



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CIUDAD PERICO, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ART. 1º.- APRUEBASE el PRIMER CODIGO DE EDIFICACION DE CIUDAD PERICO, el que consta de los siguientes puntos:

SECCION I : GENERALIDADES

- 1-1.- Aplicación, alcances y objetivos generales
- 1-2.- Interpretación y actualizaciones

SECCION II : DE LAS TRAMITACIONES

- II-1.- Obras que requieren actualización
 - 1-1.- Documentación exigible
- II-2.- Obras que requieren aprobación de planos
 - 2-1- Documentación exigible
- III-3.- Informe Obligatorio de Obras existentes no declaradas (relevamientos)
- II-4.- Obras existentes para ser sometidas al Régimen de Propiedad // horizontal.-
- II-5.- Normas para la presentación de planos de construcción conforme a obra.
- II-6.- Normas de presentación de planos de Obras existentes no declaradas (relevamiento).
- II-7.- Lugar de tramitación.
- II-8.- Plazo para efectivizar el pago de los derechos.
 - 8-1. Sobre la falta de pago de los derechos.
- II-9.- Entrega de documentos aprobados
- II-10- Documentación de Obras Oficiales.
- II-11- Iniciación de Obras
- II-12- Obligatoriedad de exponer el cartel de Obras.-
- II-13- Paralización Preventiva.
- II-14- Paralización de Obras y sobre las Actas de comprobación
- II-15- Ingreso a las Obras.
- II-16- Sobre casos de siniestros
- II-17- Demolición de Obras ilegales de Construcción
- II-18- Obligatoriedad de solicitar Inspección Final de Obra
 - 18-1-Final Parcial de Obra.


 MIGUEL E. TERRADEZ
 SEC. PARLAMENTARIO
 CONCEJO DELIBERANTE
 MUNICIPALIDAD DE PERICO




 HECTOR JOSÉ BERRUETO
 PRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE
 MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE PERICO OFICINA DE DESPACHO
Enviado a <u>D. E.</u>
Expte. N° <u>3.564/99</u>
Fecha <u>29.11.99</u>

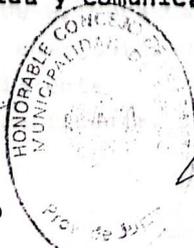
///...

- II-19.- De las personas intervinientes en las Obras
- II-20.- Habilitaciones Municipales.
- II-21.- Del control de las obras
- II-22.- Responsabilidad de los Profesionales ante el Municipio.
- II-23.- Cambio del Director Técnico.
- II-24.- Registro Municipal de Profesionales
- II-25.- De las penalidades
- II-26.- Suspensión del uso de la firma.

SECCION III : DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

- III- 1- Línea de edificación-Retiro Obligatorio
- III- 2- Ochavas Reglamentarias
- III- 3- Veredas
 - 3-1-Obligación de construir y conservar veredas
 - 3-2-Plazo de ejecución de veredas
 - 3-3-Veredas, tipos y características
 - 3-4-Pendientes de las Veredas
 - 3-5-Material de las veredas
 - 3-6-Veredas en calles sin cordón cuneta
 - 3-7-Tasa de arbolado
 - 3-8-Veredas con entradas de vehiculos
 - 3-9-Celeridad en la ejecución de veredas
 - 3-10-Salientes de fachadas
- III- 4- Toldos en la vía pública
- III- 5- Marquesinas de los locales
- III- 6- Altura de los locales
- III- 7- De los patios
- III- 8- Iluminación y ventilación
 - 8-1-Ventilación mecánica o por aire acondicionado
 - 8-2-Ventilación de locales para icineradores,calderas y otros // aparatos térmicos.
- III-9- Medio de salida y comunicación para edificios de carácter Público.

MIGUEL E. TERRÁDEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



LECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

CONSEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE PERICO OFICINA DE DESPACHO
Enviado a D.E.
N.º
Fecha 29.11.99



///...

- 9-1- Puertas de salida
- 9-2- Pasajes y pasillos
- 9-3- Escaleras y rampas de uso público. Eventualmente ascensores.
- 9-4- Salidas de vehiculos.

III- 10- Servicios Sanitario

III- 11- De las Obras que afectan a linderos

- 11-1- Vistas a predios linderos
- 11-2- Instalaciones arrimadas a muros divisorios
- II-3- Instalaciones que transmiten calor y frio.
- II-4- Instalaciones que produzcan humedad
- II-5- Arboles que afectan a linderos
- II-6- Denuncias de linderos.

III- 12- De los techos

- 12-1- Desagues de techos, azoteas y terrazas

III- 13- Edificios en mal estado

- III- 14- De las reformas o ampliaciones permitidas en edificios // existentes fuera de línea Municipal.

SECCION IV : DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

IV- 1 - Vallas

IV- 2 - Bandejas de protección

IV- 3 - Trabajos en fachadas

IV- 4 - Uso de la Vía Pública

IV- 5 - Andamios Grúas y montacargas sobre la Vía Pública

IV- 6 - Medios de protección y seguridad en las obras

SECCION V : NORMAS DE ESTABILIDAD

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES SEGUN SU ESTRUCTURA RESISTENTE Y SU DESTINO

V- 1.- Objeto del Capítulo

V- 2.- Definiciones

V- 3.- Categoría de los Edificios

V- 4.- Construcciones de Primera Categoría

- 4-1- Construcciones emergentes del plano del techo
- 4-2- Estructura Resistente
- 4-3- Estructura no Resistente.

MIGUEL E. TERRAZO
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE PERICO OFICINA DE DESPACHO
Enviado a D. E.
Nº Exped. Nº
Fecha 29-11-99

///...



///...

- V- 5- Construcciones de Segunda Categoría
 - 5-1-Construcciones emergentes del plano de techo
 - 5-2-Estructura Resistente
 - 5-3-Estructura no Resistente

- V- 6- Construcciones de Tercera Categoría
 - 6-1-Construcciones emergentes del plano de techo
 - 6-2-Estructura Resistente
 - 6-3-Estructura no Resistente

- V- 7- Construcciones de Cuarta Categoría
 - 7-1-Construcciones emergentes del plano de techo
 - 7-2-Estructura Resistente
 - 7-3-Estructura no Resistente
 - 7-4-En las construcciones de Categoría: 1-2-3-4.-

- V- 8- Construcciones de Quinta Categoría
 - 8-1- Estructuras Resistentes
- V- 9- Categorías admisibles para los Edificios y destinos
 - 9-1- Edificios Residenciales
 - 9-2- Edificios Comerciales
 - 9-3- Edificios Industriales.

- V- 10- Estados de cargas. Tensiones admisibles

SECCION VI : INSTALACIONES ESPECIALES Y NORMAS ESPECIALES PARA CIERTOS EDIFICIOS.-

- VI- 1- Instalación de Agua Corriente y Desague
 - 1-1- Instalaciones de seguridad en radios sin Agua Potable
- VI- 2- Instalaciones de Electricidad
- VI- 3- Instalación de gas
- VI- 4- Instalación y previsión contra incendios
- VI- 5- Compactadores para residuos y/o basuras
- VI- 6- Edificios Educativos
- VI- 7- Hoteles
- VI- 8- Edificios Comerciales, Industriales, de Servicios, De recreación, etc.
- VI- 9- Playas de Estacionamiento y/o garage
- VI-10- Estaciones de Servicio.-



CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE PERICO OFICINA DE DESPACHO
Enviado a <u>D.E.</u>
Nota Expte. N°
Fecha <u>29-11-99</u>

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE

NECTOR JOSE BARRUECO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...

