



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO"

VISTO: El Dictamen N° 100/12 J.M., de las Comisiones Asesoras Permanentes de Legislación y de Infraestructura Pública y Servicios, con relación a la Minuta de Concejal Hugo I. Cañete Pico, por la cual presenta el anteproyecto "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO", y;

CONSIDERANDO: Que, según Dictamen N° 25/12 de la Asesoría Jurídica de este cuerpo legislativo expresa: "Visto el Anteproyecto de sobre Reglamentación de Construcciones de Obras Civiles para la Ciudad de Mariano Roque Alonso, por el Concejal Sr. Hugo I. Cañete Pico. Está dividida en títulos que son los siguientes:

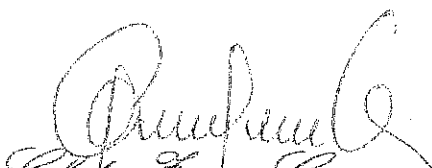
- Generalidades;
- De los permisos para la construcción;
- De los trabajos preliminares;
- De los profesionales de la construcción;
- Normas de edificación;
- Normas técnicas especiales por programas: teatros, cines y otros locales de reunión;
- Garajes estacionamientos y estaciones de servicios; y,
- Construcciones funerarias.

El proyecto es un cuerpo completo para la regulación jurídica de cualquier tipo de obras civiles para la Ciudad de Mariano R. Alonso. Por las consideraciones precedentes, esta Asesoría Jurídica recomienda su aprobación."

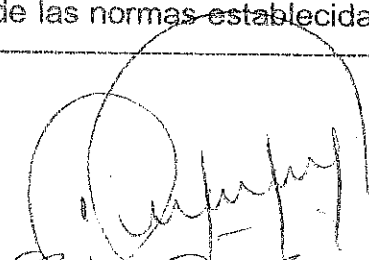
Que, La necesidad de reglamentar a través de normas de aplicación general y obligatoria, la construcción de todas las obras civiles de conformidad a lo que predicen las disposiciones contenidas en la Ley N° 3966/2010 Orgánica Municipal; a objeto de controlar y preservar la configuración estética, la seguridad y el confort de todas las construcciones en general con el fin de obtener un crecimiento urbanístico, adecuado y armónico de nuestra ciudad.

2010

Que, la Ley 3966/~~2012~~ en su Capítulo III Normas Generales sobre Construcciones e Instalaciones Artículo 235.- Régimen General de Construcciones. Toda persona interesada en construir, ampliar, reformar o demoler una obra deberá obtener previamente un permiso de la Municipalidad y ajustarse las normas establecidas en las leyes y en las ordenanzas. Esta disposición rige igualmente para las entidades y organismos de derecho público y privado. Los permisos municipales de construcción serán actos administrativos reglados y se limitarán a verificar el cumplimiento de las normas establecidas en las leyes y ordenanzas.


Gladys Leticia Guerrero




Cristian D. Adorno



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO"

VISTO: El Dictamen N° 100/12 J.M., de las Comisiones Asesoras Permanentes de Legislación y de Infraestructura Pública y Servicios, con relación a la Minuta de Concejal Hugo I. Cañete Pico, por la cual presenta el anteproyecto "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO", y;

CONSIDERANDO: Que, según Dictamen N° 25/12 de la Asesoría Jurídica de este cuerpo legislativo expresa: "Visto el Anteproyecto de sobre Reglamentación de Construcciones de Obras Civiles para la Ciudad de Mariano Roque Alonso, por el Concejal Sr. Hugo I. Cañete Pico. Está dividida en títulos que son los siguientes:

- Generalidades;
- De los permisos para la construcción;
- De los trabajos preliminares;
- De los profesionales de la construcción;
- Normas de edificación;
- Normas técnicas especiales por programas: teatros, cines y otros locales de reunión;
- Garajes estacionamientos y estaciones de servicios; y,
- Construcciones funerarias.

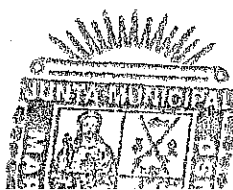
El proyecto es un cuerpo completo para la regulación jurídica de cualquier tipo de obras civiles para la Ciudad de Mariano R. Alonso. Por las consideraciones precedentes, esta Asesoría Jurídica recomienda su aprobación."

