativo

#### b.3.1. Lavadero (menos de treinta personas)

Cuando se opte por instalarlo, deberán cumplir las especificaciones enunciadas para aquellos de más de treinta personas.

#### b.3.2. Depósito de comestibles



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Estos locales cumplirán con lo establecido para los locales de Clase IV.

b.3.3. Otros locales.

Todo local no especificado expresamente en este artículo deberá responder de acuerdo a su destino a lo requerido por éste Código.

c) Escaleras y medios de salida.

Se ajustarán a las prescripciones del Capítulo III "De las normas funcionales de habitabilidad de los locales" y del Capítulo IV "De los medios de salida". Las dimensiones de los medios de salida deberán proporcionarse en base al coeficiente de ocupación. Se colocarán vallas de seguridad en las escaleras, pero no en las correspondientes a salidas de emergencia.

CAPÍTULO VI

-EDUCACIÓN Y CULTURA -

ARTÍCULO 404: ESCUELAS.

Los establecimientos educacionales deberán cumplir con todas las exigencias contenidas en el "Código Rector de Arquitectura Escolar" (normativa de carácter nacional) y además con las siguientes normas básicas de cumplimiento obligatorio.

NIVEL DE ACCESO DEL EDIFICIO ESCOLAR

- \* Debe ser franqueable por personas con movilidad y comunicación reducida
- \* Debe contar con un sanitario para el uso de personas con minusvalía motriz.

ALTURA.

Nivel inicial: Se desarrollará en un único nivel, preferentemente en el de acceso.

E.G.B.1 y E.G.B.2: Se desarrollará en el nivel de acceso y hasta un nivel más.

E.G.B.3: Se desarrollará en el nivel de acceso y hasta dos niveles más.

Polimodal: Se desarrollará en el nivel de acceso y hasta dos niveles más.

SUPERFICIE CUBIERTA MÍNIMA.

Para el nivel inicial (Jardín de infantes).

- \* Hasta 72 alumnos : 3,75 m<sup>2</sup>/ alumno.
- \* Entre 73 y 216 alumnos: 3,25 m<sup>2</sup>/alumno
- \* Más de 216 alumnos: 3.00 m<sup>2</sup> por alumno.

Para E.G.B.1 y E.G.B.2:

- \* Hasta 180 alumnos: 6,50 m<sup>2</sup> por alumno
- \* Más de 180 alumnos: 6,00 m<sup>2</sup> por alumno

Para E.G.B.3:

- \* Hasta 90 alumnos: 7,00 m<sup>2</sup> por alumno.
- \* Entre 91 y 180 alumnos: 6,50 m<sup>2</sup> por alumno.
- \* Más de 180 alumnos: 6,20 m<sup>2</sup> por alumno.

Polimodal.

- \* Hasta 216 alumnos: 5,70 m<sup>2</sup> por alumno.
- \* Entre 217 y 324 alumnos: 5,20 m<sup>2</sup> por alumno.
- \* Más de 324 alumnos: 4,70 m<sup>2</sup> por alumno.

AREAS DEL EDIFICIO ESCOLAR



### AREA PEDAGÓGICA

La relación ancho - largo de todo el local: máximo 1,5 veces el lado menor.

Lado mínimo: 4,80 m

Ángulo mínimo de visión 30 grados, en la situación más desfavorable.

### ALTURAS DE LOS LOCALES

Las alturas mínimas libres a cualquier saliente de cielorraso:

Nivel inicial : 2,60 m

E.G.B.1 , 2 y 3 y polimodal: 2,80 m.

Alturas mínimas a fondo de cielorraso: para todos los niveles será de 3,00 m, la altura mínima para techos en pendiente en el punto más bajo será de 2,60 m para el nivel inicial y de 2,80 m para el resto.

Cubaje mínimo: 4 m<sup>3</sup> por alumno.

Ventilación:

La natural asegurará la renovación de 11m<sup>3</sup> de aire, por alumno por hora como mínimo.

El porcentaje de apertura de los aventanamientos será igual o mayor al 30% de la superficie.

Se deberá contar con antecámara en la puerta principal a fin de controlar y reducir la infiltración de aire.

En locales o recintos con picos de gas deberá proveerse ventilación natural cruzada permanente.

Iluminación:

La relación máxima entre el área vidriada y el área del local será de 18% en locales con orientación Este u Oeste y de 25 % en los demás casos.

La iluminación artificial será de 400 lux.

### **AULAS.**

La capacidad máxima será :

Para el nivel inicial:

\* 3 años: 18 alumnos.

\* 4 años: 22 alumnos.

\* 5 años: 24 alumnos.

E.G.B.1 y 2 : 30 alumnos.

E.G.B. 3: 30 alumnos.

Polimodal: 36 alumnos.

Superficie Mínima (por alumno, según el nivel):

\* Inicial: 1,60 m<sup>2</sup>/al.

\* E.G.B.1,2 y 3: 1,50m<sup>2</sup> /al.

\* Polimodal: 1,50 m<sup>2</sup> /al.

La sup. mínima para las aulas teóricas de polimodal será de 1,25 m<sup>2</sup> por alumno equipadas con silla paleta, siendo la superficie mínima de 30 m<sup>2</sup>.

### **SALA DE MUSICA:**

La capacidad máxima para el nivel inicial será de 24 alumnos, con una superficie mínima de 1,60 m<sup>2</sup> por alumno.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### LABORATORIO DE CIENCIAS:

La capacidad máxima para E.G.B.1, 2 y 3 será de 30 alumnos, para el polimodal de 36.

La superficie mínima será para E.G.B:1 y 2 :1,70 m<sup>2</sup> por alumno, para E.G.B.3 y polimodal de 1,90 por alumno.

#### TALLER DE TECNOLOGÍA BÁSICA Y/O TALLER DE PLÁSTICA Y/O TALLERES DE ACTIVIDADES ARTÍSTICAS MÚLTIPLES:

Para E.G.B. 1, 2 y 3 será de 30 alumnos, para el polimodal de 36.

La superficie mínima por alumno, según el nivel será para E.G.B:1 y 2 :1,70 m<sup>2</sup> por alumno, para E.G.B.3 y polimodal de 1,90 por alumno.

#### CENTRO DE RECURSOS PEDAGÓGICOS Y DE PRODUCCIÓN DE MEDIOS:

La superficie mínima según el tamaño del establecimiento será, si es chico de 70,00 m<sup>2</sup>; si es mediano de 90,00 m<sup>2</sup> y si es grande de 100,00 m<sup>2</sup>

#### SALA DE INFORMÁTICA:

La ventilación de estos espacios será preferentemente natural, cruzada, debiendo asegurarse una renovación de 6 veces el volumen total por hora.

La capacidad máxima será de 30 alumnos, para los E.G.B., siendo de 36 para el polimodal, la superficie mínima por alumno en todos los niveles será de 1,50 m<sup>2</sup> por alumno.

#### SALONES DE USOS MÚLTIPLES:

Para el nivel inicial se dimensionará para 48 niños, considerando 1,20 m<sup>2</sup> por niño, a partir de más de tres salas.

Para las E.G.B. 1 y 2 si es general se tomará 1,00 m<sup>2</sup> por alumno, si es seccional.: 2,25 m<sup>2</sup> por alumno para 30 alumnos excluyendo las superficies de circulación.

Para las E.G.B.3 ,1m<sup>2</sup> por alumno, lo mismo que para la polimodal (se considerará la totalidad de los alumnos del nivel).

#### ÁREAS DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN, APOYO Y EXTENSIÓN:

En todos estos locales la altura mínima será de 2,60 m.

Superficies mínimas:

- \* Dirección: 9 m<sup>2</sup>
- \* Vicedirección: 9 m<sup>2</sup>.
- \* Secretaría administrativa: 4,50 m<sup>2</sup> por persona incluyendo lugares de guardado, la mínima requerida es de 9,00 m<sup>2</sup>.
- \* Sala de docentes: 9 m<sup>2</sup>, mínimo, a razón de 2,00 m<sup>2</sup> por docente de tiempo completo.
- \* Coordinación pedagógica: 9 m<sup>2</sup> (4,50 m<sup>2</sup> por coordinador).
- \* Recreación : 2 m<sup>2</sup> por alumno, para el nivel inicial y para E.G.B.1 y 2.  
Para E.G.B.3 y Polimodal: 1,50 m<sup>2</sup> por alumno.
- \* Expansiones exteriores: 3 m<sup>2</sup> por alumno para el nivel inicial y 2 m<sup>2</sup> por alumno para el resto de los niveles.

#### SERVICIOS SANITARIOS.

Las dimensiones mínimas para los recintos para inodoros será de 1,20 m de profundidad por 0,80 m de ancho, puerta: 0,60 m de paso libre, separada del piso, 0,20 m.



Altura mínima: 2,60 m.

Iluminación: no será exigible que sea natural, la artificial asegurará un mínimo de 100 lux.

Ventilación: se calculará a razón de 1/5 de la superficie del local por abertura a patio de segunda categoría, o bien por conducto y /o forzada asegurando un mínimo de 10 renovaciones /hora.

Pisos y revestimientos:

Los pisos serán de material impermeable, con pendiente de escurrimiento a desagüe cloacal. Contará con revestimiento de azulejos o similar hasta una altura mínima de 2,10 m. medidos desde el solado.

#### **SANITARIOS PARA MINUSVÁLIDOS:**

Los establecimientos de nivel E.G.B. y polimodal deberán contar con un sanitario para minusválidos, para cada sexo, el mismo se ubicará en el nivel de acceso, debiendo cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

- \* Recinto para inodoro: 0,80 m de ancho por 2,10 m de profundidad, el inodoro deberá ubicarse a 0,60 m de una de las paredes del recinto permitiendo el acceso lateral desde la silla de ruedas por el otro costado. A cada lado del inodoro e deben colocar barrales de sujeción.
- \* Ancho mínimo de puerta: 0,90 m, abriendo hacia afuera.
- \* Lavabos: tipo ménsula, amurados a la pared, la altura estará determinada por la edad de los educandos.

#### **SANITARIOS PARA ALUMNOS EN GENERAL**

Servicios mínimos: para el nivel inicial, cada sala tendrá un baño con inodoro tipo infantil y lavabo. En las salas de 3 y 4 años de edad debe estar incorporado a la sala.

En salas de 5 años, pueden estar comunicados o ser contiguos a la sala.

Toda sala debe contar como mínimo con un lavabo.

Todo jardín de infantes debe contar con un baño para discapacitados, con las medidas adecuadas a la edad de los educandos.

Para alumnos de E.G.B. y polimodal, los servicios se diferenciarán por nivel y por sexo, siendo los requerimientos mínimos:

- Cada 40 alumnos varones o 15 mujeres: 1 inodoro.
- Cada 20 varones: 1 mingitorio.
- Cada 40 alumnos varones y/o mujeres: 1 lavabo.
- Cada 50 alumnos : 1 bebedero.

Se preverán como mínimo dos unidades de cada artefacto.

#### **SERVICIOS SANITARIOS PARA DOCENTES:**

Se requerirá mínimamente : Un inodoro cada 10 personas; 2 lavabos cada 10 personas, se preverán como mínimo dos unidades de cada artefacto se diferenciarán por sexo en la proporción de 2/3 para mujeres y 1/3 para hombres.

#### **SUPERFICIE COMPLEMENTARIA ( afectada a circulaciones y halles ):**

Para todos los casos ( nivel inicial, E.G.B. y Polimodal), será el 20% de la superficie neta de locales.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

### **PUERTAS DE ACCESO:**

Abrirán hacia afuera, tendrán barral antipánico y el ancho será:

0,006m por alumno, hasta 500 alumnos y 0,004 m por alumno excedente.

Umbrales: altura máxima: 0,02 m

La distancia máxima de las puertas de locales principales hasta los medios de salida al exterior no será mayor que 30 m.

Puertas interiores:

En todos los casos abrirán hacia afuera el ancho mínimo será de 0,90 sin invadir circulaciones.

Todo local cuyo lado mayor sea igual o mayor de 10,00 m tendrá dos puertas de salida o una de doble hoja de ancho mínimo 1,80 m.

### **MEDIOS DE ENTRADA Y SALIDA**

Las circulaciones con movilidad en todas las direcciones tendrán un ancho mínimo libre de 1,20 m

En área pedagógica, el ancho mínimo será de 1,40 m incrementándose 0,20 m por aula que abra a la circulación.

Ancho máximo de circulación: 3,00 m

### **Escaleras:**

Ancho mínimo: 1,20 m, para anchos superiores a 2,40 m se pondrán pasamanos cada 1,20 m.

Altura de barandas en todo el desarrollo de la escalera ,incluidos los descansos: 0,90 m.

Para las E.G.B.1 y 2 se agregará un pasamanos adicional a 0,50 m del solado.

Deberá contar con escalones rectos con contra - escalón.

La superficie de la escalera y la del rellano correspondiente deberá dar cabida a todos los alumnos a los cuales sirven, en una relación de 0,25 m<sup>2</sup> por alumno.

Toda escalera tendrá un descanso cada 15 alzadas de un largo mínimo de 1,10 m y deberán discontinuarse a nivel de acceso.

### **Rampas**

Tendrán un ancho mínimo libre de 1,20 m , con baranda en todo su desarrollo, a una altura de 0,90 m .

Las rampas tendrán tramos horizontales de 1,50 m cada 6,00 m de largo, la pendiente máxima será del 10%. Uno de ellos será accesible para discapacitados, conectando todas las plantas del edificio.

En circulaciones de ancho mínimo se ampliará con un rellano de espera de 0,40 m.

La iluminación artificial mínima: será de 100 lux.

### **Ascensores.**

Los mandos del ascensor estarán ubicados a una altura de 1,50 m y tendrán baranda en todo su desarrollo a una altura de 0,90 m

Por lo menos uno de los ascensores será accesible para minusválidos, conectando todas las plantas del edificio.

En circulaciones de ancho mínimo se ampliará con un rellano de espera de 0,40 m

### **ARTÍCULO 405: INSTITUTOS DE ENSEÑANZA.**

#### **1. Locales principales en Institutos de Enseñanza.**



a) Acceso al Instituto de Enseñanza.

El acceso al Instituto de Enseñanza se hará directamente desde la vía pública o desde la L..M. hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando éstos sean imprescindibles serán salvados por escalones o escaleras, según el Artículo 155° "Escaleras principales" o por rampas fijas, que cumplirán lo establecido en el Artículo 159° "Rampas". En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios de elevación según lo prescripto en el Capítulo VI "De los medios mecánicos de elevación".

b) Accesibilidad en el Instituto de Enseñanza.

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas y semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular, complementarias de la unidad de uso.

En caso de existir desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescripto en el Artículo 155° "Escaleras principales" o por rampas fijas según lo prescripto en el Artículo 159° "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas fijas ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación según lo prescripto en el Capítulo VI "De los medios mecánicos de elevación".

Cuando la construcción no se limite a un piso bajo y cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para alumnos se proyecte en varios niveles, se dispondrá de un ascensor que cumplirá lo prescripto en el Artículo 236° "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y otros medios de elevación", reconociendo para este fin los tipos A1, A2 o B.

c) Circulaciones, puertas y divisiones.

En ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 1,50 m como mínimo, además de considerar lo dispuesto en el Capítulo IV "De los medios de salida" para el resto de las circulaciones. No se admitirá el uso de vidrio común o armado en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

2. Aulas o salas de estudio.

a) Características constructivas.

Las aulas o salas de estudio son consideradas locales de Clase III y a los efectos del cálculo de áreas y lados mínimos, como vivienda permanente. El área mínima de los vanos de iluminación será incrementada en un 50 % sobre los valores establecidos en el Artículo 160° del presente Código. El área de cada aula no será menor de 1,35 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5 m<sup>3</sup> por alumno.

El cubaje se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

- a)1.El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor mayor de 0,02 m ni sueltas.
- a)2.Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
- a)3.Las puertas cumplirán con lo establecido en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida". El color de las hojas y de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento, señalización de los locales a los que comunica y visualización. Llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde la silla de ruedas. Las hojas de las puertas en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas de je vertical, abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula o sala de estudio.
- a)4.El nivel sonoro interior será de 30 dB a 45 dB y los elementos divisorios deberán proporcionar un aislamiento acústico de 45 dB a 47 dB.
- a)5.En el local se tendrá una temperatura interior entre 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60 % al 70%.
- a)7.La D.G.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos en los ítems a)4 y a)5, en relación con los sistemas de acondicionamiento acústico y térmico propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

### 3. Servicio de salubridad de Institutos de Enseñanzas.

#### a) Características constructivas.

Un Instituto de Enseñanza debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar. Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales de salubridad.

Los ambientes donde se instalen inodoros y lavabos contarán con perchas fijas las que podrán colocarse en las paredes o en la parte interior de las puertas.

Los inodoros se emplazarán en compartimentos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,60 m y 1,80 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.

Cuando los inodoros sean de pedestal, el asiento debe ser de herradura, con levantamiento automático.

Si el local contiene orinal y lavabo, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el orinal esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.

Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimento de paso, éste debe tener un área no menor de 0,90 m<sup>2</sup> y un paso libre no inferior a 0,75 m. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavabos y bebederos. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.



Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.

Las puertas tendrán un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra. Cumplirán con lo establecido en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida". El color de las hojas y del marco se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento, señalización de los locales. Llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas, cuando vinculen locales de salubridad especial.

b) Servicio mínimo de salubridad para los alumnos.

El servicio mínimo de salubridad para los alumnos estará dado según el siguiente detalle:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoros	1 hasta 29 alumnos o fracción	1 cada 15 alumnas o fracción.
Orinales	1 cada 15 alumnos o fracción.	-
Lavabos	1 cada 15 alumnos o fracción.	1 cada 15 alumnas o fracción.

c) Servicio de salubridad para el personal.

El personal del Instituto de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de salubridad establecidos para los alumnos, no requiriendo por lo tanto servicios de salubridad propios.

d) Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en el Instituto de Enseñanza.

Los Institutos de Enseñanza ofrecerán un servicio de salubridad especial para alumnos, el que se deberá disponer por sexo según las siguientes opciones y condiciones:

1. En un local independiente.

En un local independiente por sexo con inodoro y lavabo, según lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2 del presente Código.

2. En servicios de salubridad integrados.

Integrando los servicios de salubridad del Instituto de Enseñanza indicados en el inciso 1 donde:

1 (un) inodoro se instalará en un retrete y cumplirá con los prescripto en el Artículo 200° inciso 2.

1 (un) lavabo se instalará en el retrete especial, en el local de salubridad compartimentado o en una antecámara según el Artículo 200° inciso 2.