SECCION VII : NORMAS PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

- VII- 1- Aplicación y alcance
- VII- 2- Circulación Horizontal
 - 2-1- Accesos: Puertas
 - 2-2- Pasillos
- VII- 3- Circulación Vertical
 - 3-1- Ascensores
 - 3-2- Rampas- Generalidades
 - 3-3- Rampas en aceras
 - 3-4- Vados
- VII- 4- Servicios Sanitarios
- VII- 5- Plazos de Ejecución

SECCION VIII : Anexo Reglamentario (CODIGO CIVIL)

ART. 2º.- Derógase en todos sus términos toda otra Ordenanza y/o modificatorias que se opongan a la presente.

ART. 3º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos. Publíquese. Dése amplia difusión. Regístrese. Cumplido ARCHIVÉSE.-

SALA DE SESIONES, PERICO(J) SETIEMBRE 09 de 1.999.-

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO
OFICINA DE DESPACHO

Enviado a D.E.
Nº 84
Fecha 29.11.99



SECCION I

GENERALIDADES



GENERALIDADES

1-1 APLICACION Y ALCANCE

La aplicación del presente CODIGO es obligatorio en toda / construcción pública o privada, que se realice en el territorio de la Municipalidad de Ciudad perico.-

Las exigencias que se establecen deben ser consideradas como mínimas y no excluyen la obligación de adoptar toda otra medida de seguridad contra las acciones sísmicas o de vientos que la Autoridad Competente estime necesaria.-

Prevalecerán las normas de este CODIGO cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y que afecte a sus alcances. Recordando que si bien este es el PRIMER CODIGO DE EDIFICACION, existían hasta el momento un sin número de ordenanzas que marcaban destino a / las construcciones, y que a partir de la vigencia del presente, caducan automáticamente.-

1-2 INTERPRETACION Y ACTUALIZACION

La dirección de obras públicas constituye el órgano de aplicación e interpretación del Reglamento de Edificación, inclusive en los casos no tratados específicamente. En caso de apelación resolverá en la secretaría de obras y servicios públicos.-

Toda modificación a las distintas disposiciones del presente CODIGO, deberán ser efectuadas por ordenanza, no pudiendo las / mismas argumentar casos de excepción.-

Las disposiciones del reglamento de Edificación, serán mantenidas permanentemente actualizadas, incorporando, modificando o eliminando cláusulas, cuando así lo requieran las circunstancias, con la finalidad de mantener vigente una dinámica actualización de las normas en virtud al desarrollo que alcance nuestra Ciudad. Esa actualización se realizará a través de ordenanza.-


MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO




HECTOR JOSÉ BERRUETO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



DE LAS TRAMITACIONES

II-1- OBRAS QUE REQUIEREN AUTORIZACION

Deberán solicitar autorización de obra, todos aquellos trabajos y/o remodelaciones que no impliquen incremento de superficie aprobadas, modificaciones de estructuras sismoresistentes o cambio del destino de los locales por usos públicos.

1-1 Documentación exigible

Los propietarios y/o profesionales deberán iniciar el correspondiente expediente en mesa de entrada de la Municipalidad / de Ciudad Perico, con la siguiente documentación:

- Nota solicitud de autorización, en la que se detallan los trabajos a realizar.
- Sellado de ley
- Croquis de los trabajos, en los casos que sean necesarios
- Libre deuda municipal
- Plano del antecedentes aprobado (Nº de Expediente)

II-2- OBRAS QUE REQUIEREN APROBACION DE PLANOS

A) Requieren la presentación de planos de construcción para su posterior aprobación:

- Construcción de edificios nuevos
- Ampliación o reconstrucción de edificios existentes
- Cambios o reformas de estructuras sismo resistentes o cubiertas
- Conformes a obra cuando hayan existido modificaciones durante el transcurso de la ejecución de la obra y no hayan sido aprobadas en tiempo y forma, siempre que dichas modificaciones cumplan con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

2-1- Documentación exigible:

Deberán presentar en la Dirección de Obras Públicas (Oficina de Obras Públicas y Particulares) la siguiente documentación:

- Nota solicitud de aprobación
- Sellado de ley
- Certificado único:
 - Ficha parcelaria
 - Libre deuda municipal
 - Numeración domiciliaria
 - Línea de edificación (cuando sea pertinente)
 - Uso conforme
 - Boleta de cumplimiento Ley 2424/58 y 4171/85

MICHEL E. TERRADÉZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSÉ PERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...



///...

- Dos copias del plano municipal (una sellada por el Colegio o Consejo correspondiente)
 - Memoria de cálculo, plano y planilla de estructura.
 - Factibilidad de Agua Potable (Agua de Los Andes S.A.), de energía eléctrica (EJESA) y si fuese edificios públicos, también / de bomberos.
 - En caso de Viviendas FONAVI:
 - Constancia de adjudicación
 - Consentimiento del consorcio y/o /
- IVUJ cuando se trate de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal.

II- 3- INFORME OBLIGATORIO DE OBRAS EXISTENTES NO DECLARADAS (Relevamiento)

Se presentarán a los fines de regularizar la situación catastral de las obras existentes, sin planos aprobados.

El Municipio podrá dictar normativas al respecto, para agilizar la presentación de los Informes de Obras existentes.

II- 4 OBRA EXISTENTE PARA SER SOMETIDA AL REGIMEN DE PROPIEDAD // HORIZONTAL

En los casos de propiedades a someterse al régimen de subdivisión en propiedad horizontal, el título del plano será "Informe de Obra existente para ser sometida al régimen de propiedad // horizontal".

Los datos y forma de presentación de los mismos cumplirán con los requisitos solicitados para los planos conforme a obra.

II- 5 NORMAS DE PRESENTACION DE PLANOS DE CONSTRUCCION O CONFORME A OBRA

Responderán a las siguientes especificaciones, pudiendo la Dirección exigir otras, cuando así lo estime necesario.

a) Carátula: estará ubicada en el ángulo inferior derecho del plano y contendrá los siguientes datos:

- Titular de dominio
- Catastral actualizado
- Ubicación de parcela en la manzana
- Nombre de calle, y numeración domiciliaria
- Datos y firmas del o los profesionales responsables del proyecto dirección técnica y cálculo de estructura (M.P.; M.M.; Domicilio)
- Datos y firma del propietario
- Punto cardinal norte en croquis de ubicación

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO





///...

b) Las plantas se dibujarán en orden sucesivo no alternado, y contará con los siguientes datos:

- En escala 1 : 100 como MINIMO
- Se delimitará claramente los límites del terreno con predios / linderos y la vía pública.
- Se acotarán niveles de solados con referencia al de la vereda.
- Se acotarán espesores de muros
- Se indicarán las medidas de las ochavas si las hubieren
- Se acotarán las salientes fuera de línea municipal.

c) Plantas de techos y azoteas:

- En escala a determinar según las dimensiones de las plantas
- Se harán constatar, vacíos de patios, conductos, salidas de escaleras, etc. Todo ello debidamente acotado.
- Ubicación de desagües y tanques de reserva
- Y todo otro dato que se considere de importancia para la interpretación del plano.

d) Cortes:

- Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas o números / destacados con respecto a las restantes leyendas.
- Se realizarán en forma tal que sean lo suficientemente explicativas, destacando datos, de niveles y alturas.

e) Fachadas:

- Deberán incluirse todas las que sean viciables desde la vía pública.

f) Demoliciones parciales:

- Se marcarán en planta con línea de trazo y solo en los casos que sean necesarios para mejor comprensión de los planos.

g) Cómputo de superficie: Se consignará con exactitud:

- Superficie del terreno
- Superficies aprobadas
- Superficies relevadas
- Superficies a construir
- Superficies semicubiertas
- Otros

h) Planta de estructura: Escala 1:100 como mínimo. Contendrá la ubicación de las vigas, apoyos y sentido de carga de las losas y sus designaciones.-

///...

MIGUEL A. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

i) Planilla de cálculo: Consignará las dimensiones logradas para la estructura y todos los datos necesarios para llegar a ella.