Que, La necesidad de reglamentar a través de normas de aplicación general y obligatoria, la construcción de todas las obras civiles de conformidad a lo que predicen las disposiciones contenidas en la Ley N° 3966/2010 Orgánica Municipal; a objeto de controlar y preservar la configuración estética, la seguridad y el confort de todas las construcciones en general con el fin de obtener un crecimiento urbanístico, adecuado y armónico de nuestra ciudad.

2010

Que, la Ley 3966/~~2012~~ en su Capítulo III Normas Generales sobre Construcciones e Instalaciones Artículo 235.- Régimen General de Construcciones. Toda persona interesada en construir, ampliar, reformar o demoler una obra deberá obtener previamente un permiso de la Municipalidad y ajustarse las normas establecidas en las leyes y en las ordenanzas. Esta disposición rige igualmente para las entidades y organismos de derecho público y privado. Los permisos municipales de construcción serán actos administrativos reglados y se limitarán a verificar el cumplimiento de las normas establecidas en las leyes y ordenanzas.

Gladys Leticia Guzmán



Cristian D. Adorno

02/19

Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584

ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Que, el Artículo 236.- Seguridad en Edificios. Todos los edificios deberán contar con medidas de seguridad de acuerdo con la naturaleza del mismo y como mínimo deberá contemplar: 1) protección preventiva, a través principalmente, del control de instalaciones eléctricas, gas, calefacción, y del uso de material inflamable; 2) protección pasiva o estructural, relacionada con la construcción de edificios, considerando la situación de éstos en orden, especialmente, a su resistencia al fuego, puertas contra incendio, cajas de escaleras, ascensores protegidos, escaleras de escape de incendio y helipuerto; y, 3) protección activa, o capacidad para combatir siniestros, contando para ello con equipos manuales y otros de mayor envergadura, instalaciones fijas, alarmas, detectores y capacitación del personal. La habilitación parcial o total de los edificios estará supeditada al cumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso, conforme a las disposiciones de este artículo.

Que, el Artículo 263.- Reglamentación de Conjuntos Habitacionales. La localización, construcción y habilitación, así como el tipo de diseño de las unidades de los conjuntos habitacionales o residenciales y otros aspectos serán reglamentados por ordenanzas, según sus planes urbanos.

Que, el Artículo 264.- Edificios por Pisos o Departamentos. Los edificios construidos por pisos o departamentos conforme al régimen establecido por el Código Civil, serán objeto de regulación por Ordenanza, en la cual se determinará la superficie mínima de las unidades, las facilidades de acceso y de circulación y las medidas de prevención contra incendio y otras medidas de seguridad que considere el municipio.

Que, el Artículo 265.- Procedimiento. Los proyectos de conjuntos habitacionales deberán ser aprobados por la Intendencia con anterioridad a su ejecución, conforme con las normas de procedimiento que se establezcan por Ordenanza.

Que, así mismo, la unificación de un solo cuerpo legal de todas las Ordenanzas anteriores sobre la materia, varias de ellas muy antiguas y por lo tanto, ya inaplicables en la actualidad.

POR TANTO: LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO, reunida en concejo y en uso de sus atribuciones:

ORDENA:

Artículo 1°.- La presente Ordenanza legisla sobre todas las materias relativas a las construcciones.

CAPITULO I

a) GENERALIDADES

Artículo 2°.- Para los efectos del referido Artículo 51.- Deberes y Atribuciones del Intendente. Son atribuciones del Intendente Municipal: Inc. d) establecer y reglamentar la organización de las reparticiones a su cargo, conforme a las necesidades y posibilidades económicas de la Municipalidad y dirigir, coordinar y supervisar el funcionamiento de las distintas unidades administrativas.



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 3°.- El Director del Departamento de Obras Municipales deberá ser un Arquitecto, Ingeniero Civil con título expedido por Universidades Nacionales debidamente revalidadas. En caso de que el Municipio por motivos especiales no pueda contar con los profesionales citados, el Intendente Municipal podrá contratar por un plazo no mayor de dos años un Arquitecto o Ingeniero civil independientemente, aunque éste no habite la ciudad.

Artículo 4°.- Ningún profesional afectado al Departamento de Obras Municipales podrá ejercer en la ciudad salvo los proyectos a construir relacionados con predios pertenecientes al empleado o sus parientes, hasta el cuarto 4° grado de consanguinidad o 2° de afinidad, inclusive, pero aún en este caso, deberá contar con autorización expresa del Intendente.

Artículo 5°.- El Intendente Municipal, los Concejales, el Director del Departamento de Obras y los Inspectores Municipales tendrán libre acceso a las obras de construcción hasta su recepción final.