3. Los locales para servicios de salubridad especial serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión en su interior. Dichos compartimentos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores con la instalación de lavabos, a los que se podrá aproximar una silla de ruedas. Cuando por estos locales se acceda a los retretes especiales se facilitará el accionamiento de las puertas que vinculan a los



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

locales, observando lo prescripto en el Artículo 183° "Características de las puertas de salida"; asimismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas a 360° en su interior y si no se lograra, este giro deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.

4. Los artefactos que cumplan con el Artículo 200° "Servicio mínimo de salubridad convencional y especial en todo predio donde se habite o trabaje", se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos en el inciso b) de este artículo. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y se instalará un servicio especial de salubridad (inodoro y lavabos especiales, por sexo) por cada 500 (quinientos) alumnos o fracción.

e) Servicio de sanidad en Institutos de Enseñanza.

Un Instituto de Enseñanza tendrá un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos por turno.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turnos.

Este local satisfará lo establecido en el Artículo 214° "Local destinado al servicio de sanidad" del presente Código.

f) Prevenciones contraincendio en Institutos de Enseñanza.

Un Instituto de Enseñanza debe cumplir lo establecido en el Capítulo VII "De las prevenciones contraincendios" de la Sección Tercera del presente Código.

## CAPÍTULO VII

### - GARAJES -

#### ARTÍCULO 406: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN GARAJE.

a) Características:

El local destinado a garaje tendrá una altura mínima de 2,10 m excepto en los bordes de las áreas de estacionamiento, donde la altura podrá alcanzar 1,90 m como mínimo, pudiéndose disponer a partir de esa cota una cartela con pendiente de 15 grados, respecto a la horizontal.

En los casos en que se superponga las áreas de estacionamiento a media altura, se deberán respetar lo graficado en croquis (ver anexo).

Cerramiento de frente y contrafrente: por fuera de la línea municipal, por encima de la planta baja y de la línea de frente interno ubicada a 30 m una de otra, se podrán construir parapetos cuyas características se indican en el gráfico (2) del anexo.

Dichos elementos podrán tener una saliente máxima de 0,08 m.

b) Iluminación:

El lugar de estacionamiento y los sitios destinados a la circulación de vehículos no requieren iluminación natural, la artificial será eléctrica con una tensión de 220 voltios. Los interruptores, bocas de distribución y conexiones, tomacorrientes y fusibles, se deberán colocar a no menos de 1,50 m del solado.

c) Ventilación: La ventilación del garaje será natural, permanente y satisfacer lo dispuesto para locales de tercera clase.

Se impedirá la existencia de los espacios muertos, como la acumulación de fluidos



nocivos y una concentración de monóxido de carbono mayor que 1:10.000. La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica a condición de producir cuatro renovaciones horarias.

En un garaje ubicado en sótano que posea ventilación mecánica la D.G.O.P. podrá exigir inyección y extracción simultánea de aire.

d) Medios de salida:

Un garaje cumplirá con lo establecido en el Capítulo IV "De los medios de salida" de la Sección Tercera del presente Código

Cuando se prevea la venta en propiedad horizontal de cocheras colectivas e individuales, ya sea en carácter de unidades complementarias o funcionales, éstas deberán enmarcarse, respecto del solado a lo determinado en "Lugar para estacionamiento".

En los garajes comerciales es obligatoria la distribución de los vehículos que se efectuará demarcando en el solado los espacios o cocheras respectivos, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.

Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y un largo de 5,00 m como mínimo, permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida.

Por excepción, se aceptarán cocheras con largo menor que el indicado precedentemente cuando resulte de hechos constructivos como ser ventilaciones, columnas, etc, siempre que dicho largo no sea inferior a 4,00 m debiendo ser claramente individualizadas en propiedad en los planos de subdivisión horizontal.

Las circulaciones horizontales internas de los garajes con estacionamiento a 90 grados, tendrán un ancho mínimo de 5,00 m.

En los planos se indicarán además de las cocheras, los conductos, columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos, todo debidamente acotado.

(1) Situación de los medios de salida en un garaje de pisos:

Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas distará no más de 30,00 m de un medio exigido de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

(2) Rampas.

Cuando la diferencia de nivel entre la cota de predio y el lugar de estacionamiento es mayor de 1,00 m y se accede por un declive superior al 5% habrá, junto a la línea municipal un rellano de 4,00 m de longitud mínima cuya pendiente no excederá del 1,5%.

La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal.

A los lugares de estacionamiento, se puede acceder mediante rampa fija o móvil.

1) Rampa fija:

El ancho mínimo será de 3,00 m convenientemente ampliado en las curvas para



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 m sobreelevada 0,10 m de la correspondiente calzada (ver gráfico correspondiente en el anexo).

II) Rampa móvil:

El ancho mínimo será de 2,20 m sin reserva sobreelevada. La rampa móvil quedará siempre superpuesta a una fija de igual ancho y ambas tendrán la misma longitud. La ejecución e instalación de la rampa móvil se hará de acuerdo con las previsiones del reglamento técnico correspondiente.

(3) Ascensor de vehículos:

La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

(4) Escalera:

En un garaje, habrá por lo menos una escalera continua con pasamanos, que constituya una "Caja de escalera" conectada con un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m, de pedada no inferior a 23 cm y de alzada máxima 20 cm.

Junto al limón interior el escalón tendrá un ancho no inferior a 12 cm.

(5) Medio de salida complementario:

Un garaje de pisos con una superficie de pisos mayor que 500 m<sup>2</sup>, debe contar con un medio de salida complementario, ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,50 m de ancho y con las características de escalera secundaria.

Dicha escalera no se exigirá cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho mínimo y la "Caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a estas rampas.

e) Revestimiento de muros y solados:

El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua e hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m desde el solado respectivo.

El solado del "Lugar de estacionamiento" y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será antideslizante e inalterable a los hidrocarburos.

Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

f) Fachadas:

Podrán ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

Las fachadas y cualquier otro paramento de muros externos que estén cerrados, podrán contener aberturas para iluminación, siempre que a través de ellas no se propaguen gases ni ruidos a la vía pública ni a los locales linderos o a los habitables que contuviere la misma edificación.

En edificios en los cuales el uso del garaje sea complementario de otros, el acceso y la parte de edificación respectiva deberá estar arquitectónicamente integrado con la fachada del conjunto.

g) Módulos de estacionamiento especiales.

En garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y garajes comerciales se dispondrán "módulos de estacionamiento especiales"



según lo siguiente:

(1) Los "módulos de estacionamiento especiales" para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motórica, tendrán un ancho mínimo de 3,50 m. En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de 6 (seis) metros; en el sector central y con un ancho de 1 m, se señalará en el solado el corredor común de acceso. "Anexo 360.-g), -A) y B).

(2) El "módulo de estacionamiento especial" no será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento sea menor de 20 (veinte). A partir de esta cantidad se dispondrá de un "módulo de estacionamiento especial", cada 50 (cincuenta) comunes o fracción.

(3) Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor, según lo dispuesto en el Artículo 236° del presente Código, reconociendo para este fin los tipos A1, A2 o B, que llegará hasta el nivel donde se proyecten módulos de estacionamiento especiales.

(4) La línea natural de libre trayectoria entre cualquier "módulo de estacionamiento especial" y la salida a la vía pública o al medio de circulación vertical, no superará los 30 (treinta) metros.

h) Aislación de ruidos molestos.

Las paredes divisorias deberán tener, además de la protección de frenado un revestimiento con material antiacústico o tabiques que formen una cámara de aire aislante del sonido que evite la transmisión de ruidos molestos a los locales vecinos.

i) Prescripciones contra incendio

Un garaje deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo VII "De las prevenciones contra incendio" de la Sección Tercera del presente Código.

**ARTÍCULO 407: COMUNICACIÓN INTERNA DE UN GARAJE CON LOCALES O SECTORES DE UN EDIFICIO DESTINADOS A OTROS USOS.**

Un garaje puede comunicar en forma directa o interna con otros usos independientes, en estos casos las puertas de comunicación tendrán cierres de doble contacto con las características previstas en "C1, Prevenciones de construcción" - Artículo 262°.

**ARTÍCULO 408: SERVICIO DE SALUBRIDAD EN GARAJES.**

Un garaje de superficie mayor de 75 m<sup>2</sup>, satisfará lo establecido en el Artículo 201° inciso 4, para personas que trabajan en él.

Cuando el total de empleados exceda de 5 (cinco) y el garaje tenga más de 500 m<sup>2</sup> por cada 2.000 m<sup>2</sup> de superficie de módulos de estacionamiento, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo.

Los garajes privados tendrán un inodoro y un lavabo como mínimo, cuando no sean considerados como uso complementario del principal.

**ARTÍCULO 409: INSTALACIÓN ANEXA A GARAJE.**

Siempre que la zonificación dada por ordenanza lo permita, un garaje puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en las prescripciones para estaciones de servicio (Artículo 413°).

**ARTÍCULO 410: GARAJE DE GUARDA MECANIZADA.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

Cuando el guardado se haga en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá (además de las condiciones exigidas para garaje), con lo siguiente:

- a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.
- b) En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una escalera de escape, del tipo mencionado en el inc. d) de características constructivas de este artículo.
- c) La fachada, si no fuera cerrada debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.
- d) El sitio donde se maniobren vehículos, ya sea para la recepción, expedición, lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, así como el resto del garaje, satisfará lo determinado en el Capítulo VII "De las prevenciones contra incendio" de la Sección Tercera del presente Código.



**ARTÍCULO 411: SERVIDUMBRE REAL CON OTRO PREDIO EN EL QUE SE CONSTRUYA UN GARAJE.**

Se podrá establecer servidumbre real con otro predio en el que se construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1) Su ubicación deber responder a la zonificación establecida.
- 2) Su superficie o la suma de ésta con la del garaje que se construya en el predio dominante no será inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para éste último.
- 3) El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que 200 m medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la línea municipal con los ejes divisorios de ambos predios.
- 4) La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el registro de la propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque éstos sean de un mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.
- 5) El garaje sirviente debe estar construido antes de la concesión del final de obra del predio dominante.
- 6) Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.
- 7) Los requerimientos referentes a la guarda vehicular para automóviles con comandos adaptados que conducen personas con discapacidad motórica serán siempre satisfechos en el mismo predio en el cual se proyecten las obras, no admitiéndose servidumbre de uso.

**ARTÍCULO 412: CAPACIDAD DE UN GARAJE.**

Un garaje cualquiera sea su tipo y se desarrolle en un nivel o en varios, podrá tener únicamente la cantidad de vehículos que surja del plano presentado para su autorización.

Las cocheras que comuniquen directamente con la vía pública tendrán las dimensiones requeridas para cada tipo de vehículo ocupante y su longitud será igual a la del vehículo más un 20 % del mismo, con un mínimo de 2,50 m<sup>2</sup> por 6,00 m.

**ARTÍCULO 413: PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES.**

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en "Características constructivas de un garaje" o en las "Prescripciones constructivas" descriptas a continuación, según constituya local o no. Además debe contar con un patio interno de maniobras.

a) Surtidor o bomba de carburante:

Los surtidores o bombas de carburante deben estar alejados no menos que 3,00 m de la L.M..

b) Lugar para lavado manual y/o engrase de automotores:

El lugar para lavado manual y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- estar alejados no menos de 3 m de la L.M., salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.
- c) Instalaciones de tuberías a presión:  
Las instalaciones de tuberías a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso.
- d) Carga de acumuladores:  
Si la carga de acumuladores se efectúa en local, éste se considera de cuarta clase.
- e) Almacenamiento de solventes y lubricantes:  
El almacenamiento en el predio de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en las ordenanzas vigentes, respecto de su clasificación urbanística.
- f) Instalaciones anexas:  
Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería.
- g) Comunicación interna de una estación de servicio con otros usos:  
Una estación de servicio puede comunicar en forma directa o interna con otros usos satisfaciendo los requisitos establecidos en "Comunicación interna de un garaje con otros usos" (Ver Artículo anterior).
- h) Cerca al frente:  
El cerco sobre la L.M. establecida en este Código puede ser sustituida por un muro o baranda de por lo menos 0,60 m de alto.
- i) Acceso a locales complementarios:  
Cuando existan locales de venta, descanso y/o expendio de productos alimenticios y bebidas dentro de las instalaciones generales de la estación de servicio, su acceso se hará directamente desde la playa de abastecimiento de combustibles y otros locales para el servicio de los usuarios, sin la interposición de desniveles. Cuando éstos sean imprescindibles, serán salvados por escalones o escaleras según el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o rampas fijas según lo establecido en el Artículo 159° "Rampas". En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementadas por rampas ejecutadas según el artículo mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° del presente Código.  
Todos los locales destinados a estos servicios en la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones o espacios sin interposición de desniveles. Sólo se exceptuarán de cumplir con esta condición los locales destinados a servicio, como por ejemplo, vestuarios y servicios de salubridad.
- j) Prescripciones contra incendio  
Satisfará lo establecido en el Capítulo VII "De las prevenciones contra incendios" de la Sección Tercera del presente Código.

**ARTÍCULO 414: SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO.**



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

En una estación de servicio, los servicios de salubridad cumplirán con lo establecido en el Artículo 201° inciso 4 del presente Código, además de lo siguiente:

a) Servicios para el personal de empleados y obreros:

Cumplirá con el Artículo 200° inciso 1), quedando exceptuado el cumplimiento del inciso 2, y con el Artículo 201° inciso 4 del presente Código.

b) Servicio de salubridad para el público:

Cumplirá con lo establecido en el Artículo 201° inciso 4. Cuando el cómputo de artefactos determine que se deberá instalar un solo servicio de salubridad por sexo, éste cumplirá con lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 415: DOCUMENTACIÓN DE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA.**

Todo permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento descubierta deberá ser acompañada por un plano de la misma en el que se indicará la ubicación de los accesos y de los distintos módulos de estacionamiento, así como las elevaciones de todos los lados del perímetro, debidamente acotados, señalando la silueta de los cercos y muros divisorios en toda su extensión y altura.

#### **ARTÍCULO 416: PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS DE UNA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA.**

Una playa de estacionamiento descubierta deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) Parcela apta:

El ancho de la parcela para ese fin no podrá ser menor de 8 m.

b) Solado:

Deberá estar íntegramente pavimentado y provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaleta cubierta con rejas en la línea municipal coincidiendo con los accesos.

Sobre el pavimento debe estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento en concordancia con el plano presentado.

c) Muros perimetrales:

Los muros cercas y muretes perimetrales separativos de otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planas con todos sus paramentos en toda su extensión y altura, libre de marcas, huecos y protuberancias.

Deberán estar protegidos por defensas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 15 cm de altura distante un metro de los mismos, pudiéndose construir acera o parquizar el sector resultante.

d) Cercos y muretes:

En los tramos de perímetros de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberán construirse o completarse muros de cercos hasta 3 m de altura.

Tras las líneas municipales el solado de la playa se delimitará con un murete mínimo de 30 cm de espesor y una altura de 1m sólo interrumpido en los accesos vehiculares a la playa.

e) Local de Control:

Toda playa de estacionamiento descubierta deberá contar un local para el personal de control, cuidado de la playa y atención del público, que será considerado de cuarta clase y cumplirá con el servicio mínimo de salubridad definido en el artículo 201° inciso 4.

En parcelas de menos de 12m de frente este local deberá estar ubicado sobre línea municipal y adosado a uno de los muros perimetrales con una altura fija de 2,70 m medidos desde el solado, con un frente máximo de 2m medidos sobre la línea municipal.

Su construcción en coincidencia con el murete de cerco, tendrá el mismo



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante*  
*Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

tratamiento arquitectónico.

El techo tendrá un voladizo de 80 cm en correspondencia con la abertura de atención al público.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

f) Accesos:

Tendrán ancho uniforme mínimo de 3m, su eje no podrá estar ubicado a menos de 15m de la intersección de las líneas municipales de esquina.

Cuando la capacidad de la playa supere los 50 módulos de estacionamiento será obligatoria, además del acceso, una salida de similares características, independientes entre sí aunque sean contiguas.

Estos accesos deberán tener señalización luminosa indicadora del egreso de vehículos.

g) Movimiento Vehicular:

Tanto el ingreso como el egreso vehicular deberán hacerse marcha adelante y el camino hacia cada módulo de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito. Los módulos deberán tener una medida mínima de 2,50 m por 5,00 m y estarán conectados directamente con el camino de acceso.

El espacio asignado al estacionamiento de ciclomotores, motocicletas y motonetas se dispondrá según el siguiente detalle:

\* Playas hasta 20 cocheras de capacidad: Una destinada a tres ciclomotores o motovehículos.

\* Playas de más de 20 cocheras de capacidad: Dos cocheras para disponer 6 motovehículos o ciclomotores.

h) Se tendrá en cuenta lo establecido en prescripciones contra incendio para estaciones de servicio (ver Artículo 413°)

i) Iluminación artificial:

Deberá contar con artefactos de luz artificial adosados a muros o montados sobre postes adecuados asegurando una iluminación no inferior a 30 lux, con una uniformidad entre media y mínima de 1:10 (diez por ciento) para visualizar todos los vehículos estacionados en horario nocturno. Deberá haber una luz exterior permanente cuando la playa quede vacía, salvo que ésta cuente con cerramiento adecuado.

j) Franjas verdes o parquizadas: El mantenimiento de los espacios verdes como del solado y arbolado de las aceras en concordancia a la Ordenanza 3605/90 estarán a cargo del propietario de la parcela o del locatario o usufructuario de la playa.

k) Cerramientos: podrá disponerse de un cierre para evitar el acceso de extraños cuando la playa no funcione, mediante portones en los accesos y cercos sobre el murete de frente, en forma de verjas o alambre artístico.

l) Carteles: El único sitio donde se podrán colocar letreros referentes a la playa será el espacio de muro perimetral ubicado entre los 3,00 a 5,00 m medidos verticalmente desde el solado. Todos los demás paramentos quedan exceptuados de todo tipo de publicidad e inscripciones, salvo los números de módulos de estacionamiento.

Los carteles con otras inscripciones referidas al uso de estacionamiento (precios, lugar disponible, etc.) deberán ser removibles a mano y no superarán 1,20 m desde el solado.

La marcación de números en los muros se hará con signos de no más de 15 cm de alto y 15 cm de ancho pintados o adosados a 2,00m sobre el solado de la playa.



- m) Queda prohibido pintar los muros con franjas u otro tipo de decoración.
- n) Playa Cubierta: En caso de que una playa sea cubierta, deberá ajustarse a la reglamentación descripta para "Garajes", Artículo 406° del presente Código.
- o) Cuando una playa esté formada por una o más parcelas y tenga acceso a dos o más calles o avenidas podrá admitirse sobre las líneas municipales menos de 10,00 m de ancho, siempre que quede libre la circulación en no menos de 4,00 m de ancho, desde el ingreso al egreso.