-Detalles constructivos (si fuese necesario)

j) Colores convencionales: Serán nítidos firmes y francos

Las superficies existentes aprobadas con antecedentes como / relevamiento, se rayarán a 45º cada 1(un) cm.

Los muros existentes serán graficados llenos en copia línea roja.

Los muros a construir serán identificados sin llenar con copia línea roja. Pintando la estructura de HQ AQ en verde o / gris, la madera en marrón y la chapa o estructura metálica en azul.

Los muros a demoler en amarillo y dibujados en línea de trazos.

II-6 NORMAS DE PRESENTACION DE PLANOS DE OBRAS EXISTENTES NO DECLARADAS (Relevamiento)

Responderán a las siguientes especificaciones:

a) CARATULA: Los datos a consignar serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Sección II-5-a

-El profesional responsable del informe, consignará claramente sus datos personales (MP, MM, domicilio).

-El título del plano será "Informe de Obras Existentes".

b) Plantas: Se consignarán claramente los siguientes datos.

-Medidas generales del terreno según título y según mensura.

-Ancho de vereda o distancia de LM a eje de calzada en calles sin cordón cuneta.

-Medidas generales del perfil de la construcción.

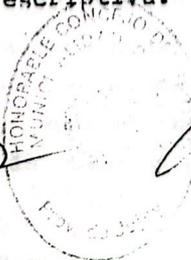
-Distancia de la construcción a ejes medianeros y a LM.

c) Planilla indicativa de las características generales de la construcción.

-Memoria descriptiva.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...

DE LAS TRAMITACIONES

II-7 LUGAR DE TRAMITACION

La documentación será presentada en la Dirección de Obras Públicas para su análisis, luego esta oficina girará las actuaciones a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para su aprobación. La misma además contendrá los cálculos (planillas) de derechos de construcción respectivos.

II-8 PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS

Los derechos de construcción estarán a cargo del propietario, debiendo abonarlos en la Sección de Ingresos Municipales dependiente de la Secretaría de Hacienda del Municipio, y dentro de los 7 días hábiles posteriores a su liquidación, el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial, sin perjuicio de la penalidad que correspondiera aplicar de acuerdo a lo que prescribe este CODIGO y la Ordenanza Tributaria Vigente.

8-1- FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS

Quando el pago no se hubiese realizado, dentro de los 7 / días hábiles posteriores a su liquidación, el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial, sin perjuicio de la penalidad / que correspondiere aplicar de acuerdo a lo que prescribe este CODIGO y la Ordenanza Tributaria vigente.

II-9 ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS

Una vez pagado los derechos de construcción, la Oficina / de Obras Públicas entregará al Proyectista, Director Técnico o // propietario resolución de aprobación y los documentos que le pertenecen de acuerdo a lo que especifica este reglamento.

II-10 DOCUMENTACION DE OBRAS OFICIALES

Las documentaciones correspondientes a obras que se efectúan por cuenta de los Gobiernos Nacionales o Provinciales o de / reparticiones descentralizadas o autárquicas, deberán ser presentadas en la misma forma que establece este reglamento para los casos de obras por cuenta de particulares.

II-11 INICIACION DE OBRAS

Ninguna obra puede iniciarse sin su documentación presentada y aprobada, salvo el caso de que hubiera sido otorgado un permiso provisorio, el que se extenderá siempre por escrito, firmado por el Secretario de Obras y Servicios Públicos y el Director de Obras Públicas.

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...





///...



II-12 OBLIGACIONES DE EXPONER EL CARTEL DE OBRAS

En toda obra deberá exhibirse el respectivo cartel de / obra, en el que se deberá consignar claramente el número de Expediente Municipal por el cuál se aprobaron los planos o se emitió la correspondiente autorización de obra.

II-13 PARALIZACION PREVENTIVA

El Departamento Ejecutivo podrá mandar paralizar toda // obra que se ejecute sin permiso, o que teniendo no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la Construcción y/o a los planos aprobados y/o a las disposiciones establecidas, las mismas se harán mediante Acta de Paralización.

II-14 PARALIZACION DE OBRAS

Facúltese a la Dirección de Obras Públicas a los efectos de paralizar obras, a solicitar el auxilio de la fuerza pública, / y realizar clausura de locales u otro tipo de inmueble, en las siguientes circunstancias:

- a) En caso urgente cuando las condiciones de estabilidad y/o conservación de los inmuebles constituyen un evidente peligro para la integridad física de los moradores, transeúntes o terceros.
- b) Cuando en una obra se hayan cometido infracciones, que por su magnitud, características e importancia implique (de continuar su desarrollo) cesión para los intereses de la Comuna y/o particulares.

II-15 ENTRADA A LAS OBRAS

Los inspectores municipales tendrán entrada a las obras / durante las horas de trabajo y podrán ordenar su suspensión. De / negarse la entrada al inspector hará constar la negativa en un / acta labrada de inmediato a fin de solicitar la realización de la Inspección y aplicar las penalidades que correspondan, sin perjuicio de paralizar las obras con la fuerza pública.

II-16 CASOS DE SINIESTROS

En caso de siniestros en construcciones existentes o en obras en construcción, y que además pongan en peligro la seguridad pública, la Dirección de Obras Públicas podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que restablezcan las // condiciones de seguridad del edificio, en caso de que el propietario no efectue inmediatamente los trabajos, la Dirección de Obras Públicas podrá realizarlos por cuenta de aquel.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSÉ BERRUÉZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



II-17- DEMOLICION DE LAS OBRAS ILEGALES EN CONSTRUCCION

Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar demoler toda la construcción o parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente CODIGO. Se notificará al constructor o propietario acordando un plazo para la demolición, vencido el cual se procederá a / demoler con los elementos Municipales a costas del infractor.

II-18 OBLIGATORIEDAD DE SOLICITAR INSPECCION FINAL DE OBRA

Una vez terminada la construcción o refacción aprobada por planos, el propietario y/o profesional deberán solicitar a la Dirección de Obras Públicas, la inspección final de obra.

Toda solicitud de inspección final de obras será acompañada de la boleta de cumplimiento total de honorarios profesionales emitido por el Colegio o Consejo correspondiente.

18-1- FINAL PARCIAL DE OBRA

Toda unidad locativa o funcional de un edificio de planta baja o de pisos, incluso los que se someten al régimen de propiedad horizontal, que posean una o más unidades terminadas en condiciones de ser habitadas, sin que esta totalidad del edificio podrá ser / considerada independiente a los efectos del otorgamiento de un Certificado Final Parcial, siempre que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad, como ser poseer servicios, etc.

II-19 DE LAS PERSONAS INTERVINIENTES EN LAS OBRAS

Obligación General de los Profesionales y Propietarios.

Los propietarios y profesionales, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, conocen las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

Compete así mismo al propietario y profesionales, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código, y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso. La ignorancia de las leyes, o el error de derecho, en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos ilícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

II-20 HABILITACIONES MUNICIPALES

A los efectos de la determinación de los servicios que pueden prestar los profesionales y técnicos, se determinarán las siguientes habilitaciones municipales.

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...

a) HABILITACIONES DE PRIMERA

Los profesionales universitarios de las ramas de Arquitectura / o Ingeniería, podrán obtener habilitación municipal, para ejercer / la Dirección Técnica de edificios de acuerdo a las incumbencias otorgadas por el Ministerio de Educación de la Nación.

b) HABILITACION DE SEGUNDA

Los Maestros Mayores de Obras o Técnicos en Construcciones egresados de las Escuelas Nacionales o Provinciales de Educación Técnica o dependiente de las Universidades, podrán ejercer la Dirección Técnica de edificios de acuerdo a las incumbencias determinadas por el organismo nacional o provincial pertinente.

En todos los casos las estructuras deberán ser calculadas únicamente por los matriculados en los Consejos o Colegios Profesionales respectivos que posean título e incumbencias habilitantes para ese / fin.