CAPITULO II

b) DE LOS PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN

Artículo 6°.- Toda persona física o jurídica que desee ejecutar una obra, construir, alterar, recuperar, elevar elementos importantes de un edificio existentes o modificar sus instalaciones interiores deberá solicitar el permiso correspondiente a la Municipalidad, la que se pronunciará previo trámites de rigor, en un plazo de 15 días, a partir de la fecha de la solicitud.

Artículo 7°.- La solicitud se deberá presentar por escrito ante el Intendente Municipal en el Sellado correspondiente, acompañados con los documentos especificados en el Art. 10°.

Artículo 8°.- La Municipalidad a través del Departamento de Obras podrá eximir del permiso correspondiente a las refacciones menores como ser: revoque, pintura de pisos y aberturas, cielo rasos, y demás trabajos que no afecten a la estructura de la construcción.

Artículo 9°.- No se otorgarán los permisos correspondientes a las construcciones que estén afectadas a delineamientos y trabajos reguladores del Municipio, y las que contravengan cualquiera de las normas de la presente Ordenanza.

Artículo 10°.- La solicitud de permiso deberá adjuntarse a los siguientes documentos:

- Planos generales (Planta - Corte - Fachada - ubicación) en tres (3) juegos de copias heliográficas.-
- Planos estructurales, detalles constructivos y cualquier plano y/o estudio especial, que a criterio del Departamento de Obra sea necesario previo a la autorización del permiso correspondiente.-
- Planilla de Presupuesto en triplicado, señalando rubros y costa unitarios específicos.-
- Título de Propiedad y otros documentos (o fotocopia autenticada del mismo) que acredite algún derecho sobre el inmueble a ser calificado.-
- Comprobantes que acrediten el pago al día de los Impuestos Fiscales Municipales.--

Gladys Pacheco Gómez
Secretaria General



Cristian D. Adorno
Presidente H.J.M.



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 11°.- Los colores convencionales: En los planos se indicarán en negro la parte edificada, en rojo a construir, en amarillo a demoler, en verde H° A° y en líneas suspensivas la futura construcción.

Artículo 12°.- Firma de los planos: Los mismos serán firmados por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.

Artículo 13°.- El profesional responsable podrá desligarse de la obra ante la comprobación de la existencia de infracciones imputables a él, previa notificación a la Municipalidad.

Artículo 14°.- Toda modificación de los planos Municipales deberá ser autorizadas por escrito por la Municipalidad, la que en caso necesario podrá exigir nuevos planos cuando las circunstancias lo exijan.

Artículo 15°.- Es indispensable la aprobación de los planos, el pago de los respectivos impuestos y el certificado de inspección inicial para el comienzo de las obras. El constructor está obligado a tener la obra en forma permanente un juego de planos de la obra, a efecto de las inspecciones municipales. En aquellos trabajos que no necesiten planos, el responsable tendrá a mano la constancia de la autorización Municipal.

Artículo 16°.- Toda Obra queda sujeto durante el tiempo de ejecución al control de los inspectores del Departamento de Obras quienes revisaran si los trabajadores se ciñen estrictamente a los planos presupuestados y aprobados por la Municipalidad.

Artículo 17°.- El departamento respectivo podrá ordenar la paralización de una obra, mediante resolución firmada por el Intendente Municipal, en caso de constatarse irregularidades que la justifique, la municipalidad podrá ordenar la devolución parcial o total de una obra que contuviere irregularidades graves en contravención a la seguridad, aspecto estético, urbano o con cualquiera de las normas del presente instrumento.

Artículo 18°.- El constructor está obligado a solicitar una inspección Inicial del terreno y la ubicación en el plano de la ciudad si es correcta y otra final de la obra, la que se acreditara inmediatamente un certificado de inspección otorgado por el departamento. Ninguna construcción podrá utilizarse sin dicho certificado de recepción final, que será entregado previa constatación del perfecto estado de las veredas, ausencia de escombros, provenientes de la construcción y el buen funcionamiento de las instalaciones.

Artículo 19°.- El Director del Departamento de Obras examinara si el permiso cumple con los requisitos legales correspondientes y la pasará en un plazo no mayor de ocho (8) días, al Intendente para los pagos del impuesto, y tramites posteriores ante la Honorable Junta Municipal.

Artículo 20°.- El solicitante será responsable del pago de los impuestos Municipales, fiscales y del cumplimiento de todas las normas técnicas de la obra, los que deberá cumplir antes de su inicio.