**ARTÍCULO 417: DEPÓSITO, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES.**

Según sus instalaciones y características constructivas, estos establecimientos cumplirán con lo prescripto para los usos "Garajes", "Estación de Servicio" o "Playa de estacionamiento descubierta", en cuanto a las prescripciones contra incendio, cumplirá con los mismos requerimientos que las "Estaciones de servicio" (ver Artículo 406°, 413° y 416°).

**ARTÍCULO 418: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS Y EMPRESAS DE AERONAVEGACIÓN.**

Estos edificios cumplirán con lo dispuesto en "Comercios con acceso de público no expresamente clasificado" (Artículo 383°) y además deberá contar obligatoriamente con las siguientes dependencias:

1) Administración y boletería: Este local se ajustará a lo dispuesto en los incisos a), b), c), d) y e) de las características constructivas particulares para comercios con acceso de público no expresamente clasificados ( ver art 500).

2) Sala de espera:

Las dimensiones mínimas de la sala de espera serán las siguientes:

- \* Superficie.....50,00 m<sup>2</sup>
- \* Lado mínimo..... 4,00 m
- \* Altura ..... 3,50 m

El acceso a la sala de espera se hará directamente desde el lugar de ascenso y descenso de los vehículos automotores para transporte de pasajeros y de empresas de aeronavegación, sin la interposición de desniveles. Cuando éstos sean imprescindibles, serán salvados por escalones o escaleras según el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o rampas fijas según lo establecido en el Artículo 159° "Rampas". En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementadas por rampas ejecutadas según el artículo mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° del presente Código.

3) Servicios de salubridad al público.

Contarán como mínimo para uso del público, con el siguiente servicio de salubridad:

Hombres: un inodoro, un orinal y un lavabo.

Mujeres: un inodoro y un lavabo.

Cuando la superficie de la sala de espera y andenes supere en total los 300,00m<sup>2</sup> , los servicios se aumentarán en la siguiente proporción:

Hombres: por cada 300,00 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50,00m<sup>2</sup>, un orinal, un inodoro y



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

un lavabo.

Mujeres: por cada 300,00 m<sup>2</sup> o fracción, un inodoro y un lavabo.

Cuando se deba instalar un solo servicio de salubridad por sexo, éstos cumplirán lo prescripto en el Artículo 200° inciso 2 "Servicio de salubridad especial", no exigiéndose en ningún caso aumentar la cantidad de servicios de salubridad especiales.

4) Playa de maniobras:

La playa de maniobras que podrá ser cubierta, tendrá una superficie mínima de 120,00m<sup>2</sup>, debiendo el solado ser nivelado y consolidado.

5) Andenes cubiertos para ascenso y descenso de pasajeros:

Los andenes para ascenso y descenso de pasajeros deberán ser cubiertos y estarán sobre elevados 0,20m como mínimo del nivel de la calzada y su ancho no será inferior a 1,50m..

Cuando el descenso de pasajeros se efectúe por ambos lados del andén, su ancho será de 3,00 m como mínimo.

6) Depósito para equipajes y encomiendas:

Estos depósitos deberán ajustarse, en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación, a lo dispuesto en este Código para los locales de Clase IV.

7) Medios de salida:

Estarán diferenciados para uso de pasajeros y para vehículos y de ajustarán a lo establecido en el Capítulo IV "De los medios de salida" de la Sección Tercera del presente Código.

#### **ARTÍCULO 419: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.**

Un taller de vehículos automotores, en donde se realicen tareas de armado y/o montaje y/o carrozado y/o tapizado y/o reparación de los mismos, deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 391° "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" y además contará con una entrada directa e independiente desde la vía pública.

En la documentación respectiva deberán señalarse los espacios destinados al estacionamiento de vehículos en reparación.

Estos edificios satisfarán lo dispuesto en la Ordenanza N° 5.382/94, que regula los usos referentes a servicios del automotor.

#### **ARTÍCULO 420: DEPÓSITO DE AUTOMOTORES.**

Un depósito para la guarda de automotores nuevos o usados para su venta fuera del mismo y sin acceso de público, deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 385° "Depósito, exposición y venta de automotores" y podrá comunicarse con el local de exposición y/o venta.

#### **ARTÍCULO 421: LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOS.**

1) Prescripciones características.

Estos edificios cumplirán con lo dispuesto en la Ordenanza 5382/94, que regula los usos referentes a servicios del automotor además con lo establecido en:



"Características constructivas de un garaje" Artículo 406° si se tratare de un local totalmente cubierto, caso contrario se adaptará a lo señalado en el Artículo 416° "Playas de estacionamiento descubiertas".

Por otro lado cumplirá con lo determinado en "Prescripciones características para estaciones de servicio" (Artículo 413°).

Los lavaderos mecanizados de cualquier tipo, satisfarán, también lo siguiente:

- a) Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros o cercas opacas fijas de altura suficiente como para evitar molestia a los linderos o vía pública. Los muros medianeros o separativos de unidades de otros usos en proximidad con los otros sectores donde se proceda al lavado de los vehículos contarán con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a 3 m .
- b) Poseerán sólo dos accesos vehiculares de no más de 4 m de ancho sobre la línea municipal y optativamente un acceso peatonal.
- c) Las operaciones preliminares de lavado de vehículos o de limpieza de sus interiores o de cualquiera de sus partes , sólo podrán iniciarse a partir de los 3m de la línea municipal.
- d) Las instalaciones mecanizadas de lavado se ubicarán a no menos de 8,00m del acceso vehicular .
- e) Se dispondrá de una superficie libre interna no inferior a 48 m<sup>2</sup>, en la que pueda estacionar un mínimo de tres vehículos para la realización de las tareas de secado manual o de limpieza de interiores , debiendo señalarse en el solado espacios rectangulares con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup> y con uno de sus lados no menor de 5,70m.
- f) Deberá contarse además ,con suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados en proceso, de modo tal que éstos no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector de lavado al de secado.
- g) Las máquinas instaladas no deberán producir ruidos cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas vecinas,(ver Ordenanza 5382/94).
- h) será obligatorio instrumentar un sistema de turnos para la realización de los servicios brindados a fin de evitar la permanencia de los rodados en la vía pública a la espera de atención.

2) Servicio de salubridad.

Cumplirá con lo establecido en "Servicios de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales" Artículo 201° inciso 4.

3) Prescripciones complementarias contra incendio.

Satisfará lo establecido en el Capítulo VII "De las prevenciones contraincendio" de la Sección Tercera del presente Código y además lo determinado en protección contra incendio descrito en el Artículo 406° "Garajes".

4) Comunicación interna del lavadero con otros usos.

Puede comunicarse en forma directa o interna con otros usos, satisfaciendo lo requisitos establecidos en "Comunicación interna de garaje con otros usos"(Artículo



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Consejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

407°).

5) Instalaciones anexas.

Podrá tener las instalaciones anexas señaladas en el inciso f) de "Prescripciones características" para estaciones de servicio (Artículo 406°).

**ARTÍCULO 422: ESTACIÓN TERMINAL EN LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR.**

Deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

I. ESTACIONAMIENTOS

a) Área cubierta o descubierta:

Será dimensionada para contener como mínimo el 10 %, tomando el número entero sin fracción, del total de vehículos con que operen las respectivas líneas.

b) Prohibición de ocupar la vía pública.

Los vehículos fuera de servicio, o esperando turno de salida, deberán permanecer dentro del área de estacionamiento, siéndoles prohibido ocupar la vía pública.

c) Documentación de obra:

En los planos deberá indicarse en planta, elevaciones y cortes, los accesos y las ubicaciones de los módulos para estacionar los vehículos, debidamente acotados y dimensionados según el tipo de vehículo.

d) Parcelas aptas:

Una estación terminal no podrá instalarse en parcelas con frente a calles de menos de 12m de ancho entre cordones de acera.

El frente no podrá ser inferior a 17 m , pero en caso de tener acceso a dos o más calles el desarrollo sobre cada L.M. podrá ser como mínimo de 10 m.

e) Accesos:

La estación tendrá ingreso y egreso mediante calzadas de ancho libre mínimo de 4m cada una, entre cordones.

Los ejes de cada acceso estarán ubicados , en caso de avenidas de 26 m o más, a 15 m como mínimo de la intersección de ambas líneas municipales en la esquina.

En caso de calles de 26m o menos, esa distancia será de 8m como mínimo.

f) Movimiento vehicular:

Los vehículos deberán ingresar y egresar marcha adelante indefectiblemente y el camino de acceso a cada módulo de estacionamiento estará directamente vinculado a la vía pública y deberá quedar permanentemente expedito.

g) Áreas de estacionamiento cubierto:

Deberán respetar las normas correspondientes a "Garaje" (Artículo 406° al 417°inclusive.)

h) Áreas de estacionamiento descubiertas:

Su diseño deberá satisfacer las siguientes condiciones:

1. Solado: deberá estar íntegramente pavimentado, provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaletas cubiertas con rejas sobre las líneas municipales, en correspondencia con los accesos.

2. Muros perimetrales: Deberán aparecer perfectamente planos y en toda su extensión libres de marcas originadas por demolición de algunas construcciones



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

- que hubieran existido en el terreno.
3. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos montados sobre soportes independientes de los muros a los cuales protegen, asegurando total aislación del efecto de impacto y proyección de gases de escape, a los inmuebles colindantes.
  4. Las líneas divisorias con predios en que existan viviendas deberán materializarse en planta baja, con muros dobles o pantallas que eviten la transmisión de ruidos o vibraciones.
  5. Cercos y muretes: en los tramos del perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberán construirse o completarse muros de cerco de hasta 2,70 m como mínimo.
  6. Tras la línea municipal y la línea municipal de esquina, el solado de la playa se limitará con un murete de altura fija de 1,00 m de altura y 0,30m como mínimo de espesor, interrumpidos únicamente en los accesos vehiculares (y peatonales en caso de que el ascenso y descenso de pasajeros se haga dentro de la estación).
  7. Prevención contra incendio: deberá cumplirse con lo establecido en el Artículo 413° "Prescripciones complementarias contraincendio para Estaciones de servicio".
  8. Iluminación artificial: deberá contar con luz artificial, asegurando una iluminación no inferior a 30 lux a nivel del solado con uniformidad entre media y mínima de 1:10 para visualizar todos los vehículos estacionados durante horario nocturno, sin molestias para los predios contiguos.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**II. LOCAL DE CONTROL.**

Se considerará como de Clase IV.

**III. SALA DE ESTAR PARA CONDUCTORES.**

Deberá contar con los servicios que este Código establece en el Artículo 201° inciso 4.

**IV. LOCALES COMPLEMENTARIOS.**

Podrán también construirse locales de uso exclusivo para las empresas de transporte con destino a: oficinas administrativas, vestuarios para conductores, salas de espera y sanitarios públicos, estando vedado todo otro tipo de local.

**V. GARAGE Y TALLERES.**

Puede optativamente agregarse un garaje exclusivo para guarda de vehículos de la empresa, siempre que la estación quede ubicada en una zona apta según las ordenanzas de zonificación vigentes.

VI. Las estaciones que tengan en su interior acceso de pasajeros deberán contar con un refugio cubierto cuyas medidas mínimas serán 2m por 4 m, pudiendo tener costados abiertos o cerrados y deberán quedar sobre una vereda de no menos de 2m de ancho, elevada 0,15 m sobre el solado del área de estacionamiento y desde la cual se podrá acceder directamente a la acera pública.

**VII. LETREROS.**

Solamente se permitirán letreros indicativos del funcionamiento de las estaciones, estando terminantemente prohibido todo tipo de publicidad exterior.

Formando parte integral de la arquitectura de los locales puede admitirse el letrero de las o la empresas a cargo de cada línea con un máximo de 1m de altura y 3 m de ancho y la mención de "Estación terminal".

**ARTÍCULO 423: ESTACIÓN INTERMEDIA EN LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR.**

Deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

**I. ESTACIONAMIENTO**

El área cubierta o descubierta estará dimensionada para estacionar como máximo 4 vehículos, debiendo cumplir con lo requerido en el inciso I del Artículo 422°.

**II. LOCAL DE CONTROL.**

III. Deberá cumplir con lo dispuesto en el inciso II. del Artículo 422° lo mismo que con el servicio de salubridad descrito en el artículo 201° inciso 4 del presente Código.

**IV. REFUGIO CUBIERTO.**

Deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 422° inciso VI.

**IV. LETREROS.**

Rigen las mismas condiciones descriptas en el Artículo 422° inciso VII, con la mención de "Estación intermedia".



## CAPÍTULO VIII

### - DEPORTIVO Y SOCIAL -

#### ARTÍCULO 424: ESTADIOS DE FÚTBOL.

1) Material de las estructuras resistente en los estadios.

Las estructuras deberán ser metálicas o de hormigón armado debiendo cumplirse con lo establecido en los reglamentos vigentes.

2) Graderías.

La madera utilizada para las graderías será del tipo denominada "dura".

El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo de resistencia con un mínimo de 0,05m.

Cada tablón constituirá un solo elemento. Sus extremos necesariamente deberán apoyar en la estructura metálica. La separación entre dos tablonces consecutivos no podrá ser mayor de 0,01m. En caso de tablonces apareados, su separación no excederá de 0,05 m.

En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos bulones o pernos roscados.

3) Graderías sobre terreno natural.

Las graderías sobre terreno natural en desmante o terraplén deberán hallarse protegidas por trabajos de albañilería o por obras que eviten desmoronamientos.

4) Dimensiones de la grada.

La grada tendrá un alto máximo de 0,35m y una profundidad entre 0,35 m de mínimo y 0,70 m de máximo. La altura de estas gradas será salvada por una escalera de tramos rectos respondiendo a lo establecido en "Escaleras principales, características y dimensiones" (Artículo 155°).

5) Protección hacia vacíos.

Las partes superiores de las tribunas serán protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de dos metros.

En las partes de las graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, habrá un parapeto resistente de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) de alto como mínimo. Esta altura se computará perpendicularmente desde el punto medio de la pedrada de cada grada.

En las galerías con asiento, los parapetos inferiores tendrán una altura mínima de 1,00 m y los restantes de 1,40 m..

6) Barandas de protección.

Cuando existan más de 20 gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebre la corriente de evacuación.

Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas.

Su largo máximo será de 5m y estarán separadas entre ellas por una distancia no



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

menor de 2,50m.

Su altura mínima será de 1,10 m.

7) Sectorización de las tribunas.

Las tribunas deberán estar divididas con elementos de suficiente solidez de 3,00 m de altura, en sectores con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general debe tener salida independiente directa al exterior de las tribunas.

La capacidad de cada sector no podrá ser superior a 10.000 espectadores.

No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

Los sectores para discapacidad motora deberán cumplir con lo siguiente:

(a) Accesibilidad.

La circulación libre y autónoma de los discapacitados motores en el estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios pero con marcha claudicante o en sillas de rueda, desde la vía pública hasta los sectores reservados para observar el espectáculo y hasta los servicios complementarios como boleterías, cafetería y servicios de salubridad especiales no será impedida o dificultada por desniveles o por circulaciones con solado desparejo y resbaladizo. Los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán lo establecido en el Artículo 155° "Escaleras principales, características y dimensiones" o rampas fijas según lo establecido en el Artículo 159° "Rampas". En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementadas por rampas ejecutadas según el artículo mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación, según lo prescripto en el Artículo 236° del presente Código.

(b) Lugares para sillas de ruedas.

La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas se realizará alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de los medios de salida.

Cada espacio reservado tendrá 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos.

(c) Presentación de planos.

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un estadio de fútbol, es necesario la presentación de planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas con discapacidad motora, que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante y en sillas de rueda. Dichos planos merecerán la autorización de la D.G.O.P.

8) Capacidad.

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad por sectores con asiento de pie. A tal efecto se establece:

a) La capacidad de las graderías sin asientos, se determinará a razón de 0,50 m lineales por persona en cada grada.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- b) La capacidad en las graderías con asientos estará dada por el número de éstos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m..
- c) La capacidad de los palcos estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de 0,50 m<sup>2</sup> por asiento. El número de localidades por fila, no excederá de 80 y cada una de ellas no estará alejada más de 20m de un medio de egreso.
- d) Se destinará el área del 1 % de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas.

9) Medios de salida.

Toda salida exigida deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo IV "De los medios de salida" de la Sección Tercera del presente Código.

El ancho de pasillos y escaleras no será menor a 1,50 m y se determinará en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad de las tribunas.

Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad para el público, en su trazado se evitarán los cambios bruscos de dirección, los paramentos laterales respectivos deberán acompañar el radio de la curvatura de la libre trayectoria.

La distribución de las salidas generales de las tribunas será de tal manera que aquellas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencia de los distintos sectores o tribunas entre sí.

Cada sección o sector contará con salidas independientes que sirvan y conduzcan a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria.

Las salidas se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:

Por cada 1.000 localidades o fracción hasta 20.000..... 1,00 m.

Por cada 1.000 localidades de 20.001 a 50.000 ..... 0,50 m.

Por cada 1.000 localidades que excedan de 50.000 ..... 0,25 m.

En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5,00 m.

Ninguna puerta será menor de 1,50 m de ancho.

Las puertas de egreso en ningún caso tendrán un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva. El ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.

10) Iluminación - fuentes de energía eléctrica.

La iluminación de todos los locales y lugares destinados a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas, estará dividida en dos circuitos independientes bifilares a 220 voltios, que abarcarán, por lo menos, la mitad cada uno del alumbrado de los mismos, de manera que en caso de apagarse uno de ellos por cualquier circunstancia quede el local alumbrado por el otro.

Cada circuito será conectado a una de dos secciones alimentadas respectivamente con energía eléctrica proveniente de fuentes distintas de alimentación.(S.C.P.L y otra fuente independiente de generación).

Cada una de estas secciones estará conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica. En caso de faltar energía proveniente de una de las fuentes, la otra deberá estar en condiciones de hacerse cargo provisoriamente de



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

la totalidad del servicio de alumbrado.

Una fuente de energía eléctrica tendrá una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del ciento por ciento de la iluminación de los medios de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento de los restantes locales ; la otra fuente asegurará el ciento por ciento de los medios de salida, entrada, permanencia y circulación y el veinte por ciento de los restantes locales.

11) Dispositivos automáticos.

Ambas fuentes de energía deberán estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de alguna de ellas la intervención automática de la otra, para hacerse cargo de los porcentajes de iluminación antes mencionados.

12) Equipos de sonido.