II-21 DEL CONTROL DE LAS OBRAS

A los efectos de controlar el cumplimiento de las normas de este CODIGO. La Municipalidad de Perico exige la identificación y / firma de la documentación de los profesionales siguientes:

- a) Autor del Proyecto: Será Profesional o Técnico y consignará nombre, dirección y matrícula que lo habilite ante el Colegio o Consejo Profesional.
- b) Director de Obra: Será igual al caso anterior, consignando además la correspondiente habilitación municipal.
- c) Calculista de Estructura: Será profesional o técnico habilitado / para tal fin y consignará nombre, dirección y matrícula de su correspondiente Consejo o Colegio Profesional.

Para todos los casos las funciones y sus responsabilidades se // ajustarán a lo que está establecido en el Código Civil y las leyes del ejercicio profesional de los respectivos Consejos o Colegios.

II-22 RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES ANTE EL MUNICIPIO

Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las faltas técnicas y constructivas, como así mismo / de los daños a terceros que pudieran producirse, de acuerdo con la / función o funciones que le correspondan, según lo determinado en el Expte. Municipal.

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...



///...

II-23 CAMBIO DEL DIRECTOR TECNICO

En caso de producirse un cambio de profesional en las obras deberá comunicarse por nota a la Dirección de Obras Públicas, la misma se adjuntará al expediente de construcción. En estos casos el propietario paralizará los trabajos hasta tanto // presente nuevo Director Técnico, o constructor el que se hará / responsable mediante la presentación de la Boleta de cumplimiento de ley, del Colegio o Consejo respectivo.

II-24 REGISTRO, MUNICIPAL DE PROFESIONALES

La Municipalidad otorgará una matrícula a cada Director Técnico inscripto que autoriza al titular para ejercer las actividades de Director Técnico.

Al solicitar la inscripción el Director Técnico presentará:

- ** Datos personales: Nombre y Apellido
Firma del interesado
Domicilio legal en Ciudad Perico
Datos de Identidad
- ** Título habilitante y certificado del Colegio o Consejo profesional correspondiente.
- ** Si es extranjero, renunciar al fuero federal cometiendo-se, para toda cuestión con la Municipalidad, al fuero de la Provincia de Jujuy
- ** Número de inscripción en la caja nacional de Previsión (Autónomos).
- ** Número de inscripción en el impuesto a las Ganancias (DGI-CUIT)
- ** Número de inscripción en Actividades lucrativas (Rentas)



II-25 DE LAS PENALIDADES

Aseoría Legal del Municipio será el organismo encargado de aplicar las penalidades para el juzgamiento de las infracciones, hasta tanto se cree el Juzgado Administrativo de Faltas.

II-26 SUSPENSION DEL USO DE LA FIRMA

La suspensión en el uso de la firma, significará para el profesional o técnico la imposibilidad de presentar nuevos / planos, regularizar y/o iniciar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida.

La Municipalidad deberá notificar al propietario y al Consejo y/o Colegio correspondiente.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BARRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE



SECCION III

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS



DEL PROYECTO DE LAS OBRAS



///...

III-1 LINEA DE EDIFICACION-RETIRO OBLIGATORIO

Toda construcción nueva deberá ajustarse a la línea municipal de edificación, determinada por la Dirección de Obras Públicas.

III-2 OCHAVAS REGLAMENTARIAS

En las parcelas de esquina se prohíbe toda construcción en la superficie de terreno destinada para la formación de las ochavas, a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

La traza de la línea municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales concurrentes, su dimensión no será menor a 4,00 metros. Cuando el ángulo que formen las Líneas Municipales concurrentes sea mayor a 105º su dimensión será de 6,00 metros.

Es obligatorio materializar la línea municipal de esquina cuando se realicen aperturas, ensanchés o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes.

En ningún caso se permitirá la construcción de columnas fuera de la línea municipal.

III-3 VEREDAS

3-1 OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR VEREDAS

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a vía pública, en el cual la Municipalidad puede dar la línea está obligado a construir y conservar en su frente la vereda, de acuerdo con éste CODIGO.

3-2 PLAZO DE EJECUCIÓN DE VEREDAS

La construcción, reconstrucción y/o reparación de veredas, deberán iniciarse en el plazo que será fijado por la Dirección de Obras Públicas. En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes, los mismos podrán ser ejecutados por la Municipalidad y a costas del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades del caso.

3-3 VEREDAS, TIPOS Y CARACTERISTICAS

En calles del Municipio con cordón cuneta, es obligatorio la construcción de veredas.

Para los anchos de hasta 3 metros, deberá construirse un solado transitable en toda su extensión.

Cuando el ancho exceda los 3 metros podrá dejarse una franja adyacente al cordón cuneta, cubierto con césped a mantener por el frentista, en estos casos el solado reglamentario será de por lo menos 2 metros en zonas residenciales, y 3 metros en zonas comerciales o comerciales mixtas.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

3-4- PENDIENTES DE LAS VEREDAS

La pendiente transversal de las veredas no será mayor del 5%. Cuando hubiere diferencia de nivel entre una vereda y otra, la transición se hará mediante planos inclinados con una pendiente máxima del 12% y solo cuando la Dirección de Obras Públicas lo juzgue imprescindible, por escalones, en cuyo caso se / hará adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias.

3-5- MATERIAL DE LAS VEREDAS

Es obligatorio usar materiales cuya textura superior reúna condiciones de antideslizante. Su superficie debe ser pareja que permita una cómoda circulación de silla de ruedas, coches, etc. e impida la acumulación de suciedad y agua de lluvia.

3-6- VEREDAS EN CALLES SIN CORDON CUNETETA

En calles de tierra y sin cordón cuneta, el frente de la vereda está obligado a mantener la zona de vereda libre de malezas y / de todo obstáculo.

3-7- TASA DE ARBOLADO

En correspondencia al cordón cuneta, se dejarán cuadros de 60 cm X 60 cm. sin ejecutar el colado y sin desniveles ni resalto, los mismos estarán destinados a planturas.

3-8- VEREDAS CON ENTRADA DE VEHICULOS

El cordón cuneta tendrá una elevación de 0,05 mts. / en el ancho requerido para entrada de vehículos. La rampa de acceso tendrá un desarrollo de 1,60 mts.

Cuando por obra nueva, no se requiera una entrada de vehículo, el propietario debe reconstruir el cordón cuneta al nivel oficial.

3-9- CELERIDAD EN LA EJECUCION DE VEREDAS

La construcción o reparación de veredas debe ejecutarse lo más rápido y de manera de no entorpecer el tránsito de los / peatones. La Dirección de Obras Públicas deberá otorgar los plazos máximos.

3.10 SALIENTES EN FACHADAS

Los balcones abiertos o cerrados podrán tener una saliente máxima fuera de Línea Municipal de Edificación de 1,20 mts. y una altura mínima de 2,60 metros medidos desde el nivel más alto de la vereda al nivel más bajo del balcón.

MIGUEL B. TERRAZO
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

LECTOR JOSÉ PEDRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...



///...

En los edificios de esquinas, se permitirá el avance / de los pisos la ochava formando balcón abierto o cerrado hasta / la intersección de las líneas municipales, pero no estructuras / que invadan zonas de ochavas (columnas o muros).

III- 4 TOLDOS EN LA VIA PUBLICA

Los toldos y su brazo de extensión no podrán distar / del piso de la vereda menos de 2.40 mts. y su vuelo podrá alcan- / zar hasta 0,50 mts. del cordón de la calzada.

Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar 2mts. / sobre el nivel de la vereda.

En veredas con ancho mayor a 3,50 mts. podrán ser so- / portadas por elementos verticales que deberán estar colocados a / 0,50 mts. del cordón.

En ningún caso los toldos, podrán dañar los troncos ni / las ramas de los árboles de las veredas, ni la señalización ver- / tical de las calles.