Artículo 21°.- Las infracciones a cualquiera de estas disposiciones serán sancionadas de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Suspensión de la Obra
- b) Multa al propietario de la Obra del treinta por ciento del impuesto dejado de percibir.
- c) Multa al constructor de la obra del cincuenta por ciento del monto del impuesto dejado de pagar.



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Telef.: 753 870 – 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

CAPITULO III

c) DE LOS TRABAJOS PRELIMINARES

Artículo 22°.- En casos especiales la Municipalidad podrá exigir dispositivos para la Seguridad de transeúntes, vecinos y vehículos (Empalizada o Protector peatonal). Estos no podrán dificultar la iluminación pública, ni las diferentes señalizaciones ni dañar árboles existentes en la vía pública. En caso de paralización de la obra, los andamios y protectores serán retirados en un plazo no mayor de 30 días. La vereda deberá quedar libre a la circulación por lo menos 50% del ancho, parte ésta superiormente cubierta de una altura mínima de 2,20 metros, la altura mínima de los cercos provisorios serán de 2,00 metros y la parte de protección superior con pendiente hacia el edificio, deberá cubrir la vereda en la totalidad de su anchura.-----

Artículo 23º.- Cuando se efectuó evaluaciones y exoneraciones deberá cuidarse las medidas de seguridad para no perjudicar las construcciones vecinales ni a transeúntes.-

Artículo 24º.- Ningún material podrá permanecer en la vía pública más del tiempo necesario para su descargo y traslado al interior del lote, lo que en ningún caso excederá las 24 horas, tampoco podrá utilizarse la vía pública para labores propios de la construcción.

Artículo 25º.- El Departamento de Obras previa, autorización de la Honorable Junta Municipal podrá ordenar la demolición de toda o parte de la construcción cuando ésta amenace la seguridad de vecinos o transeúntes.-----


Artículo 26º.- El departamento de obras municipales podrá exigir condiciones especiales de Seguridad y comodidad a los andamios tanto interiores como exteriores con la propiedad. En este último caso deberán cuidar también las señalizaciones públicas, iluminaciones, nombres de calles, etc. Esta norma es válida también para los cercos provisorios.

Artículo 27°.- Las demoliciones deberán ejecutarse tomando las precauciones necesarias para no arriesgar la integridad de los vecinos o transeúntes, tales como apuntalamiento de muros, desvío de canales de riego, precauciones para el exceso de zocaladura de medianeros etc. El Departamento de Obras podrá exigir los horarios y características de las demoliciones.

Artículo 28°.- Podrá autorizarse canteras para plantas arrimados a un muro divisorio o piletas de lavar, siempre que se tomen las precauciones para impedir el paso de la humedad a los vecinos.-----

Artículo 29°.- Queda prohibido colocar junto a los muros medianeros maquinas, artefactos, aparatos o instalaciones que ruidos o trepidaciones, los cuales exigen un permiso especial que acredite que se han tomado las precauciones necesarias para evitar molestias o peligros a los vecinos.- Los vestíbulos, pasadizos, escaleras que conduzcan a la sala de espectáculos y demás destinadas al público deben ser independientes de los locales situados en planta baja y construida con materiales contra incendios.

Glenn Gould
Gladys Harata Gorman





Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

CAPITULO IV

d) DE LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 30°.- Toda persona a cuyo cargo y responsabilidad, se encuentre un proyecto, dirección, construcción y/o refacción de cualquier tipo dentro del ejido municipal, deberá hallarse inscripto en tales caracteres en el registro que para el efecto se habilitara en el departamento de obras.-----

Artículo 31°.- La inscripción en el Registro es requisito previo, para la expedición de la patente municipal correspondiente. Este registro ha de consignar: nombre y apellido, domicilio, firma y categoría en la cual esta especificado. El domicilio registrado ha de estar dentro de los límites municipales.-----

Artículo 32°.- Los profesionales de la construcción se clasificaran de acuerdo a la siguiente categoría: 1ª Ingeniero civil o Arquitecto c/título expedido por Universidades Nacionales o debidamente revalidados. Los Ingenieros Industriales serán considerados de igual categoría para los casos de obras consistentes en Instalaciones Industriales.---