La alimentación de energía eléctrica a los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, será directa y conmutable a cualquiera de las dos fuentes de suministro de energía, de manera tal que se asegure su funcionamiento en cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación.

13) Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio.

Es obligatorio el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas y de iluminación del estadio, debiendo las instituciones solicitar inspección anual de las mismas, en igual período del año, avalada ésta por un profesional responsable que cumpla con las condiciones exigidas en el Capítulo II de la Sección Segunda "De los intervinientes en las obras, propietarios, profesionales y empresas", a fin de verificar el estado de uso y funcionamiento de instalaciones, equipos, partes y dispositivos.

La D.G.O.P. podrá exigir en los casos que la importancia de la obra lo justifique, la instalación complementaria de accesorios, sistemas y equipos destinados a permitir o facilitar el control del uso, funcionamiento y conservación de las instalaciones.

14) Servicios sanitarios para uso público.

Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para el público, participantes y el personal de servicio, los que se dispondrán en locales separados por sexo. Respecto de estos locales deberá impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio.

La proporción mínima de artefactos será la siguiente:

Hombres:

Orinales: 3 por cada 1.000 localidades hasta 20.000, aumentándose en 2 por cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad.

La distancia entre ejes de orinales será como mínimo de 0,50 m.

Retretes: 1/3 del número de orinales.

Lavabos. 1/6 de número de orinales.

Mujeres:

Retretes: 1/3 del número de retretes para hombres.

Lavabos: 1 cada 3 retretes y 1 como mínimo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

Entre las entradas a los servicios de los distintos sexos habrá una distancia de 5m como mínimo, en cada una de ellas habrá un símbolo o leyenda que las distinga claramente.

La ventilación de estos locales se efectuará mediante vanos de un área de 1/15 de la superficie del local. Estos vanos abrirán a espacios libres, ya sea directamente o a través de partes cubiertas.

#### SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD ESPECIAL.

- (1) El estadio de fútbol dispondrá de servicios de salubridad especial, por sexo en los sectores accesibles y en la proximidad de los lugares donde se ha hecho reserva de espacios para personas con discapacidad motora, según lo prescripto en el Artículo 201° inciso 4, además de lo siguiente:
- (2) Los artefactos destinados al servicio especial de salubridad se computarán para determinar la cantidad exigida en este artículo.
- 15) Servicios sanitarios para equipo, árbitros y jueces.  
Por lo menos existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:
  - a) Para jugadores:  
3 orinales, 3 retretes, 3 lavabos y 8 duchas, cada 15 personas.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

b) Para árbitros y jueces:

1 retrete, 1 lavabo y 1 ducha.

La iluminación, ventilación y dimensiones mínimas cumplirán las exigencias requeridas para locales de tercera clase. Los lavabos y duchas estarán provistas de agua fría y caliente.

16) Servicios sanitarios para el personal de servicio.

Los locales destinados al servicio sanitario para el personal de servicio se ajustarán a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos,..." Artículo 201° inciso 4..

17) Sala de primeros auxilios.

El estadio contará con una sala de primeros auxilios; dicho local deberá cumplir con las condiciones requeridas en el Artículo 214° "Local destinado al servicio de sanidad".

18) Instalaciones contraincendio.

Las instalaciones se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo VII "De las prevenciones contraincendio" de la Sección Tercera del presente Código y por lo que determine el Cuerpo de Bomberos de la ciudad.

19) Accesos y vistas.

La zona destinada al espectáculo estará separada de los demás sectores por medios o elementos que impidan su libre acceso y además permitan la visibilidad. Toda circulación bajo tribuna deberá ser techada. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas que intervengan en el espectáculo, se habilitará una comunicación directa e independiente.

20) Instalaciones térmicas.

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima de 2,50 m y una ventilación permanente al exterior mediante vanos o conducto de área no menor de 0,20 m<sup>2</sup>. En estos locales no se permitirá la instalación de medidores de gas.

Las calderas deberán ser de baja presión (menores de 300 gr/cm<sup>2</sup>).

Deben poseer manómetro, nivel de agua y válvula de seguridad. El semiperímetro de la caldera deberá permitir un paso de 50 cm. En la parte superior habrá un espacio de 1m de altura.

21) Boleterías para expendio de localidades.

Las boleterías tendrán como lado mínimo 1,50 m y una altura no menor que 2,10 m. Ventilarán como locales de cuarta clase.

El estadio contará como mínimo con dos ventanillas para el expendio de localidades y además responderán a la proporción de una ventanilla por cada 2.000 espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo competente, respecto de la totalidad del estadio.



## CAPÍTULO IX

### - EXPLOSIVOS -

#### **ARTÍCULO 425: DEPÓSITOS DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO EN GARRAFAS.**

##### Prescripciones constructivas.

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima, respecto de:

Dependencias de administración..... 3 m.

Vivienda de cuidador o sereno..... 3 m.

- 1) Las dependencias para administración y la vivienda para el cuidador o sereno son los únicos usos, a parte del depósito, permitidos en el predio. El local o locales de administración tendrán sus vanos de salida en sentido opuesto al de ubicación del local- depósito. La vivienda para el cuidador o sereno será totalmente aislada por muros o por cercas de no menos que 2 m de altura respecto del resto del predio y contará con medios de egreso independientes y directos a la vía pública.
- 2) El lugar de depósito de almacenamiento en garrafas deberá constituir necesariamente local cuya estructura resistente, muros y techos sean incombustibles. Este local debe ser desarrollado en piso bajo a cota no inferior a la del terreno, sin semisótano o pisos altos. Los muros serán de ladrillos macizos de 0,30m de espesor mínimo, o bien de 0,10m de hormigón armado. El solado será de superficie lisa, entera, sin grietas ni hendiduras, con pendientes que permitan el escurrimiento de las aguas de limpieza. Cuando tenga plataforma se permiten dos posibilidades:
  - \* Que el espacio debajo de ella sea hueco y sin cerramientos.
  - \* Que dicho espacio no sea hueco sino relleno de tierra compacta.El borde de la plataforma destinado al atraque de vehículos debe contar con paragolpes continuos de material antichisposo.
- 3) La ventilación del depósito será natural y permanente. Donde haya muro, las aberturas de ventilación ocuparán , tanto arriba como abajo, por lo menos el 50% de la longitud de cada muro, repartidas convenientemente. La altura de esas aberturas será de 0,50 m como mínimo y se ubicarán cercanas o al ras del cielorraso y las inferiores al mismo nivel de los solados .
- 4) Una de las caras del local será sin muros y sólo podrá ser cerrada con cortina de malla o puerta tijera.
- 5) En el interior del local depósito toda tubería deberá ejecutarse de modo que quede impedido el ingreso de gases en ellas y serán seguras contra una posible explosión.
- 6) En el predio, fuera del local depósito y con exclusión de las dependencias para administración y vivienda del cuidador, toda instalación o artefacto eléctrico será del tipo seguro contra incendio.
- 7) El terreno, fuera del local, debe ser nivelado exento de plantaciones, jardines,



**Corresponde a Ordenanza N° 6874/99**

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

pasto o césped. Las entradas de desagües o conductos cloacales deberán ser selladas en forma de impedir la entrada de gases.



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## SECCIÓN SEXTA

### - DE LAS DISPOSICIONES VARIAS -

#### CAPÍTULO I

### - DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS -

#### **ARTÍCULO 426: REGISTRO PERMANENTE DE EDIFICIOS, SITIOS Y OBJETOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y NATURAL.**

En función de lo prescripto en la Carta Orgánica Municipal en su Artículo 19° inciso "9" y lo dictaminado por la Ordenanza N° 2.625/85, la Comisión Evaluadora del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural de la ciudad de Comodoro Rivadavia (C.E.P.H.C.y N.) hará la selección, estudio y calificación de los Bienes con valor patrimonial histórico y promoverá, cuando corresponda, el Dictamen individual para la incorporación de ellos al Registro Permanente.

Si bien los dictámenes son de carácter individual, la C.E.P.H.C.y N. podrá, excepcionalmente, elaborar un dictamen que involucre a varios componentes de un área o sector, con una fuerte característica que sea común a todos ellos.

Los dictámenes elaborados por la C.E.P.H.C. y N. servirán como instrumento para que a solicitud del Departamento Ejecutivo, se elabore la Ordenanza respectiva declarando el Bien como Patrimonio Cultural o Natural a través del Honorable Concejo de Representantes (H.C.R.).

La incorporación de Bienes al Registro Permanente se realizará con una presentación fundamentada por iniciativa propia de la C.E.P.H.C.y N., por interés de todo ciudadano o entidad intermedia y/o por recomendación del Área de Patrimonio Cultural y Natural de la Municipalidad.

#### **ARTÍCULO 427: MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL HISTÓRICO.**

Todo propietario del Bien Registrado, que desee realizar cualquier acción de modificación, ampliación y/o demolición del mismo, deberá presentar el proyecto correspondiente a la C.E.P.H.C.y N. para su evaluación y aprobación. Luego de ello, la documentación técnica será ingresada a la D.G.O.P. para su tratamiento y posterior otorgamiento del permiso de obra.

El criterio a tener en cuenta para la evaluación y aprobación será que la acción sobre el Bien no altere en forma sustancial sus características.

#### **ARTÍCULO 428: GRADOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES E INCENTIVOS PARA SU PRESERVACIÓN.**

La clasificación asignada por dictamen de la C.E.P.H.C.y N. se expresará a través de Grados de Protección del Bien, que indica un orden de prioridades en la tarea de salvaguarda. Así los Bienes inmuebles registrados recibirán la aplicación de determinados beneficios de acuerdo a lo siguiente:



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

- a) Señal indicadora: Colocación del Isologotipo que representa la pertenencia al Registro Permanente del Patrimonio Histórico Cultural y Natural (P.H.C.y N.), adherido al Bien en lugar visible.
- b) Exención impositiva: Los Bienes inmuebles incluidos en el Registro Permanente del P.H.C.y N. gozarán de una disminución para el cálculo del impuesto inmobiliario de acuerdo a la clasificación reglamentada por la Ordenanza respectiva. Los Grados de Protección serán establecidos por la C.E.P.H.C.y N. a los edificios que en base a sus cualidades intrínsecas, constituyen ejemplos sobresalientes o importantes en relación a su estilo, su época y ambiente local o testimonios únicos en su tipología.

#### **ARTÍCULO 429: ACTA COMPROMISO.**

Al ser clasificado o incorporado un Bien al Registro, dicha situación será notificada fehacientemente a los propietarios, o poseedores a título de dueños, a fin de invitarlos a suscribir un Acta de Compromiso a través de la cual se asuman los derechos y obligaciones establecidos en los Artículo 426°, 427° y 428° del presente Código.

#### **ARTÍCULO 430: INCUMPLIMIENTO DEL ACTA DE COMPROMISO.**

En caso de incumplimiento del Acta de Compromiso suscripta por parte de él o los propietarios o poseedores a título de dueño, por alterar o modificar o demoler el Bien registrado, cesarán de inmediato los beneficios de exención de los que gozaba. El propietario que desee realizar cualquier acción sobre el Bien registrado deberá proceder de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 427° del presente Capítulo.

### **CAPÍTULO II**

#### **- DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS EXISTENTES -**

#### **ARTÍCULO 431: OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO RELATIVO A LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS.**

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio de su propiedad en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que el mismo no comprometa la seguridad y salubridad.

El aspecto exterior se conservará en buen estado mediante la renovación del material, revoque o pintura en conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto, se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Los toldos y/o marquesinas sobre la vía pública serán conservados en perfecto estado.

En caso de limpieza de las fachadas principales, se protegerán de la caída de materiales a la vía pública, según lo establecido por este Código en los artículos precedentes.

#### **ARTÍCULO 432: AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS.**

Cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por el Código vigente a la fecha de su ejecución, la D.G.O.P. podrá exigir, en cualquier oportunidad, que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado. Si hubiera obras sin permiso, pero en condiciones de ser autorizadas por alguna disposición preexistente, la D.G.O.P.

295Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de las obras sin permiso, abonándose los derechos que correspondan.

**ARTÍCULO 433: DENUNCIAS DE LINDEROS.**

Las molestias que alegue un propietario de un edificio, provenientes de una finca lindera, sólo serán objeto de atención para:

- Aplicar el presente Código.
- Establecer la seguridad e higiene del edificio y en los casos que mencione la ley, como atribución municipal.
- Ser utilizado como antecedente en una futura causa judicial.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ARTÍCULO 434: OPOSICIÓN DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO.**

En caso que el propietario se oponga a cumplir lo dispuesto en el presente Capítulo "De la obligación de conservar los edificios existentes", se realizarán los trabajos por administración y a costa del dueño del predio o finca.

**ARTÍCULO 435: CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIO.**

- a) Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para favorecer la extinción de incendios que posea un edificio y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice tanto el Cuerpo de Bomberos como la Municipalidad.
- b) El propietario o el usuario, según corresponda, contará con personal idóneo en el manejo de matafuegos. La carga de éstos se renovará cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia.
- c) Cuando se comprobara que una instalación no reúne las exigencias precedentes, se intimará al propietario o usuario para que realice las correcciones necesarias, dándole un plazo perentorio, al fin del cual si no cumple con lo ordenado, se lo penará con la clausura.

**CAPÍTULO III**

**- DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES -**

**ARTÍCULO 436: CONDICIÓN PARA SUBDIVIDIR LOCALES.**

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamposterías u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo con lo prescripto por este Código como si fuera independiente.

**ARTÍCULO 437: MAMPARAS DE SUBDIVISIÓN EN LOCALES COMERCIALES O DE TRABAJO.**

En un local de comercio o trabajo, se permite colocar mamparas de subdivisión, siempre que la altura de ellas no rebase los 2 (dos) metros medidos desde el solado.

**ARTÍCULO 438: CASO GENERAL DE REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS.**

Todo edificio existente se podrá ampliar, reformar o transformar, siempre que no se contradiga lo estipulado tanto por este Código, como por las Ordenanzas vigentes.

Cuando se realicen reformas o ampliaciones en todo edificio público o privado que preste servicios públicos, se deben adecuar los accesos, circulaciones, servicios de salubridad y sanidad y demás disposiciones para la eliminación de barreras físicas existentes.

Cuando se proyecten obras de transformación en edificios existentes y no se modifiquen las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales podrá exceptuarse el cumplimiento de los siguientes artículos: 154° "Ancho de entradas y pasajes generales o públicos y separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios"; 155° "Escaleras principales, características y dimensiones"; 156° "Escaleras secundarias"; 158° "Escalones en pasajes y puertas"; 159° "Rampas"; 183° "Características de las puertas de salida"; 200° "Servicio mínimo de salubridad especial (inc.2)"; 214° "Local destinado a

297 Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia



servicio de sanidad", siempre y cuando las obras se destinen a los siguientes usos: gimnasio, instituto técnico o academia, servicio, centro o clínica veterinaria, escuela para pequeños animales, guardería náutica y establecimiento de hotelería con menos de 15 (quince) habitaciones.

De la misma manera se podrá proceder cuando estos usos se encuentren habilitados a la fecha de vigencia del presente artículo y en sus edificios se proyecten obras de reforma.

**ARTÍCULO 439: EDIFICACIÓN EXISTENTE POR FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL.**

La D.G.O.P. no autorizará modificaciones, refacciones o cualquier tipo de modificación en los edificios que invaden la vía pública, ubicándose por fuera de la L.M. o que no tengan la ochava reglamentaria.

Sólo se autorizarán trabajos tendientes a regularizar las situaciones antirreglamentarias anteriormente descriptas.

**ARTÍCULO 440: CERCOS FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL.**

La D.G.O.P. dará un plazo perentorio para la adecuación de todos aquellos cercos que se hallen fuera de la L.M. o que no sigan la línea de ochava reglamentaria.

**CAPÍTULO IV**

**-DE LOS EDIFICIOS EN MAL ESTADO-**

**ARTÍCULO 441: TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS.**

La D.G.O.P. considerará un edificio en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

1) Caso de muros:

- a) Cuando un muro está vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento; se ordenará su demolición previo los apuntalamientos del caso si corresponde.
- b) Cuando un muro tuviera cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente, se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad que corresponda de acuerdo con las prescripciones de este Código.

2) Caso de estructuras:

Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los límites admisibles de trabajo, se ordenará su refuerzo o demolición, previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las apreciaciones analíticas.

**ARTÍCULO 442: EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADOS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS.**

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden como medida preventiva.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

Cuando las raíces de un árbol afectan la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la D.G.O.P. ordenará, según lo dispuesto en la Ordenanza N° 6.201/96, el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

**ARTÍCULO 443: DURACIÓN DE APUNTALAMIENTOS EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS RUINOSOS.**

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia, es considerado de carácter provisional o transitorio. Los trabajos definitivos se iniciarán dentro de los 30 días.

No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sobre la vía pública sin dar cuenta a la Municipalidad y tener su autorización.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

---

**ARTÍCULO 444: PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBÉ O DE CAÍDA DE ÁRBOLES.**

- a) Facultad de la Dirección: La D.G.O.P. podrá ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellos que amenace desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad y siguiendo lo dispuesto por la Ordenanza N° 6.201/96) sobre un edificio, estructura o vía pública. Se notificará al propietario de los trabajos que deberán realizarse y el plazo de su ejecución. Cuando el propietario no estuviera conforme con la orden, se seguirá lo dispuesto en el inciso b). Si el propietario fuese el Gobierno, la D.G.O.P. practicará las diligencias que correspondan.
- b) Pericia en caso de disconformidad del propietario:  
El propietario de un edificio o estructura ruinosos o de árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por cuenta y parte un perito para reconocer los hechos impugnados.  
El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los tres días contados desde la notificación al propietario. La D.G.O.P. resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

**ARTÍCULO 445: TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN EN CASOS DE EDIFICIOS RUINOSOS U OTRO PELIGRO.**

Si el propietario no cumpliera con la intimación que le dirija la Municipalidad dentro de los plazos fijados, se efectuarán las obras respectivas por administración y a costa del propietario.

**ARTÍCULO 446: PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURA O CAÍDA DE ÁRBOLES.**

En casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la D.G.O.P. queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del propietario:

- a) Mandará desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata.
- b) Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al Juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios, en este caso, a cargo de la finca.

En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de policía, pudiendo este último ser reemplazado por uno o más testigos ocasionales.