Los toldos no deberán impedir la visibilidad de las cha- / pas indicadoras del nombre de las calles, ni ningún señalamiento.

III-5 MARQUESINAS EN LA VIA PUBLICA

Se entiende por marquesina los aleros fijos que avanzan / sobre un acceso, vidriera, o escaparate de negocio.

Las marquesinas deberán cumplimentar con todo lo espe- / cificado para toldos en la vía pública.

El desagote de las marquesinas deberá realizarse por / medio de conductos adosados a la línea municipal de edificación, / los que desagotarán a piletas de patios abiertas.

III-6 ALTURA DE LOS LOCALES

Se entiende por altura de un local, la distancia entre / el piso y el cielo raso terminado, esta no podrá ser menor de // / 2.20 mts.

En los locales de uso público o con afluencia masiva // / del mismo, la Dirección de Obras Públicas podrá determinar una al- / tura mínima diferente a la anterior.

III-7 DE LOS PATIOS

Los patios reglamentarios, para ventilación y/o ilumi- / nación de locales habitables, tendrán en todos los casos una su- / perficie mínima de 9 metros cuadrados y un lado mínimo no infe- // / rior a 2,50 metros, para edificios de una sola planta y se deberá / incrementar en caso de edificios de varios pisos, según tabla.

///...

MIGUEL E. TERRAZA
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

III-8 ILUMINACION Y VENTILACION

Todo los locales habitables tales como dormitorios, salas de estar, salas de juegos, comedores, bibliotecas, oficinas, escritorios, cocinas, etc., deben iluminar y ventilar a patios reglamentarios o a la vía pública.

Los locales no habitables tales como bares, lavaderos, depósitos, cuarto de planchado, espacio para cocina, etc., podrán iluminar y ventilar por medio de conductos, o bóveda celeste o a patios no reglamentarios.

8.1- VENTILACION MECANICA O POR AIRE ACONDICIONADO

En los locales en los cuales la ventilación se realiza por medio mecánico, el profesional deberá calcular la capacidad del equipo de manera de garantizar la correcta renovación / del aire en toda su superficie.-

8.2- Ventilación de locales, calderas y otros aparatos / térmicos. Los incineradores no serán permitidos dentro del Eje Municipal.

Los locales destinados a calderas y otros aparatos / térmicos deben ventilar al exterior mediante vanos o conductos // que aseguren la renovación del aire.

III-9- MEDIO DE SALIDA Y COMUNICACION PARA EDIFICIOS DE CARACTER PUBLICO

La amplitud de los medios de salida deben calcularse de modo que permitan evacuar, simultáneamente los distintos locales y otros medios que desemboquen en él. El profesional responsable del proyecto deberá calcular la amplitud de los medios de salida de manera que garantice la rápida evacuación de las personas.

Los medios de evacuación de edificios se pueden clasificar en:

- a) Puertas de salida
- b) Pasajes o pasillos
- c) Escaleras y rampas

Los ascensores no son considerados medios de evacuación en caso de siniestros.

9.1 PUERTAS DE SALIDA

Las puertas de salida abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo para pasajes, corredores, escaleras, etc.-

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

///...

Las puertas ubicadas sobre línea municipal en planta /
baja, consideradas como medio de escape deben abrirse hacia el /
exterior, aún es una trampa ya que puede producirse aplastamiento
de personas.

Las puertas giratorias no serán consideradas como medio
de evacuación en caso de siniestro.

9-2- PASAJES Y PASILLOS

Su ancho mínimo estará en relación al número de perso- /
nas a evacuar, no pudiendo en ningún caso ser menor a 1,20 mts.

La Dirección de Obras Públicas podrá exigir un ancho su-
perior al determinado en el párrafo anterior en los casos que así
lo estime necesario.

9-3- ESCALERAS Y RAMPAS DE USO PÚBLICO

Las escaleras y rampas deben ser de fácil acceso, esta-
rán ubicadas en sitios convenientes y su número estará relaciona-
do con su capacidad de evacuación.

Deberán incorporar en la documentación el cálculo de los
componentes y el factor de ocupación utilizado para el cálculo de
las dimensiones.

*Para seguridad, deben llevar barandas o pasamanos de una
altura no inferior a 0,85 mts. medidos desde el centro de la hue- /
lla o solado de descanso.

*Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,40 metros, /
habrá pasamanos o barandas en ambos lados de la misma. Cuando su- /
pere los 2,00 mts. se podrán colocar pasamanos intermedios.

*Los tramos no tendrán más de 21 alzadas corridas entre /
descansos o rellenas.

*La altura de paso en escaleras y rampas, será por lo me-
nos de 2,10 mts. medidos desde el solado de un descanso o escalón
al cielorraso o moldura o caliente inferior a éste.

*Serán ejecutadas con material incombustible

*La medida de todos los escalones de un mismo tramo serán,
sobre la línea de huella, iguales entre sí y no mayor de 0,18 mts.
de contrahuella y no menor de 0,26 mts. de huella.

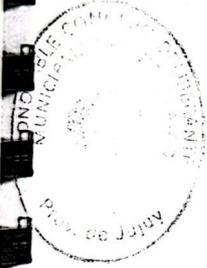
*Escaleras compensadas: Cuando las escaleras compensadas
sean el único medio de salida, sobre el eje de circulación los es-
calones tendrán las características especificadas en el párrafo //
anterior y en el sector más crítico, junto al limón no puede tener
menos de 0,12 mts.

*Escaleras marineras: Solo se permiten como medio de acce-
so a locales para su inspección (salas de máquinas, azóteas inacce-
sibles, tanques de reserva, caja de accionadores, etc). Las mismas de-
ben estar ubicadas y construidas de manera de brindar la seguridad

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSÉ BERRUÉZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...



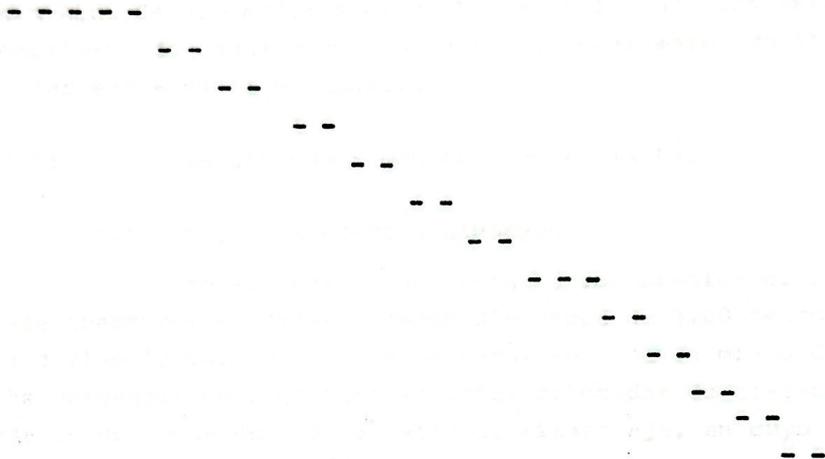
102
[Signature]

///...

necesaria a los fines para los que están destinadas.

*Escaleras de prevención contra incendios:

- a) serán de material incombustible
- b) se ubicarán al exterior y serán abiertas preferentemente.
- c) Tendrán un ancho mínimo libre de zócalos y baranda de 1,00 mts.
- d) su ejecución será obligatoria en todo edificio de uso público.
- e) No serán compensadas.
- f) En caso de estar ubicadas en el interior deberá conformar caja de escalera, el acceso a las mismas debe ser fácil y directo / y no debe atravesar ningún frente de fuego (ascensores y/o conductos); deberá estar perfectamente señalizada y el acceso a las mismas no debe interrumpir la circulación interior de evacuación.



9.4 ASCENSORES

Los mismos son considerados medios de circulación vertical, pero no un medio de evacuación en caso de siniestros.

En el caso de futuras construcciones en altura, de planta baja y más de tres pisos, deberán llevar obligatoriamente ascensores como medio de circulación complementario a las escaleras.

Deberán respetar las normativas constructivas de obras / de éste tipo.

9.5 SALIDAS DE VEHICULOS

El ancho mínimo de salida de vehículos es de 3,00 metros.

La salida del vehículo no puede ubicarse en la ochava o / a menos de 6,00 metros, del encuentro de líneas municipales reglamentarias de calles concurrentes.

III-10 SERVICIO SANITARIO

Todo edificio destinado a la ocupación humana deberá tener un local de salubridad que tendrá por lo menos un retrete y un lavatorio.

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



[Signature]
INGENIERO JOSE BARRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...



En viviendas, cada unidad, tendrá por lo menos un retrete, un lavatorio y una ducha o bañera. En la cocina o espacio para cocinar una piletta de cocina.

En todos los casos de edificios públicos o de afluencia masiva de público el cálculo de salubridad se harán respetando las reglamentaciones nacionales, provinciales y/o municipales que regulen su actividad.

En términos mínimos todo edificio público deberá tener 1 retrete por cada 20 mujeres que asistan a dicho lugar y uno cada 25 hombres. En esta normativa incluimos a Salones Multiusos, Ferias Municipales, Centros Comerciales Privadas, etc.

Deberá respetarse las normativas que marca la Empresa Agua de Los Andes S.A. y el Municipio para las descargas cloacales y de aguas servidas, estando totalmente prohibidas el arrojar estas en la vía pública.

III-11 DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LINDEROS

11-1 VISTAS A PREDIOS LINDEBOS

No se permitiran vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3.00 metros del eje divisorio del predio aunque estos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menos de 75º respecto al citado eje, en cuyo caso la distancia mínima es de 0.60 mts.

En el caso de proyectarse puertas, ventanas, galerías, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3.00 mts. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o translúcido con una altura no inferior a 2.00 mts.

11-2- INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS

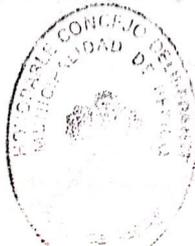
Queda prohibido instalar instalaciones, aplicadas a muros separadores de unidades locativas independientes o de predios aunque sean de un mismo dueño.

a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, grúa de ascensores o montecargas, tuberías que conecten a bombas de impulsión de fluidos, etc.

b) Canchas para juego de bochas, de pelota paleta, paddle, u otras que puedan producir choques y golpes.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SES. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

c) Todo aquello que esta e-pecificamente dete-terminado en el Codi-
go Civil sobre re-strictione- al dominio.

11-3- INSTALACIONES QUE TRANSMITEN CALOR O FRIO

Cualquier fuente de calor o frio se-di-stantiará-o /
aislará convenientemente a fin de evitar la transmisi-
on de calor o frio de un muro-reparativo de unidades locativas inde-
pendientemente o de predios aunque sean de un mismo dueño.

Los edificios en los cuales los decibeles superen /
los máximos exigibles deberán incorporar las aislaciones acusti-
cas que fueren necesarias.

11-4- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD

No se podrán adosar a muros reparadores de unidades
locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo /
dueño:

- a) Canteros o jardines, si no se interpone un revestimiento im-
permeable y de suficiente resistencia mecánica que impida to-
do daño al muro.
- b) En caso de colocarse enredadera, estas deberán ubicarse del /
muro divisorio unos 0,20 mts. por lo menos.
- c) Canaletas de desagüe de los techos si no se retiran 0,60 mts.
del muro divisorio y se adopten dispositivos que eviten toda /
filtración.
- d) Piscinas y/o estanques sino se retiran 1,00 mts. del muro di-
visorio y se adopten dispositivos que eviten toda filtración.

11-5- ARBOLES QUE AFECTEN A LINDEROS

Los árboles deberán retirarse 3.00 mts. por lo menos
de los ejes medianeros.

11-6 DENUNCIA DE LINDEROS

Las molestias que alegue el propietario de un edifi-
cio como provenientes de una finca lindera en mal estado de conser-
vación solo serán atendidas en los casos en que corresponde apli-
car el presente CODIGO, restablecer la seguridad de higiene del //
edificio y en las que menciona la Ley como de atribución Municipal.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...

III- 12 DE LOS TECHOS

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso // mediante obra fija deberá estar cercado con barandas o parapeto de una altura mínima de 1,00 mts. medida desde el colado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán contruidas con resguardo de todo peligro.

12-1 DESAGUES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERBAZAS

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

Las dimensiones de los canales, canaletas y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para desagües se ajustarán a las normas vigentes.

III- 13 EDIFICIOS EN MAL ESTADO

La Municipalidad de Perico considerará un edificio en mal estado en los siguientes casos:

- Cuando un muro esté vencido o cuando presente grietas de desplazamiento, aplastamiento o escurrimiento.
- Cuando un muro tuviera cimientos al descubierto con profundidad insuficiente.
- Cuando los elementos resistentes de una estructura hubieren rebasado los límites admisibles de trabajo.

La autoridad competente podrá ordenar la demolición de todo el edificio o parte de él que verifique una amenaza para la vida.

- Los apuntalamientos ejecutados como medida de emergencia son considerados de carácter provisional o transitorio, debiendo iniciarse los trabajos definitivos necesarios en un plazo no mayor a 15 días.

III-14 DE LAS REFORMAS O AMPLIACIONES PERMITIDAS EN EDIFICIOS EXISTENTES FUERA DE LINEA MUNICIPAL.

Solo se permitirán reformas o ampliaciones en edificios existentes fuera de Línea Municipal si dichas modificaciones implican refuerzos estructurales, siendo casos de extrema excepcionalidad. No se autorizarán realizar reformas y/o ampliaciones en los siguientes casos:

- Cuando la vereda tenga un ancho mínimo inferior a 1,50 mts.
- Cuando los edificios no reúnan condiciones mínimas en lo que se refiere a la parte estructural y al estado general de habitabilidad.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

SECTOR JOSÉ BERRUÉZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



SECCION IV

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS



DE LA EJECUCION DE OBRAS



IV - 1 VALLAS

Antes de iniciar una obra de cualquier tipo, que por su índole sea peligrosa, incómoda o signifique un obstáculo para el tránsito peatonal en la vía pública, se deberá colocar una valla // provisoria al frente del predio en toda su longitud.

La valla provisoria se construirá de modo de evitar el escurrimiento o caída de materiales al exterior, preservando la seguridad de los peatones por la ejecución de las obras.

Esta valla provisoria tendrá una altura mínima de 2,00 mts. y no podrá ocupar más de la mitad del ancho de la vereda, debiendo dejar un paso libre para senda peatonal de 0,80 mts. (como / mínimo). Dicho sendero deberá hallarse en óptimas condiciones, para lo cual se deberá contar con un solado transitable.

La valla no deberá excederse más allá de los límites / laterales del predio.-

IV - 2 BANDEJAS DE PROTECCION

Las bandejas se construirán obligatoriamente en edificios en altura de todo tipo y su función se remitirá exclusivamente a posibilitar sin peligro la circulación pública, como así también proteger las construcciones linderas.-

IV - 3 TRABAJOS EN FACHADAS

Cuando se realicen trabajos en fachadas los propietarios deberán tomar los recaudos necesarios para evitar peligros a / la circulación pública, como así también posibles daños a predios / linderos.-

IV - 4 USO DE LA VIA PUBLICA

Toda autorización para el uso de la vía pública, para carga y descarga de material o cualquier otro trabajo en obra, deberá ser solicitada en la Dirección de Obras Públicas.

Queda prohibida la ocupación de la vía pública, por // fuera del espacio cercado por la valla reglamentaria, con materiales de construcción, maquinarias, escombros o cualquier otro elemento de la obra,

Queda expresamente prohibida la elaboración, depósito y/o descarga de mezclas húmedas en la vía pública, fuera del espacio exterior delimitado por la valla reglamentaria.