**ARTÍCULO 447: INSTALACIONES EN MAL ESTADO.**

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentre en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos, la D.G.O.P. intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando los plazos para su realización. En caso de no acatarse lo ordenado puede disponer el cese, mediante sellado, de la parte de la instalación en mal estado.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## CAPÍTULO V

### -DE LOS ANUNCIOS-

#### ARTÍCULO 448: CONDICIONES GENERALES DE LOS ANUNCIOS.

Los anuncios no deben:

- a) Ofender a la moral y las buenas costumbres.
- b) Tener cambios bruscos de luz de poca a gran intensidad, que molesten a la vecindad en su emplazamiento.
- c) Dañar la vista de los conductores y peatones por la dirección de los rayos de luz y los colores.
- d) Perjudicar la visibilidad de señales oficiales o permitidas por la autoridad competente, que sean de interés público.
- e) Ser peligrosos, combustibles o encontrarse en mal estado.

#### ARTÍCULO 449: ANUNCIOS EN LAS FACHADAS.

Está permitido instalar anuncios en las fachadas, siempre que su colocación no perjudique la estética de las mismas y no quede afectada la iluminación y ventilación de los locales.

Los anuncios impresos y pintados, podrán colocarse en carteleras de dimensiones y material aprobado por la D.G.O.P. o aplicadas en paredes donde el propietario lo permita. En los cercos de frente estas carteleras no rebasarán el borde superior del paramento que las soporta.

#### ARTÍCULO 450: MÁXIMAS SALIENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL.

Se regirá según la ordenanza N° 3.605/90.

En todo edificio, existente o nuevo, los anuncios se perfilarán como sigue:

- a) Se dejará entre nivel de piso terminado y la parte inferior del anuncio una altura de paso mínima de 2,50 m. La proyección de ésta sobre la acera, estará separada 0,20 m como mínimo del borde interno del cordón vereda (marquesinas o carteles sin apoyo).
- b) Se permitirán apoyos sobre la vía pública cuando las veredas tengan un ancho igual o mayor a 3 m (excluyendo el cordón), debiéndose dejar una separación de 0,40 m del cordón. Esta medida podrá ser mayor si los apoyos descargan dentro de los cancheros reglamentados por la mencionada Ordenanza.
- c) Las veredas menores de 3 m deberán resolver la transmisión de cargas a tierra por otros medios (tensores, grampas, etc.).\*

\* Incisos a, b y c, se refieren a anuncios perpendiculares u oblicuos a la línea municipal.

- d) Todo anuncio cuyo plano esté paralelo a la línea municipal tendrá una saliente máxima de 0,50 m respecto de esta línea y no podrá aplicarse por fuera del paramento de cualquier cuerpo saliente.

#### ARTÍCULO 451: ANUNCIOS EN ALEROS Y MARQUESINAS.

Los aleros y marquesinas en la vía pública podrán tener anuncios aplicados conforme al artículo anterior, la altura de dichos anuncios sobre estos elementos no excederá de 1,20 m.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

**ARTÍCULO 452: ANUNCIOS EN MUROS DIVISORIOS.**

En los muros divisorios podrán aplicarse anuncios directamente en el paramento o sobre carteleras siempre que no rebasen la superficie de la pared. Estos anuncios serán autorizados siempre que, a juicio de la D.G.O.P., tengan carácter decorativo.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 453: ANUNCIOS SOBRE TECHOS.**

Se podrán colocar anuncios sobre los techos de los edificios, con las siguientes limitaciones:

- a) No rebasarán los 3 m por sobre el techo de los edificios.
- b) Su longitud no superará los 5 m.
- c) Se alejarán no menos de 0,60 m de los ejes divisorios de los predios.
- d) Serán de material incombustible.

Aquellos que no cumplan con lo establecido en los incisos precedentes deberán ser puestos a consideración de la D.G.O.P.

#### **ARTÍCULO 454: AVISOS APLICADOS SOBRE VALLAS O ANDAMIOS.**

Siempre que el propietario de la valla o andamio lo autorice, se podrán aplicar sobre ellos avisos destinados a propaganda, con las siguientes limitaciones:

- a) Sobre vallas: sólo podrán aplicarse carteles.
- b) Sobre andamios: la superficie de cada aviso no será superior a 6 m<sup>2</sup> y su lado mínimo no mayor de 1,50 m

#### **ARTÍCULO 455: ANUNCIOS INDEPENDIENTES SOBRE EL TERRENO.**

Se podrán colocar anuncios, soportados por estructuras, al interior de los predios y apoyados sobre el terreno con las siguientes limitaciones:

- a) No exceder la altura de 5 m medidos sobre el terreno.
- b) La arista inferior no distará menos que 1,50 m del terreno.
- c) No rebasarán la línea municipal.
- d) No tendrán una longitud mayor que 10 m.
- e) Estarán separados de los ejes divisorios entre predios no menos que 0,60 m.
- f) Tendrán estructuras resistentes calculadas, cuando lo exija la D.G.O.P.
- g) Serán de material incombustible.

Los casos excepcionales serán puestos a consideración de la D.G.O.P.

#### **ARTÍCULO 456: INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS AVISOS.**

La D.G.O.P. adjuntará al expediente de obra correspondiente al terreno o porción de la vía pública donde se asiente el anuncio, la documentación exigida por la Ordenanza 3.605/90 (detalles de anclaje y fijación, plantas, cortes, vistas y memoria de cálculo y resistencia al viento).

#### **ARTÍCULO 457: CONDUCTORES DE ENERGÍA PARA LOS ANUNCIOS.**

Todo elemento del anuncio que funcione a electricidad de media o alta tensión, será mantenido a más de 2,50 m del solado más próximo y distará más de 1,50 m de cualquier acceso desde un edificio. Sin embargo podrán autorizarse instalaciones de alta o baja tensión en el interior de los edificios siempre que, a juicio de la D.G.O.P., se tomen las precauciones necesarias para la protección.

#### **ARTÍCULO 458: VISIBILIDAD DE CAJAS Y ESTRUCTURAS.**

Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación y demás mecanismos, conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán a la vista desde la vía pública.

#### **ARTÍCULO 459: ANUNCIOS CON VIDRIO O CRISTAL.**

Las piezas vidriadas que constituyan un anuncio serán de vidrio doble o de cristal y sus áreas no podrán exceder cada una, de 0,80 m<sup>2</sup>. y 1,80 m<sup>2</sup> respectivamente.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

---

Estas piezas estarán sujetas individualmente a la estructura o bastidor que las soporte, en forma segura, a juicio de la D.G.O.P.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 460: RETIRO DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS.**

Una vez quitado el anuncio, deberá retirarse inmediatamente cualquier elemento resistente que le servía de sostén. En su defecto se hará el retiro por administración y a costa del propietario del predio o edificio, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan.

El Municipio, a pedido del interesado, podrá conceder un plazo no superior a 90 días para dar cumplimiento a este artículo.

#### **ARTÍCULO 461: ANUNCIOS EN MONUMENTOS, PLAZAS, PARQUES Y AVENIDAS.**

Se prohíbe la colocación de anuncios de propaganda en monumentos públicos, estatuas, plazas, parques y paseos públicos, soportes de redes, teléfonos y columnas de alumbrado u otro servicio público.

#### **ARTÍCULO 462: ANUNCIOS EN PUENTES CARRETEROS, FERROVIARIOS O PASOS A NIVEL.**

Se prohíbe la colocación de anuncios de publicidad en puentes carreteros y de ferrocarril, salvo cuando exista protección adecuada, a juicio de la D.G.O.P. Cuando una vía pública fuese cruzada a nivel por una vía férrea no se podrán instalar anuncios de ninguna clase salvo los colocados por razones de servicio público.

#### **ARTÍCULO 463: LETREROS EN DETERMINADAS CALLES.**

Se permitirá la colocación de avisos relacionados con los comercios, industrias y profesionales que se hallen instalados en predios situados con frente a calles que circunden a una plaza, parque o jardín público, siempre que se asienten en la acera o fachada de sus propios edificios, sin perjuicio de cumplir con el resto de las prescripciones de este Código y de la Ordenanza 3.605/90.

#### **ARTÍCULO 464: ANUNCIOS DE CARÁCTER POLÍTICO.**

Estará prohibida la colocación de anuncios de carácter político partidario en los lugares que no sean los expresamente autorizados por la Municipalidad y siempre que no entorpezcan ni dificulten la circulación de peatones y vehículos.

#### **ARTÍCULO 465: IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN DE ANUNCIOS.**

Se abonarán los derechos de construcción e impuestos que estipule la Ordenanza General Impositiva en vigencia.

Las características constructivas y estructurales quedarán registradas en la D.G.O.P.

### **CAPÍTULO VI**

#### **- DE LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS-**

#### **ARTÍCULO 466: COLOCACIÓN DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS.**

La D.G.O.P. podrá colocar en la fachada de un edificio o en la acera y/o acera de un predio, las chapas de nomenclatura urbana, de señalización de tránsito, de señalamiento vertical, de indicación de paradas de vehículos de transporte, de nivelación y referencia catastral y otros similares.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

*Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut*

- 
- Arquitectura Escolar realizado por la Comisión Nacional de Arquitectura Escolar).
- 14) Ley N° 24.314 (Homologado por Ordenanza N° 6.202/96) sobre Accesibilidad de personas con movilidad reducida, su Decreto Reglamentario N° 914/97 y el Decreto N° 467/98.
  - 15) En construcciones referidas a salud, educación, justicia, turismo y demás actividades específicas, regirán todas las normativas reglamentarias emanadas de los Organismos competentes, siempre que no se contrapongan o violen lo dispuesto en el presente Código.
  - 16) Digesto de Ordenanzas y Resoluciones Municipales que como Anexo complementan al presente Código.



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

#### **ARTÍCULO 467: ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS.**

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

No debe utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

#### **ARTÍCULO 468: INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DEFENSA EN EDIFICIOS.**

El Departamento Ejecutivo puede instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

### **CAPÍTULO VII**

#### **- REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS -**

#### **ARTÍCULO 469: NORMAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLETORIAS DE LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA.**

Actúan como Normas Complementarias y/o supletorias de las Disposiciones del presente Código:

- 1) Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Comodoro Rivadavia.
- 2) Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.
- 3) Ley de Obras Públicas de la Provincia del Chubut N° 533.
- 4) Reglamentos de Gas del Estado, Obras Sanitarias de la Nación o las Entidades que a éstas reemplacen y/o Reglamentos de los Organismos competentes locales.
- 5) Reglamentos y Recomendaciones CIRSOC (Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles).
- 6) Normas IRAM (Instituto de Racionalización de Materiales).
- 7) Normas de la Asociación Electrotécnica Argentina.
- 8) Normas de Seguridad para el Suministro y/o Expendio de Combustible por Surtidor (Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2.407/83 y sus modificatorias N° 1.545/85, Resoluciones N° 173/90 y N° 05/92).
- 9) Ley N° 13.512 sobre Régimen Legal de la Propiedad Horizontal.
- 10) Ley Provincial N° 4.032 y su Decreto Reglamentario N° 1.153/95 (Homologado por la Ordenanza N° 5.625/95) sobre Evaluación del Impacto Ambiental a todos los proyectos existentes en realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad).
- 11) Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo N° 19.587 y su Decreto N° 911/96 sobre Reglamento para la Industria de la Construcción.
- 12) Ley sobre Riesgos del Trabajo N° 24.557.
- 13) Criterios y Normativas Básicas de Arquitectura Escolar (Código Rector de

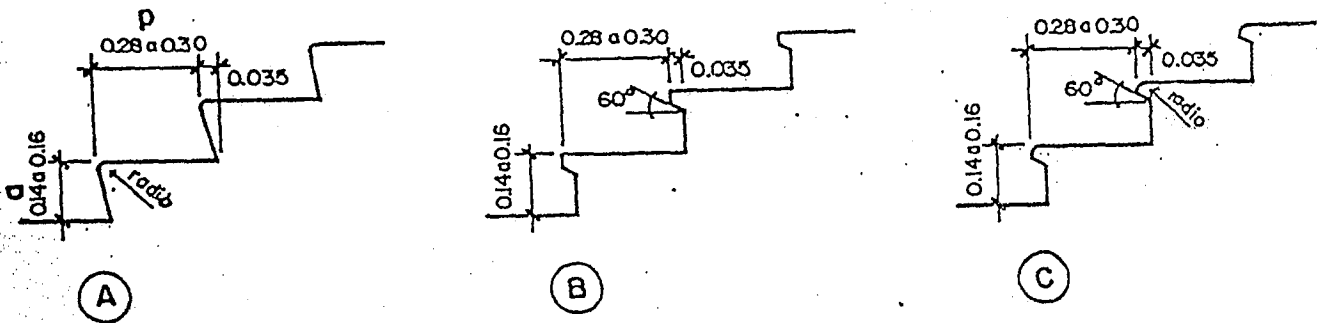


Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

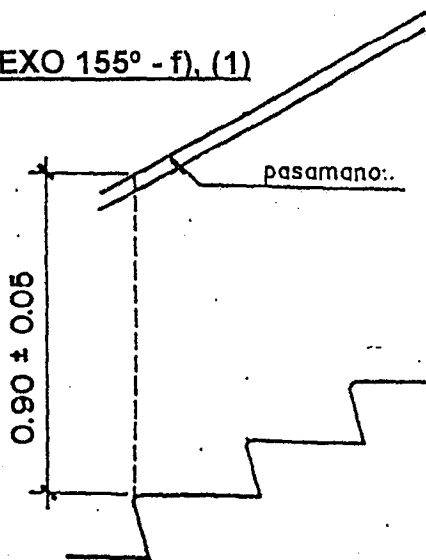
Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

## ANEXOS GRÁFICOS

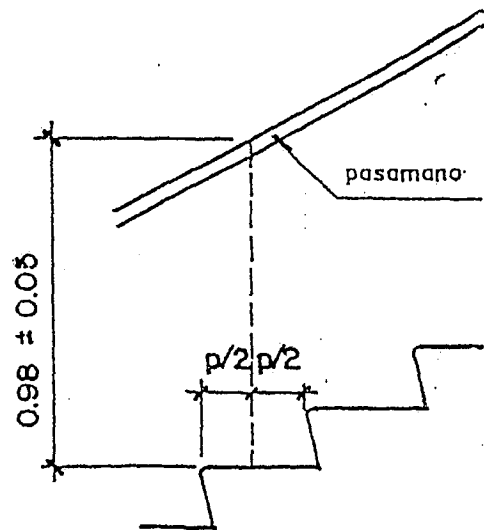
### ANEXO 155° - b) A, B y C



### ANEXO 155° - f), (1)



CASO A



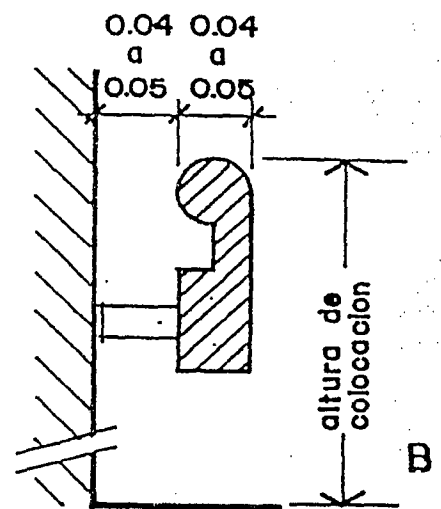
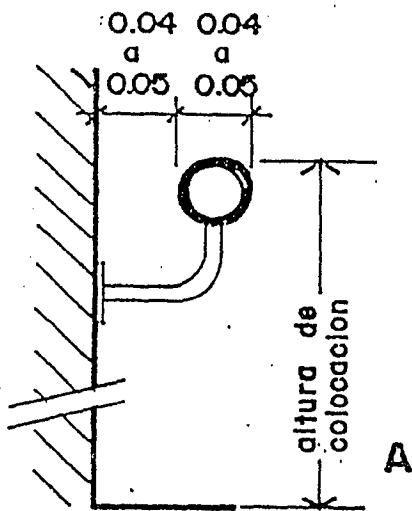
CASO B



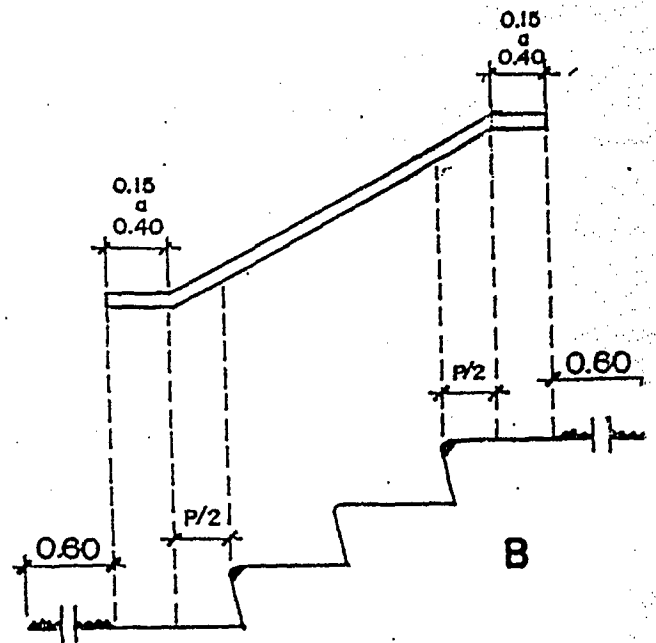
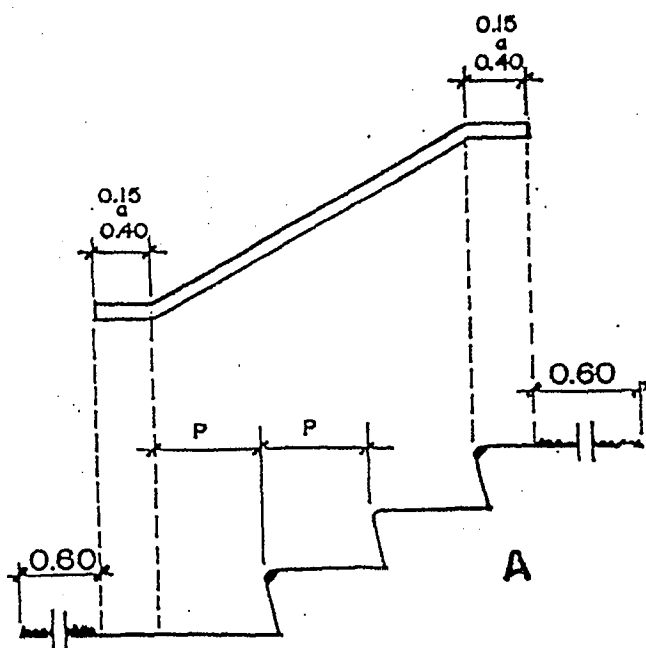
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ANEXO 155° - f), (2)



ANEXO 155° - f), (3) A y B



SEÑALIZACION EN SOLADO

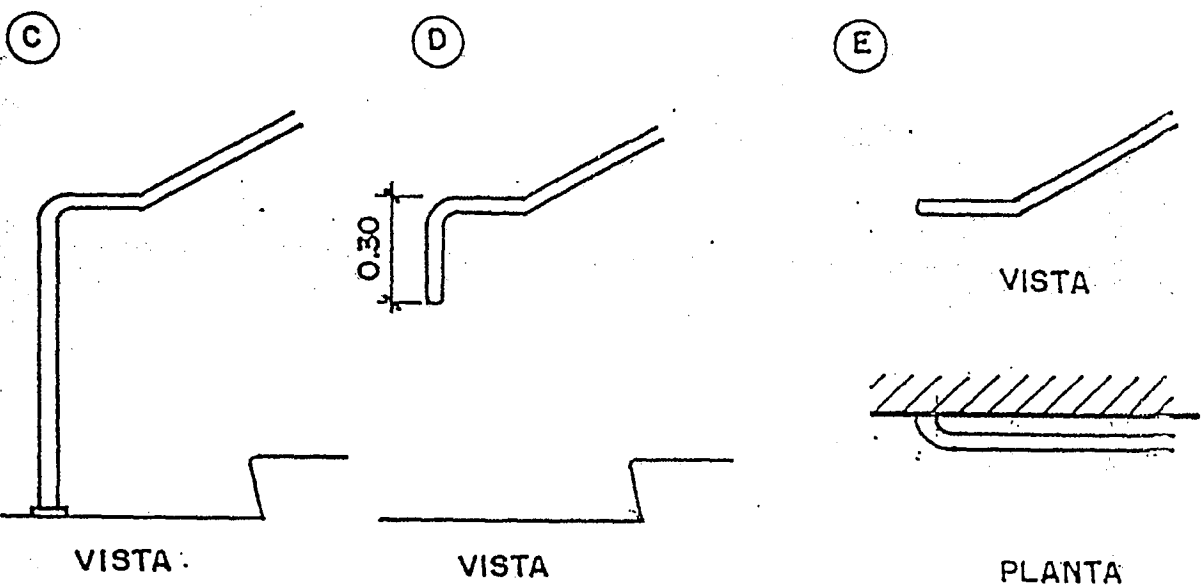
309 Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

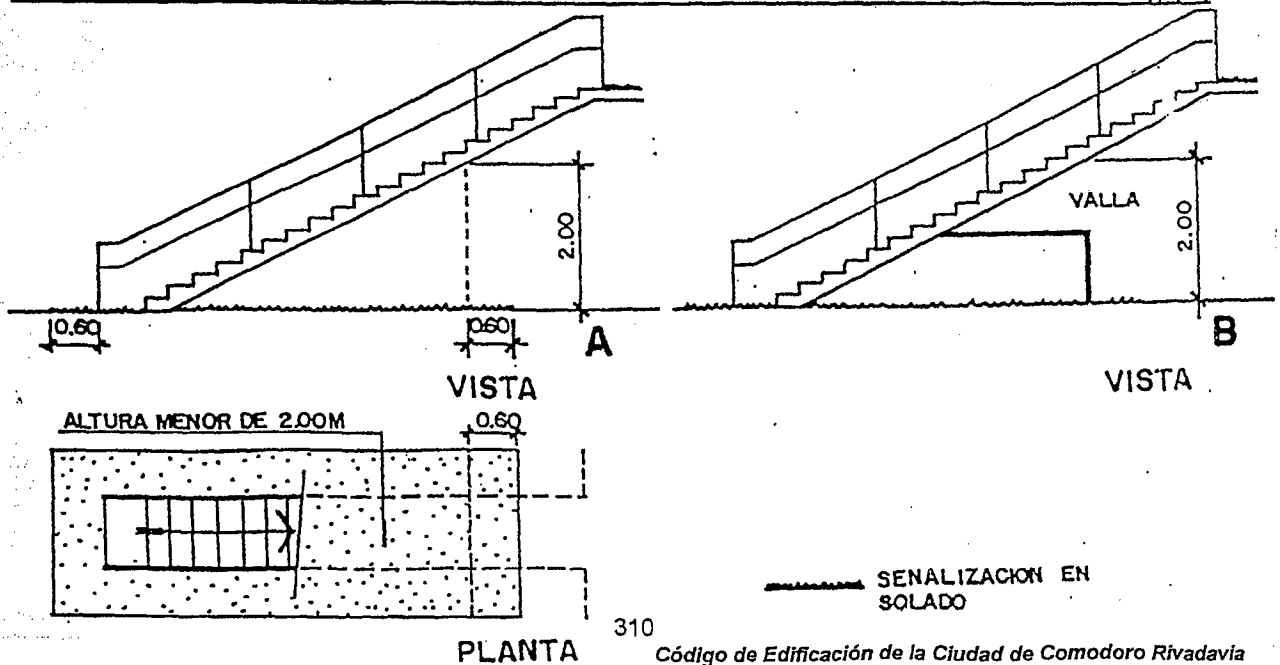
Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 155° - f), (3) C, D y E**



**ANEXO 155° - h), (1)**

**ANEXO 155° - h), (2)**

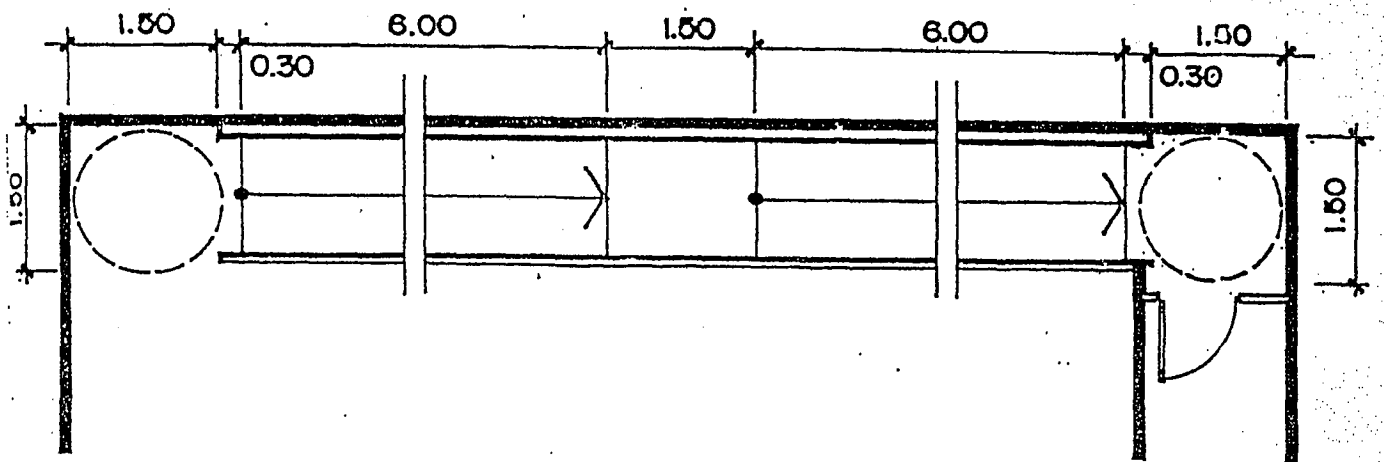




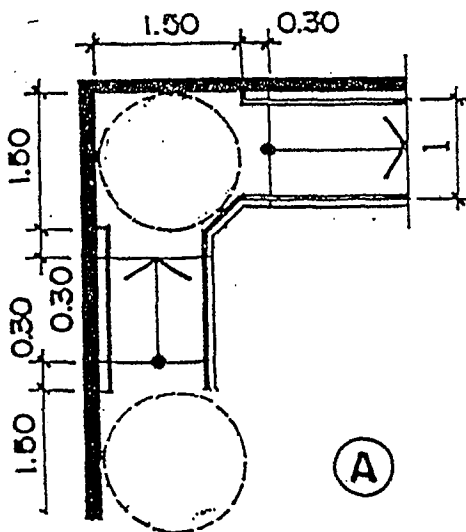
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ANEXO 159° - c), (1)

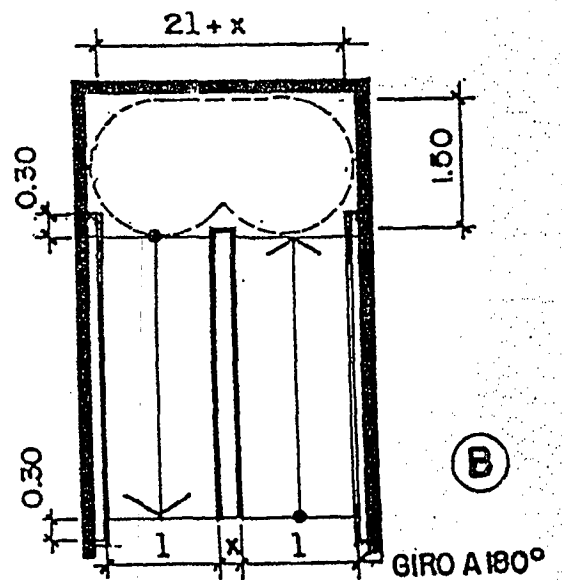


ANEXO 159° - c), (2) A y B



(A)

GIRO A 90°



(B)

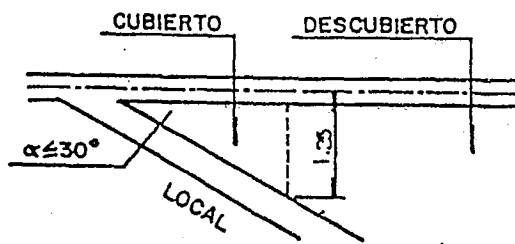
GIRO A 180°



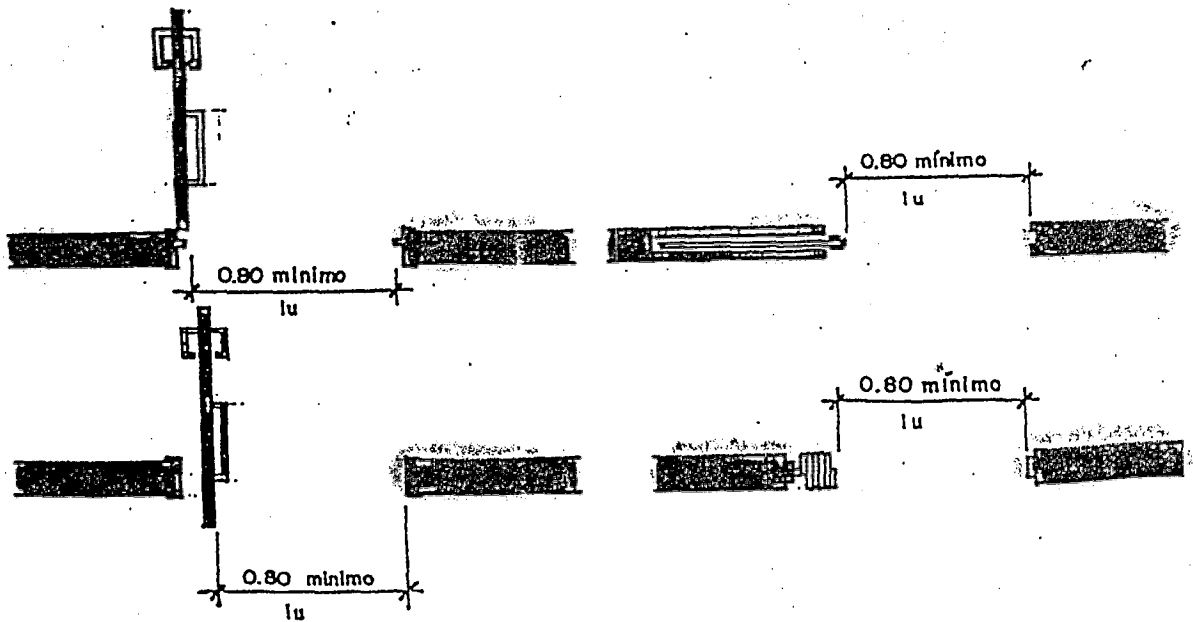
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 154°**



**ANEXO 183° - b)**

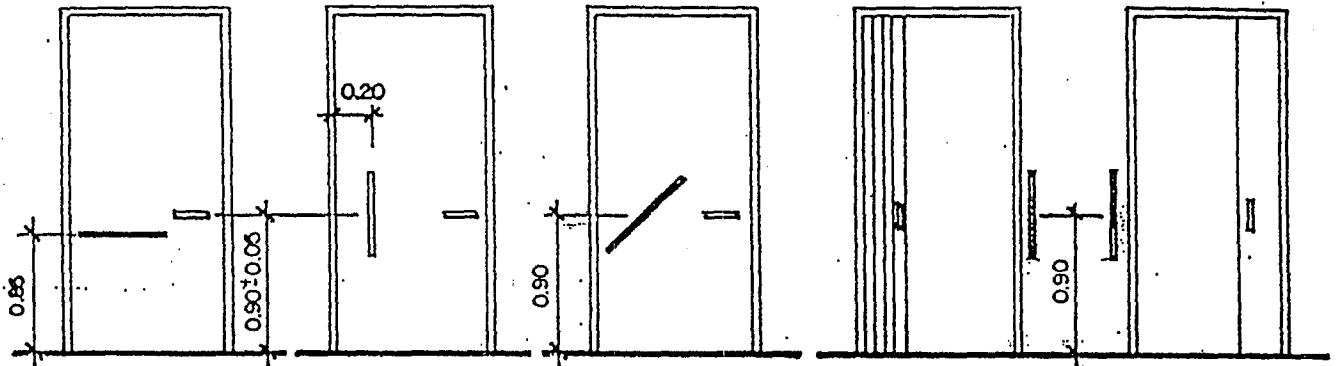




Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

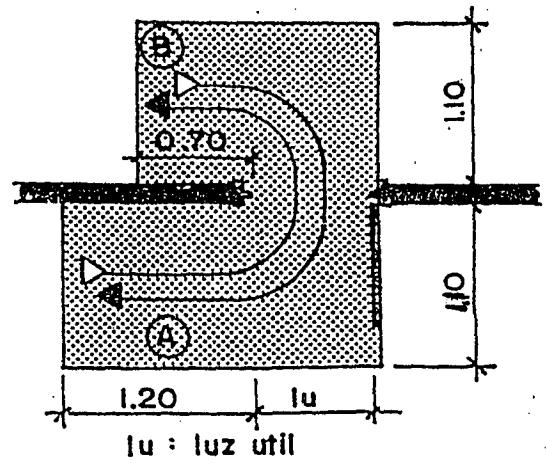
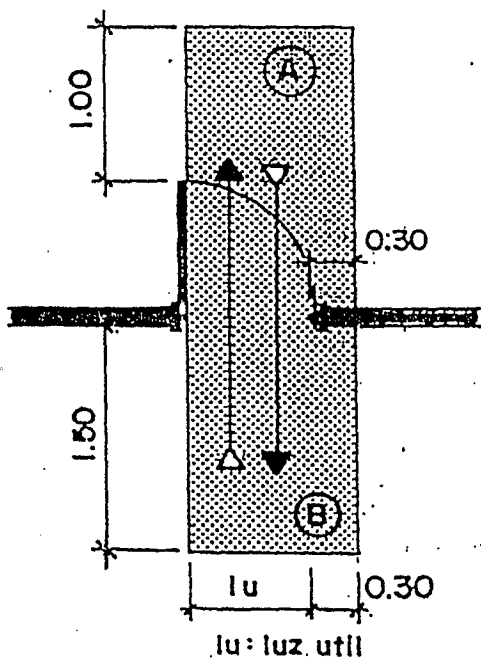
Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ANEXO 183° - c), (2)



ANEXO 183° - e), (1), (I)

ANEXO 183° - e), (1), (II)

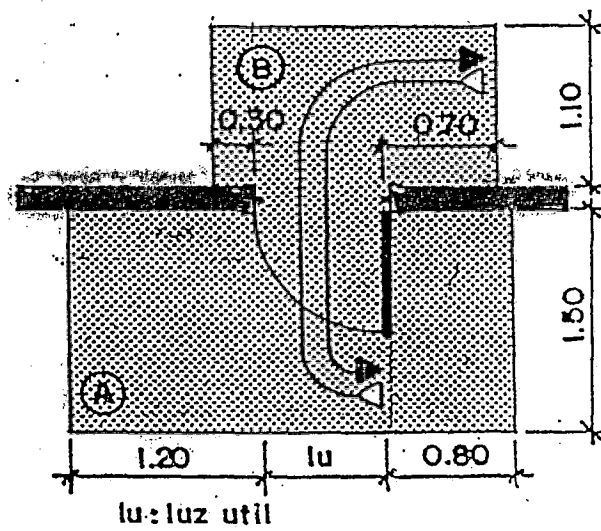




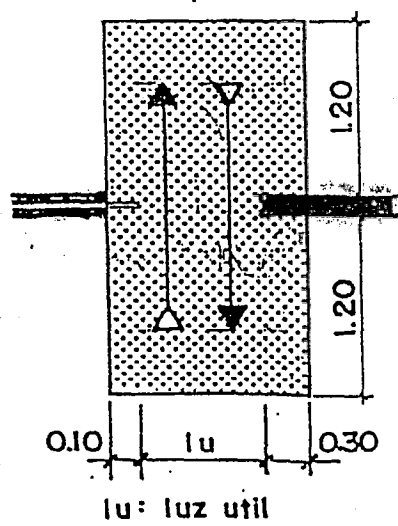
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

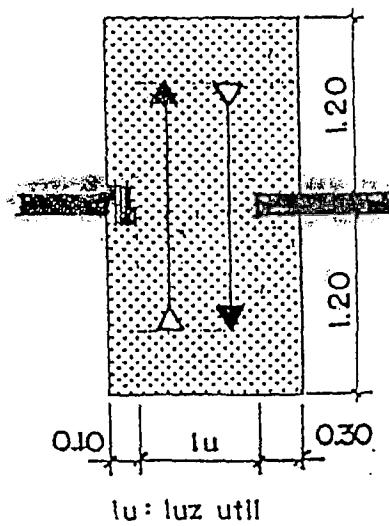
ANEXO 183° - e), (1), (III)



ANEXO 183° - e), (2), (I)