En caso de incumplimiento de lo establecido en los apartados precedentes la Dirección de Obras Públicas podrá disponer medidas adicionales.-

MIGUEL TIBRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE



HECTOR JOSE BERRUEZA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE



SECCION V

NORMAS DE ESTABILIDAD

(109)
López

///...

NORMAS DE ESTABILIDAD

V CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES SEGUN LA ESTRUCTURA RESISTENTE Y SU DESTINO

V- 1 OBJETO DEL CAPITULO

- Se clasifican los edificios de acuerdo con la organización de su estructura resistente y su destino.
- Se establece las normas que deben regir entre cuerpos de edificios contiguos, a los efectos de asegurar su estabilidad bajo la acción de las fuerzas sísmicas.

V- 2 DEFINICIONES

- a) Altura del Edificio: Se mide desde la cota fijada por la autoridad competente como pie del edificio, hasta el plano de apoyo más elevado de la estructura del techo.
- b) Entrepiso: estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara superior por un solado y la inferior a modo de cielorraso.
- c) Material resistente al fuego: Aquel que resiste al fuego o que ofrece cierto grado de resistencia a su paso o efecto y que no enciende ni arde a una temperatura circundante de 550 Cº, durante una exposición de 5 minutos.
- d) Piso Espacio comprometido entre nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto.
- e) Solado: Revestimiento del suelo natural o de la cara superior de un entrepiso.
- f) Sótano: Piso situado bajo el nivel del suelo y sobrepale como máximo la tercera parte de su altura del nivel de terreno exterior adyacente.
- g) Piso intermedio: Piso con solado a distinto nivel que ocupa / parte de un piso y depende de este.

V- 3 CATEGORIA DE LOS EDIFICIOS

De acuerdo con la estructura resistente, se clasifican los edificios en las siguientes categorías:

- 1º Categoría con estructura resistente de Hormigón Armado
- 2º Categoría con estructura resistente de acero.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...



- 3ª Categoría con estructura resistente de mampostería armada.
- 4ª Categoría con estructura resistente de mampostería sin armar, con refuerzo de hormigón armado.
- 5ª Categoría con estructura resistente de madera.

V- 4 CONSTRUCCIONES DE PRIMERA CATEGORIA,

Estructura Resistente de Hormigón Armado
se permitirá solamente una planta de sótano

4-1 CONSTRUCCIONES EMERGENTES DEL PLANO DEL TECHO

En general no se permitirá ejecutar construcción/ emergente del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimenea, parapetos, claraboyas, cañillas de ascensor y escalera, tanque de agua, lavaderos, etc.

La autoridad competente podrá autorizar, sin embargo la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, etc. pero estos no podrán exceder / de 3,50 mts. de altura y su planta no ocupará una superficie mayor del 20% del área edificada del último piso.

Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerán sobre el resto del edificio cuando / se hallaren sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

4-2 ESTRUCTURA RESISTENTE

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de un esqueleto de hormigón armado.

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de marcos rígidos / enrejados o muros portantes o de arriostramiento de hormigón armado.

c) Todos los entrepisos serán de losas de hormigón armado.

d) La estructura del techo estará formado por losas de preferencia con armaduras cruzadas o cabriadas de hormigón armado.

e) El suelo de los sótanos deberá proveerse con losas de arriostramiento o vigas de arriostramiento.

f) Las fundaciones estarán previstas de los arriostramientos establecidos en las normas INPRES CIRSOC 103

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

///...



///...



4-3 ESTRUCTURA NO RESISTENTE

Los muros no portantes serán de material al fuego y cumplirán todo lo especificado al respecto.

Se podrá emplear madera, solamente en el colado de los pisos, en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación.

V- 5 CONSTRUCCIONES DE SEGUNDA CATEGORIA

Se permitirá solamente una planta de sótano.

5-1- CONSTRUCCIONES EMERGENTES DEL PLANO DEL TECHO.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las que mencionamos en el punto 4-1

5-2 ESTRUCTURA RESISTENTE

a) Idem 4-2-a pero para estructura de acero

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas al terreno por la estructura de acero convenientemente arriostrada por elementos de acero o por muros de arriostramiento de hormigón armado sólidamente empotradas en la estructura de acero.

c) Todos los entrepisos serán de losas de hormigón armado empotradas en la estructura de acero. Cuando las losas // cubran la luz apoyándose en viguetas intermedias, estas deberán estar empotradas en aquellas.

d) La estructura portante del techo estará formada por losas de H2A2 estarán sólidamente empotradas en la estructura de acero. Cuando las losas cubran la luz, apoyándose en viguetas intermedias, estas deberán estar empotradas en aquellas.

e) El suelo de los sótanos, deberá preverse con losas de arriostramiento o vigas de arriostramiento.

f) Las fundaciones estarán previstas de arriostramientos.

5-3 ESTRUCTURA NO RESISTENTE

Los muros no portantes serán de material incombustible y cumplirán todo lo especificado al respecto.

Todos los elementos del esqueleto de acero estarán protegidos de materiales resistentes al fuego.

Se podrá emplear la madera, solamente en el colado de los pisos, en puertas y ventanas y en obras de revestimientos y ornamentación.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HENRIQUEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...



V- 6

CONSTRUCCIONES DE TERCERA CATEGORIA

Estructura resistente en mampostería armada con / refuerzo de hormigón armado.

Se permitirá solamente una planta de sótano.

6-1 Construcciones emergentes del plano del techo. Idem 4-1

6-2 ESTRUCTURA RESISTENTE

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes de mampostería armada // provisto de vigas y columnas de encadenamientos de hormigón armado.

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes / y muros de arriostramiento provistos de vigas y columnas de encadenamiento de hormigón armado.

c) Todos los entrepisos serán de losas de H2A2.

d) La estructura portante del techo estará formada por losas de hormigón armado, y preferencialmente con armaduras / cruzadas, por cabriadas de H2 A2, o por cabriadas de acero.

Se aceptarán cabriadas de madera en tanto estén aisladas de las construcciones vecinas.

e) El suelo de los sótanos estará contruido por / una losa de hormigón armado que vincule las fundaciones o vigas / de arriostramiento.

6-3 ESTRUCTURA NO RESISTENTE

Los muros no portantes serán de material incombustible, se podrá emplear madera, solamente en el solado de los pisos, en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación y en las armaduras de los techos.

V- 7

CONSTRUCCIONES DE CUARTA CATEGORIA

Estructura resistente en mampostería no armada, con refuerzo de H2 A2.

Se permitirá solamente una planta de sótano.

7-1 CONSTRUCCIONES EMERGENTES DEL PLANO DEL TECHO

Idem 4-1. Solo que la altura no podrá exceder 2,50 m.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE FERRUEZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

7-2

ESTRUCTURA RESISTENTE

- a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes, de mampostería no armada provistos de vigas y columnas de encadenamiento de H₂ A₂.
- b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes y muros de arriostramiento, provistos de vigas y columnas de encadenado de H₂ A₂.
- c) Los entrepisos serán de losas de H₂ A₂.
- d) La estructura portante del techo estará formada por losas de H₂ A₂ preferentemente con armaduras cruzadas, por cabriadas de H₂ A₂; por cabriadas de acero o por cabriadas de madera, estas últimas a condición de estar perfectamente aisladas de los edificios vecinos por medio de muros cortafuegos.
- e) El suelo de los sótanos estará constituido por una losa de arriostramiento de H₂ A₂ que vincule las fundaciones o vigas.

7-3

ESTRUCTURA NO RESISTENTE

Los muros no portantes serán de materiales incombustibles.

Se podrá emplear madera solamente en el solado de los pisos, puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación y en la armadura de techos.

7-4

EN LAS CONSTRUCCIONES DE LAS CATEGORIAS 1-2-3-4

Se levantará la mampostería de ladrillos o bloques de H₂ sobre la viga de encadenado en la planta baja, o sobre las vigas del entrepiso en las plantas altas, dejando los espacios necesarios para alojar las columnas, las que hormigonarán posterior y conjuntamente con las vigas y losas de entrepiso y azotea.

Las interrupciones de la mampostería se harán en forma dentada.

En los casos de los muros contruidos al frente de las vías públicas o sobre ejes medianeros que separan con predios habitados, en tanto no se llenan las estructuras con H₂, el Constructor deberá proveer a los paños sueltos de mampostería, de elementos o apuntalamientos que impidan en caso de sismo u otros agentes físicos, derrumbes que puedan afectar a terceros.

///...

MICHEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BARRUEZO
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...



V-8

CONSTRUCCIONES DE QUINTA CATEGORIA

Estructura resistencia de madera.

La altura máxima del edificio será de 8 mts.

La altura máxima de los pisos será de 5 mts.

La relación entre la altura del edificio y el lado menor del rectángulo de superficie mínima que circunscribe la planta podrá ser mayor de dos.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimenea, claraboya, etc.

8-1 ESTRUCTURA RESISTENTE

a) Todas las fuerzas, verticales y horizontales, serán transmitidas a las fundaciones exclusivamente por la estructura.

b) Los arriostramientos estarán constituidos por // elementos de las estructuras, sin contar como órganos resistentes los materiales de cierre o relleno.

c) La estructura portante de los techos deberá ser de madera y estará convenientemente arriostrada.

d) El sótano de edificios de esta categoría, responderá a las prescripciones de cualquier de las categorías precedentes.

e) Las fundaciones estarán constituidas, según la importancia de la construcción, por losas o vigas de H2 A2, por cimientos corridos o pilares de H2 simple, por pilares de madera dura, o por los parantes directamente enterrados, protegidos adecuadamente contra agentes destructores.

Los edificios de esta categoría, deberán quedar a / no menos de 2,50 metros de la línea divisoria de los fondos.

V-9

CATEGORIAS ADMISIBLES PARA LOS EDIFICIOS Y DESTINOS

Edificios Públicos	1-2-3
Administración de la Provincia y de la Nación	1-2-3
Policia. Establecimientos penales-Bomberos	1-2-3
Estaciones de pasajeros y cargas	1-2-3
Instituto de enseñanza (Escuela, colegio, conservatorio)	1-2-3
Internados	1-2-3

///...

HECTOR JOSE BERRUEZ
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERITO



MICHELLE E. TERRADEZ
SECRETARÍA PARLAMENTARIA
CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERITO

///...

Templos	1-2-3
Capillas	1-2-3
Bibliotecas, archivos y museos	1-2-3
Salas de reuniones	1-2-3
Hospitales y Sanatorios	1-2-3
Clínicas	1-2-3
Casas de baños	1-2-3
Asilos y refugios	1-2-3
Salas de Baile	1-2-3
Teatros y cine Teatro y Auditorio	1-2
Cines	1-2
Clubes	1-2-3
Estadios	1-2

9-1 EDIFICIOS RESIDENCIALES

Viviendas privadas	1-2-3-4
Viviendas Colectivas	1-2-3-4
Hoteles, casas de Penión	1-2-3-4

9-2 EDIFICIOS COMERCIALES

Bancos	1-2-3
Casas de escritorio y oficina	1-2-3
Pequeños negocios	1-2-3-4
Grandes tiendas	1-2-3
Restaurantes-Cafés-Bares	1-2-3
Mercados	1-2-3
Centros Comerciales	1-2
Ferias Municipales	1-2-3-4
Grandes almacenes graneros	1-2-3
Garages	1-2-3
Playas de estacionamiento abiertas	1-2-3
Playas de estacionamiento cerradas	1-2
Venta de explosivos	1-2-3
Venta de inflamables	1-2-3

V-10 ESTADOS DE CARGAS, TENSIONES ADMISIBLES

Toda construcción total y parcialmente, debe proyectarse de acuerdo con los métodos y procedimientos adoptados por // éste Reglamento.

Cada parte de una estructura deberá resistir, separada en conjunto, como elementos de la estructura total, las cargas para las cuales haya sido calculada, según las especificaciones correspondientes.

///...

MIGUEL E. TERRADEZ
 SEC. PARLAMENTARIO
 CONSEJO DELIBERANTE
 MUNICIPALIDAD DE PERICO



HECTOR JOSE BERRUEZO
 PRESIDENTE
 CONSEJO DELIBERANTE
 MUNICIPALIDAD DE PERICO



///...

(116)

La investigación de las condiciones de cargas más desfavorables a las que se pueda someter la estructura, se realizará siguiendo las prescripciones reglamentarias (permanentes, sobre cargas) estipuladas para la tipología empleada.

CARGAS Y SOBRECARGAS	CIRSOC 201
ACCION DEL VIENTO	CIRSOC 102
ESTRUCTURA METALICAS	CIRSOC 301/3
ESTRUCTURA HORMIGON	CIRSOC 201
ESTRUCTURA MAMPOSTERIA	CIRSOC 103
SISMOS	CIRSOC 103

Los casos no contemplados en lo precitado, se registrarán / por NORMAS IBAM a la que trate el tema en particular.

Las construcciones públicas y privadas, de cualquier / naturaleza, que se ejecuten en el territorio de la Municipalidad de Perico, contarán con estructuras sísmorresistentes de acuerdo con las normas establecidas por el Instituto Nacional de Prevención sísmica o las que en adelante se dictaren con validez nacional conforme a las disposiciones reglamentarias que se establezcan para aplicarlas en el orden Municipal.


MIGUEL E. TERRADEZ
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO




HECTOR JOSE BERRUETO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO



SECCION VI

INSTALACIONES ESPECIALES

NORMAS ESPECIALES PARACIERTOS

EDIFICIOS

INSTALACIONES ESPECIALES

VI - 1 INSTALACIONES DE AGUA CORRIENTE Y DESAGUE

Toda instalación de provisión de aguas, desagües cloacales y pluviales, deberá ser proyectada y ejecutada de acuerdo a las normas establecidas por la Empresa Agua de los Andes S.A., ya sea / la instalación se efectúe en zonas provistas de red de agua corriente y cloacal o no.

1-1 INSTALACIONES DE SEGURIDAD EN RADIOS SIN SERVICIOS DE AGUA Y/O CLOACAS

Las fincas ubicadas en los radios de la Ciudad, no servidos por las redes de agua corriente o cloacas de la Empresa Agua de los Andes S.A. deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a cámaras sépticas o pozo absorbentes.

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

VI - 2 INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD

Las instalaciones eléctricas dentro de radio urbano se registrarán por lo establecido en la "Reglamentación para Instalaciones Eléctricas de inmuebles" y las normas especiales que pudieran dictarse anteriormente, modificándola en todo o parcialmente.

VI - 3 INSTALACIONES DE GAS

El gas licuado y el servicio de gas por redes se registrará de acuerdo a las disposiciones y normas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de Gas Nor S.A. o del ENARGAS.

VI - 4 INSTALACIONES Y PREVISION CONTRA INCENDIO

Todos los edificios a construir de uso público o con afluencia masiva del mismo deberá cumplimentar con la Ley Nacional / de Bomberos, para lo cual se deberá presentar la conformidad emitido por el cuerpo de Bomberos de Jujuy.

VI - 5 COMPACTADORES PARA RESIDUOS Y/O BASURAS

Se establece la obligación de instalar un sistema de // compactación de basura en todos los edificios residenciales de más de 4 pisos y con más de 24 unidades de viviendas, y en edificios de uso comercial, oficinas institucionales cuya superficie cubierta total supere los mil quinientos metros cuadrados.-

MIGUEL E. TERRADEX
SEC. PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO

HECTOR JOSE BERRUZZO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE PERICO