A



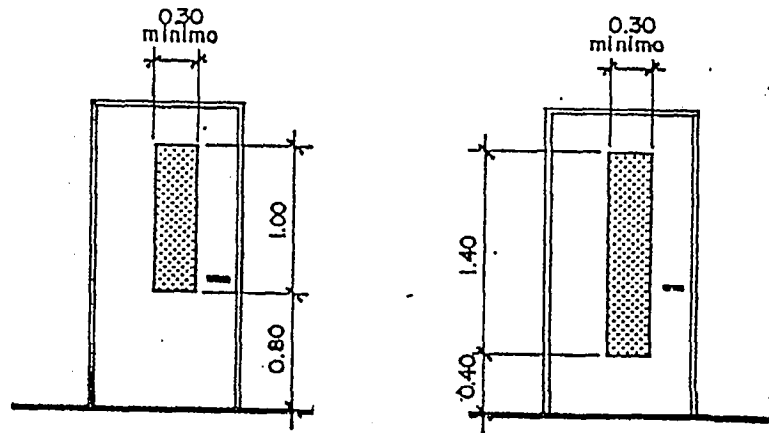
B



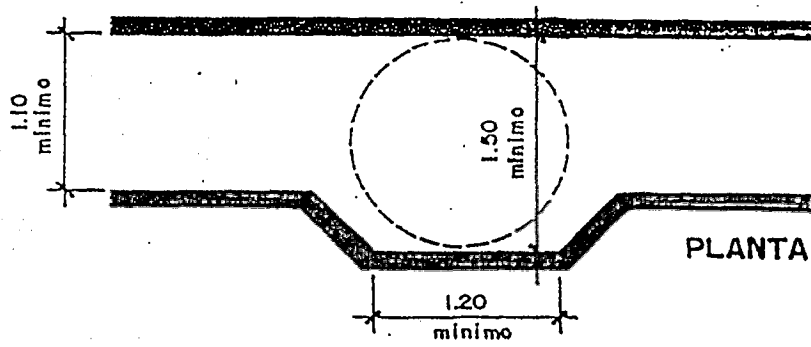
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 183° - g)**



**ANEXO 185°**

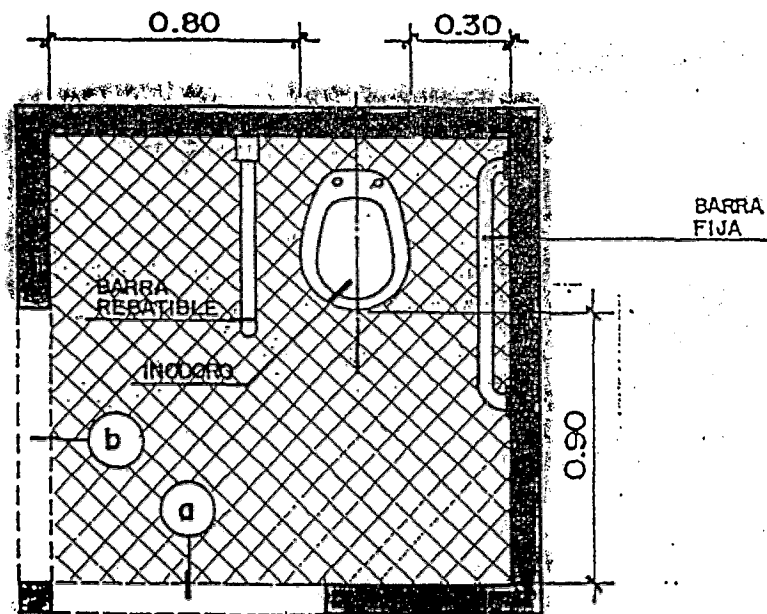




Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 200° inc. 2 - a), (1)**



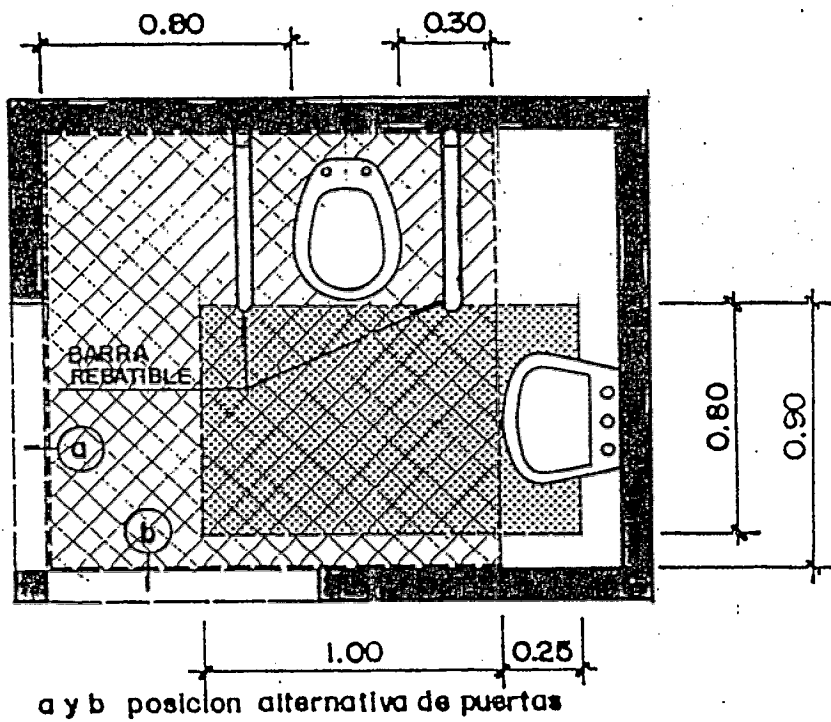
**PLANTA**  
a y b posición alternativa  
de la puerta



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 200° inc. 2 - a), (2)**

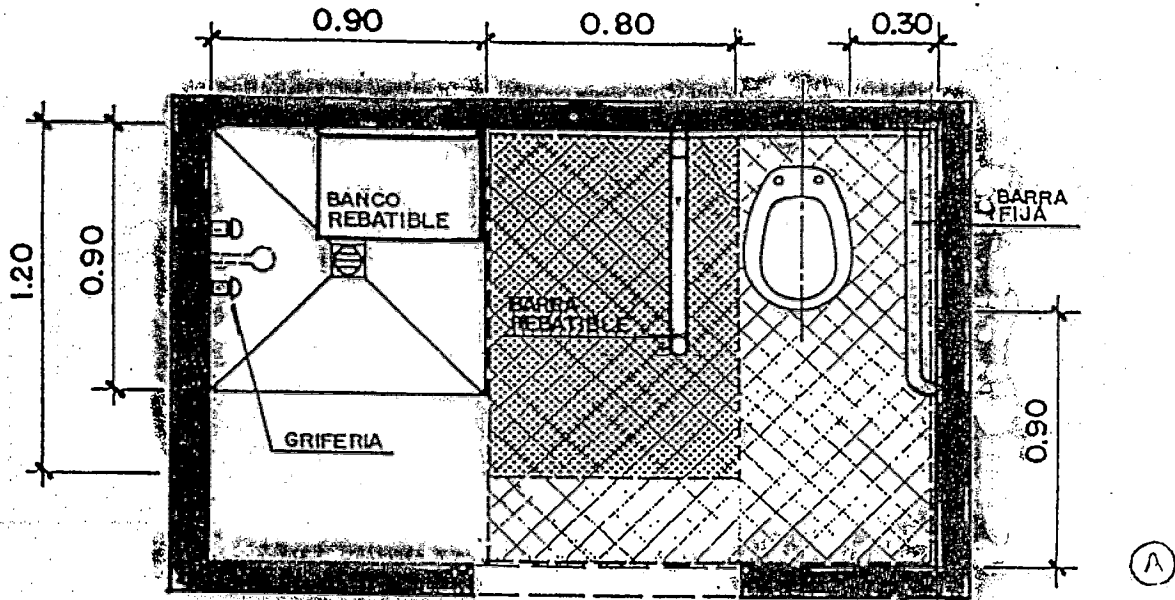




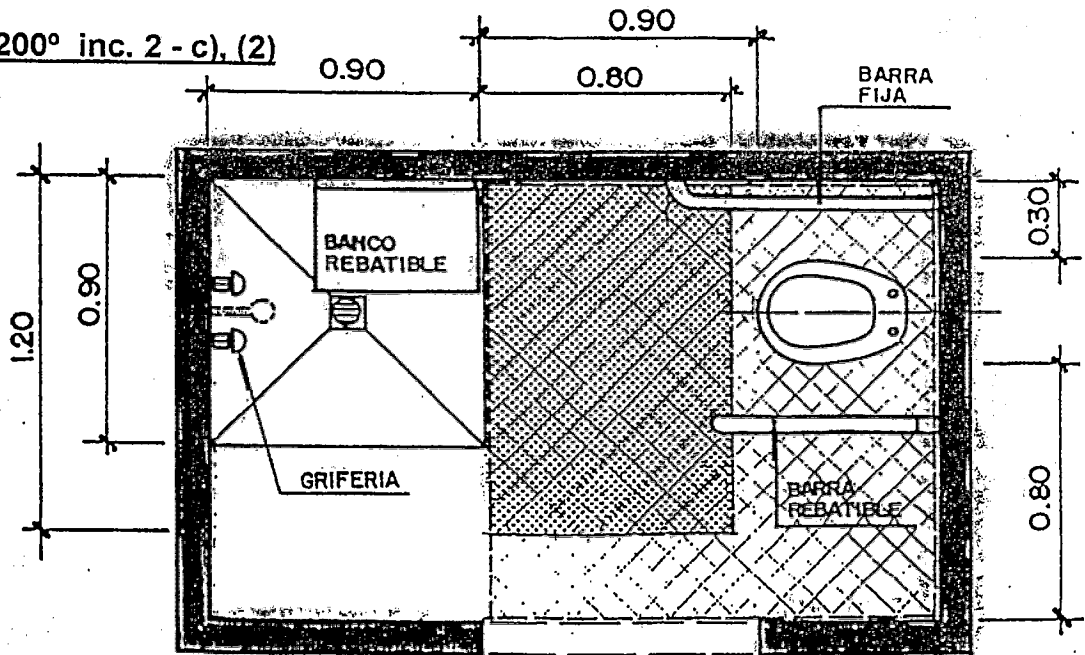
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 200° inc. 2 - a), (3)**



**ANEXO 200° inc. 2 - c), (2)**

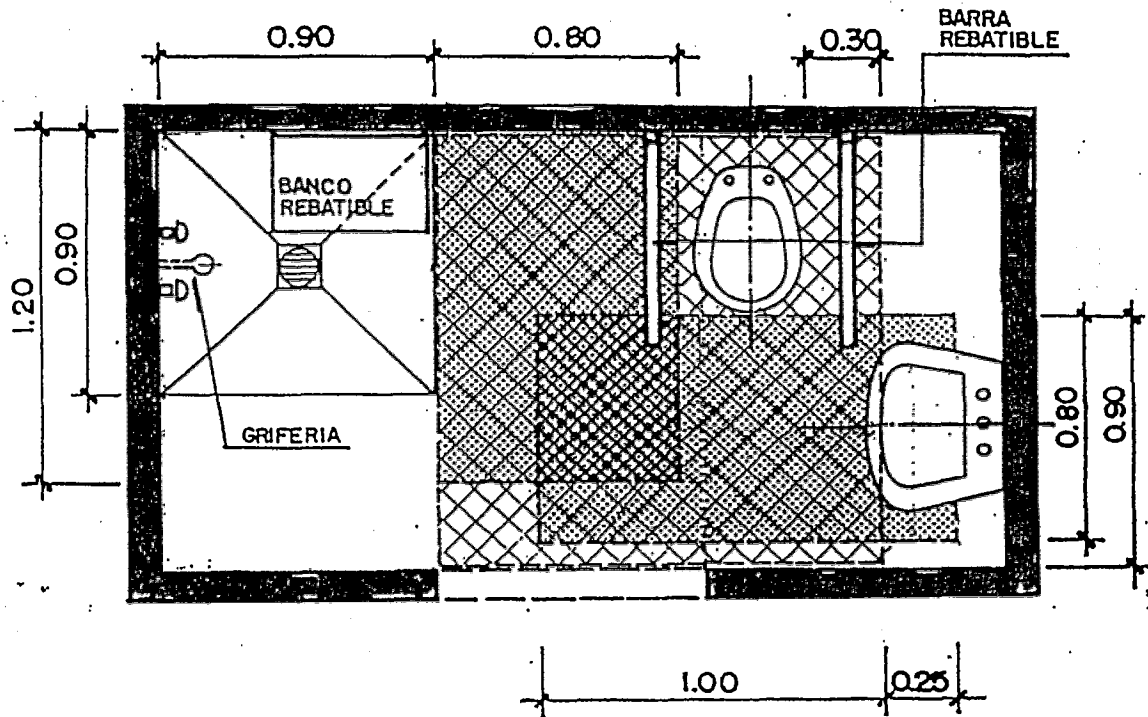




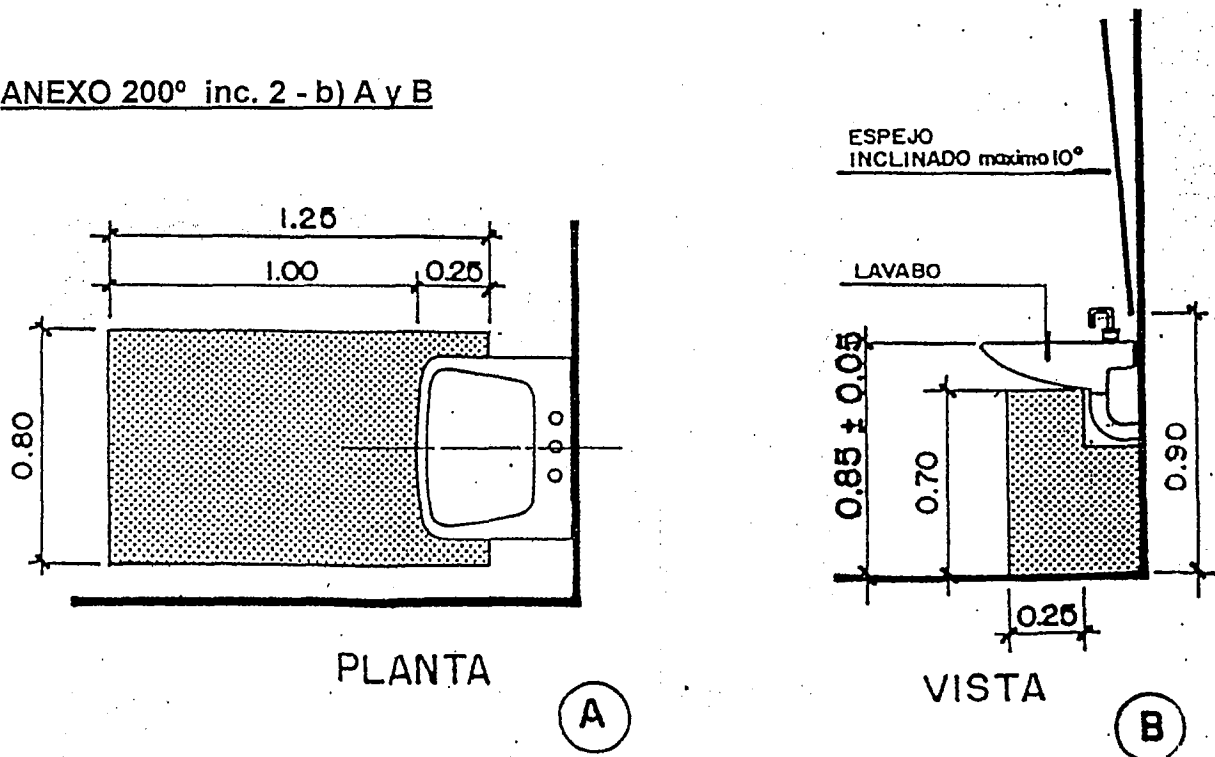
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 200° inc. 2 - a), (4) / b), (1) / c), (3)**



**ANEXO 200° inc. 2 - b) A y B**

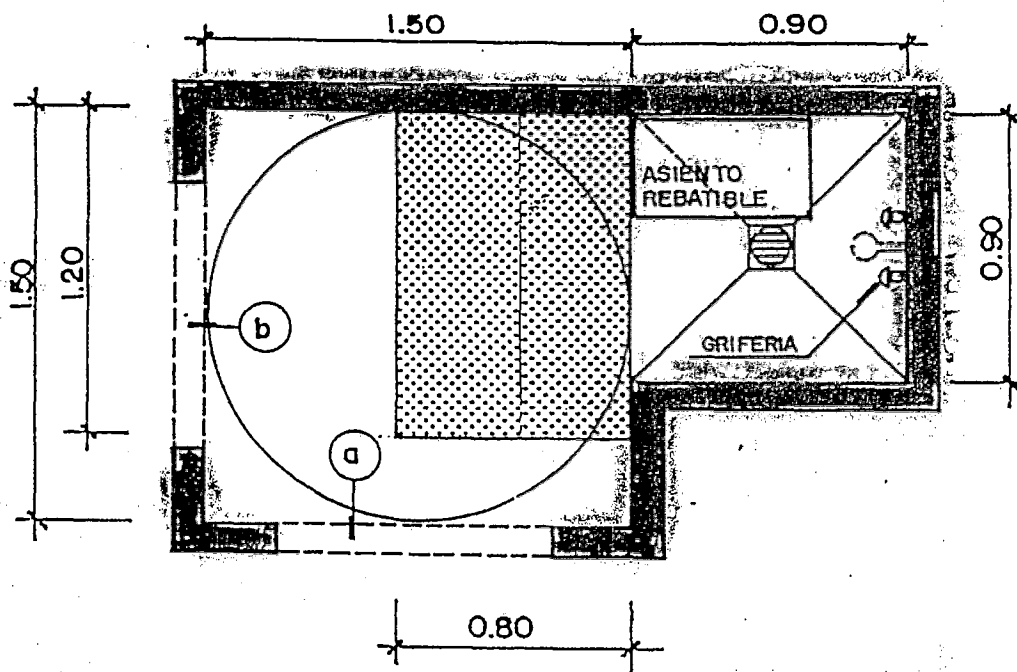




Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 200° inc. 2 - c), (1)**



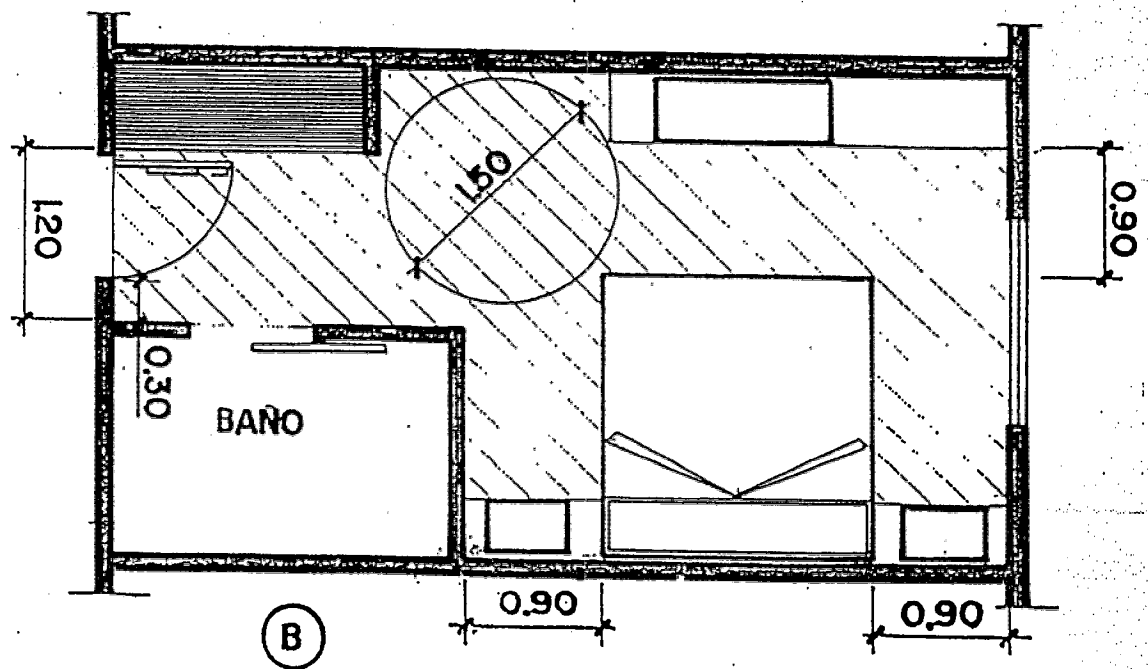
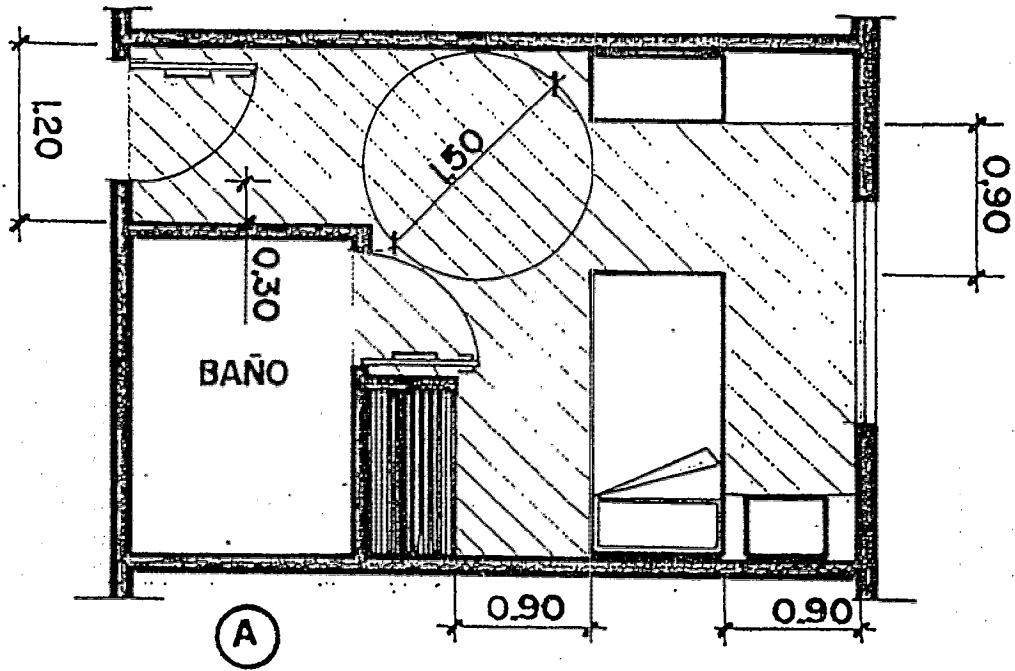
a y b posición alternativa de puertas



Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 360° - c) A y B**

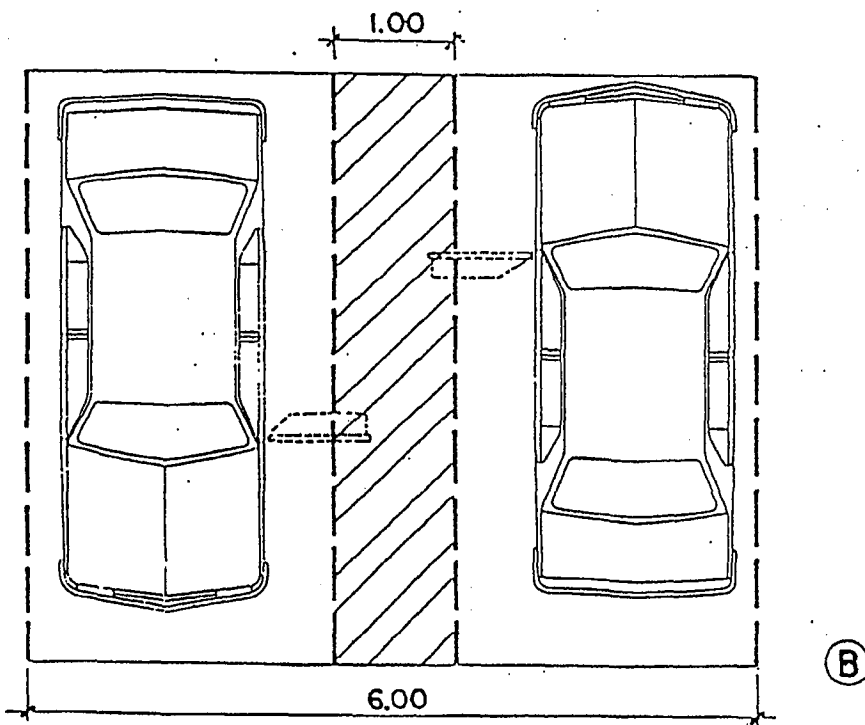
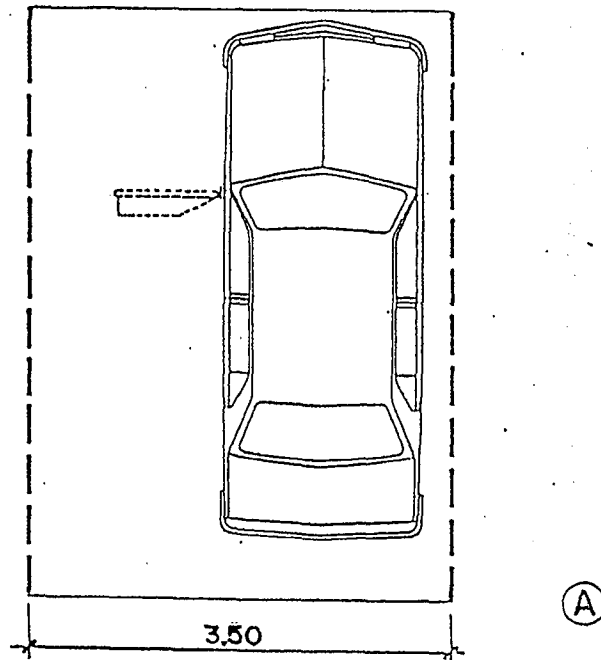




Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 406° - g) A y B**



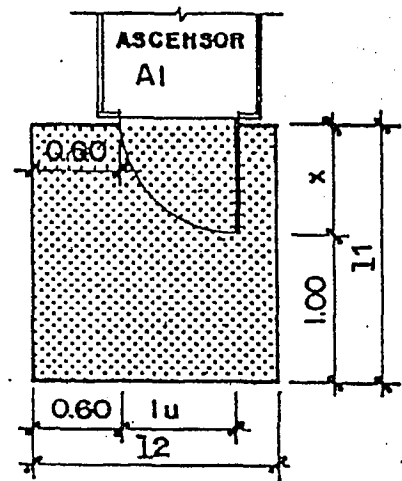
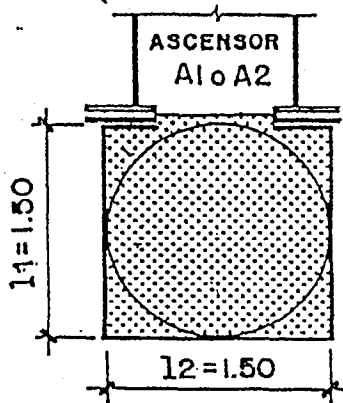


Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

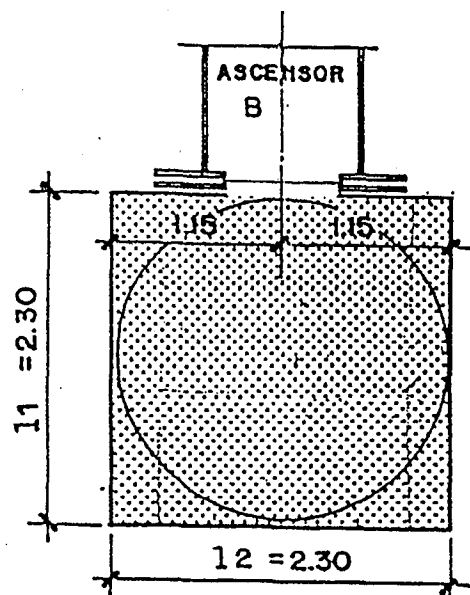
Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ANEXO 238° - a), (2) A

ANEXO 238° - a), (2) B



ANEXO 238° - a), (2) C

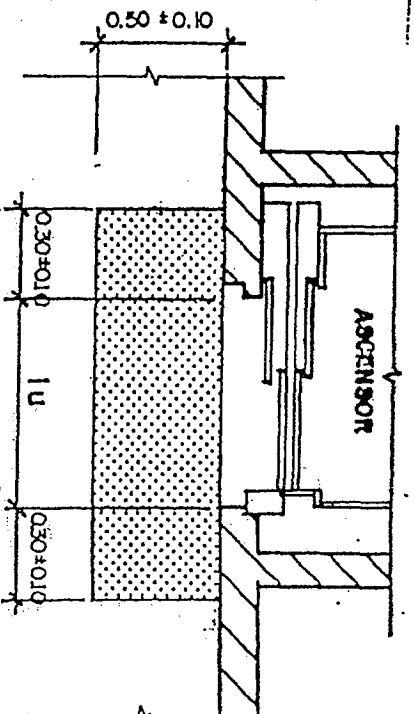


Corresponde a Ordenanza Nº 6874/99

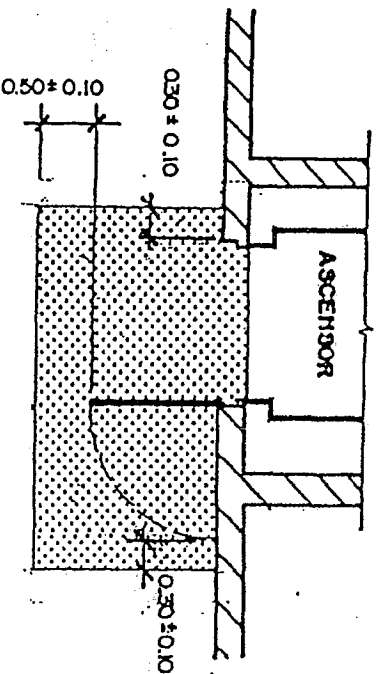


*Consejo Deliberante  
Municipalidad de Rivadavia - Provincia del Chubut*

**ANEXO 238° - f) A**



**ANEXO 238° - f) B**

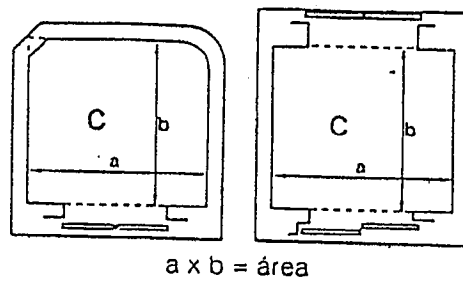




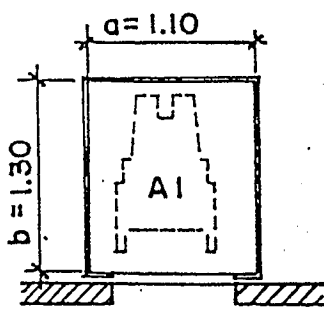
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

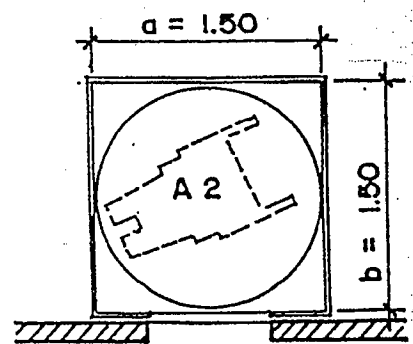
**ANEXO 246° - a) A**



**ANEXO 246° - a) B**



**ANEXO 246° - a) C**

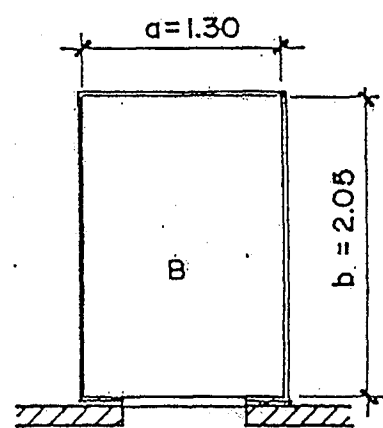
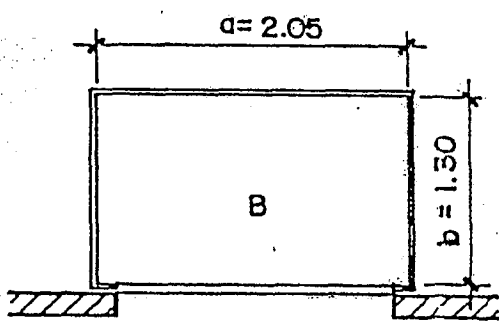




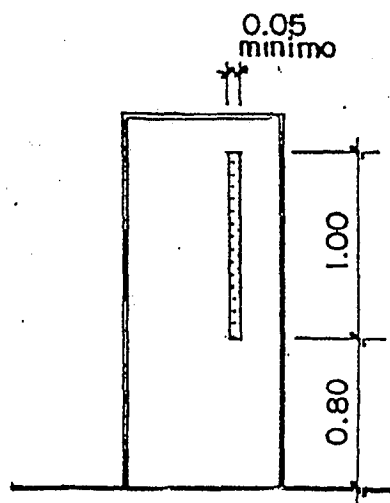
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 246° - a) D**



**ANEXO 247° - d)**

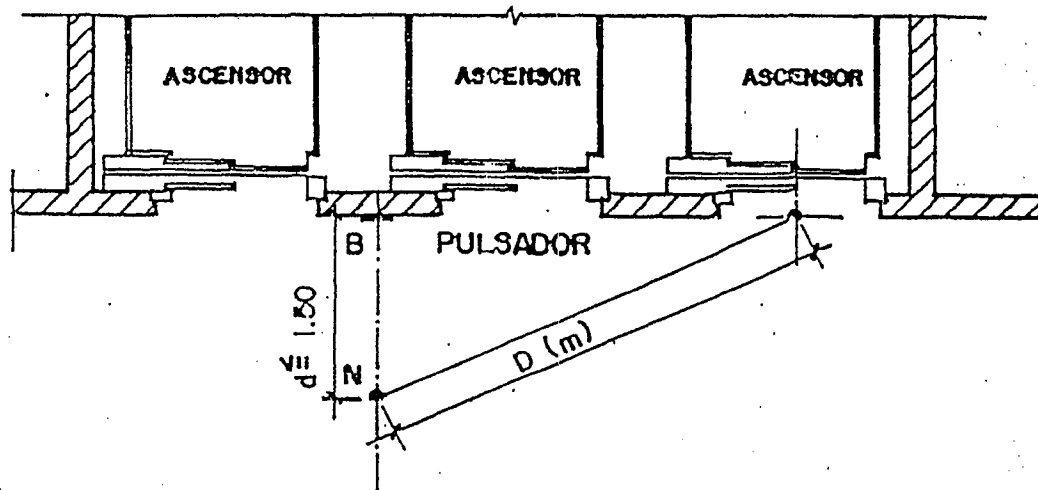




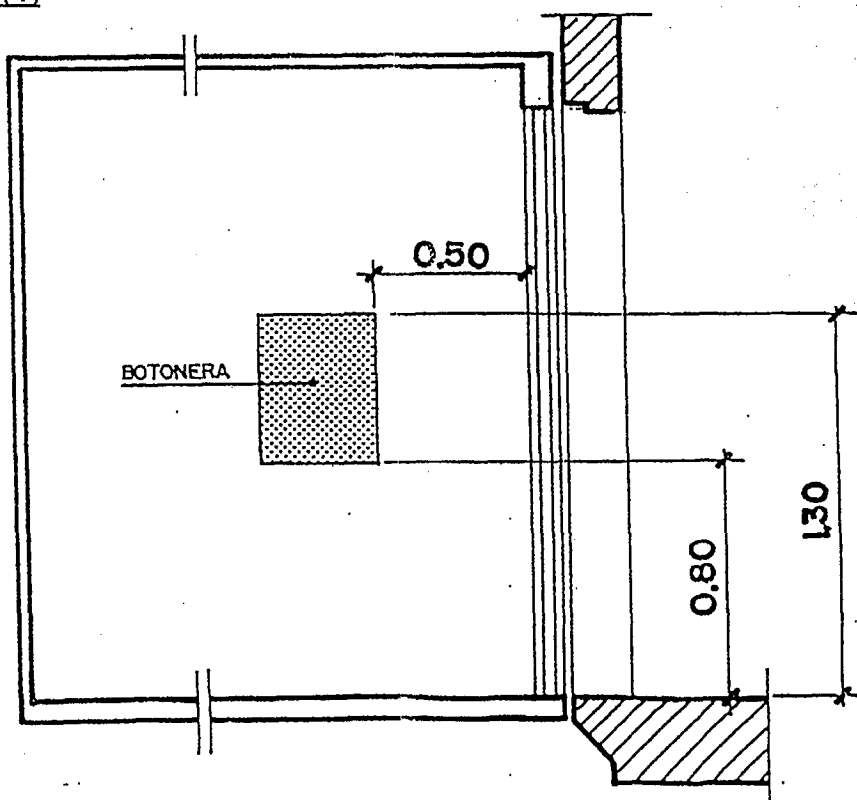
Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

**ANEXO 247° - j)**



**ANEXO 256° - f), (1)**





Corresponde a Ordenanza N° 6874/99

Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia - Provincia del Chubut

ANEXO 256° - f), (2)  
ANEXO 256° - f), (3)