2ª Los que tengan títulos expedidos por Universidades Nacionales o debidamente revalidados u otra Institución legalmente reconocido en las especialidades cuyo curriculum incluya materiales relacionados con la construcción a juicio de la comisión de Clasificación. Los estudiantes de Arquitectura y/o Ingeniería que hayan aprobado el 4º curso de estudio. Los constructores clasificados en esta categoría.- y,

3ª Los egresados de Escuelas Técnicas Nacionales o extranjeras con certificados debidamente revalidados que así lo acreditan, y los constructores clasificados en esta categoría.-----

Artículo 33°.- Los constructores patentados en la actualidad, han de ser clasificados por la comisión en la categoría respectiva, teniendo en cuenta los años de experiencia y antecedentes de obras realizadas.-----

Artículo 34°.- Los constructores de 1ª categoría no tendrán limitación alguna en cuanto al volumen y tipo de obra a realizar y/o proyectar.-----

Artículo 35°.- Los constructores de 2ª categoría podrán participar en edificaciones de una planta baja y un piso alto, en este último caso, los planos estructurales de Hº Aº si los hubiere, llevaran necesariamente la firma de un constructor de primera.-----

Artículo 36°.- Los de 3ª Categoría podrán participar en edificaciones sencillas de una planta hasta 70 metros cuadrados.-----

Artículo 37°.- En las Obras que puedan hallarse a cargo de constructores de 2ª y/o 3ª Categoría según los artículos anteriores, como ser refacciones, ampliaciones y obras secundarias; el Departamento de Obras podrá exigir la participación de constructores. Si juzga que hay razones técnicas (estructura, instalación, etc.) o estética (edificios de ciertos valores históricos cuya estructura de conjunto se altera) para ello.-----

Artículo 38°.- En salvaguarda de la calidad de la construcción y el aspecto urbano general de la ciudad, la H.J.M. podrá demarcar zonas en las cuales cualquier trabajo de construcción deberá estar necesariamente a cargo de un profesional de la categoría.---





Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

CAPITULO V

e) NORMAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 39°.- Toda construcción deberá ejecutarse respetando los límites determinados por la Municipalidad (laterales, frente y fondo). Igualmente se ha de respetar los porcentajes de edificación fijados por la presente Ordenanza.

Artículo 40°.- Fijase como línea de edificación en las esquinas, las ochavas correspondientes. Estas serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales correspondientes. Estas ochavas son obligatorias y de utilidad pública, por tanto, el Departamento de Obras podrá exigir su construcción en los edificios existentes que no la tuvieran. Cuando estas van a sufrir modificaciones de cualquier tipo de dimensión de la ochava no podrá ser menor a 3,00 metros; las cuatro ochavas de una misma esquina deberán tener la misma dirección, para cual la primera que se construya que se construya de acuerdo a esta ordenanza, fijara las medidas de las demás.

Artículo 41°.- En las intercesiones de calles con tráfico intenso, la Municipalidad podrá exigir ochavas de hasta 6,00 metros.

Artículo 42°.- El Departamento de Obras podrá disminuir las dimensiones mínimas cuando el ángulo que forma dos calles sea menor a 75° o mayor a 105°. En el caso que se proyecte redondear el ángulo del edificio correspondiente a la ochava, la parte más saliente de la curva será tangente a la línea de ochava en su punto medio.

✶→ **Artículo 43°.-** La altura de los edificios no podrá sobrepasar una vez y media el ancho de la calle de línea a línea Municipal.

Artículo 44°.- En las esquinas, la altura máxima será tomada con referencia a la vía más ancha.

Artículo 45°.- Si la altura proyectada de un edificio es superior a la máxima permitida según los artículos anteriores, la parte que sobrepasa dicha dimensión deberá retirarse de manera que su altura máxima total sea igual a una vez y media al ancho de la calle, más el retiro de la parte superior.

Artículo 46°.- No se permitirán cuerpos salientes sobre la línea de edificación (municipal) a excepción de balcones abiertos, marquesinas, cornisas y toldos, los que en ningún caso podrán construirse en una altura inferior a 3,00 metros, medidos a la vereda en la parte inferior del cuerpo, pudiendo volar como máximo el ancho de vereda menos 0,50 metros y en frente a las plazas hasta 1,60 metros. Estos cuerpos avanzados en ningún caso podrán ser habitables ni construirse a menos de 0,80 metros de la línea lindera medianera.

Artículo 47°.- En las ochavas de las esquinas, los pisos altos podrán sobresaltar al plano vertical de esta a partir de los 3,00 metros, pero solo hasta el límite fijado por los dos planos de la fachada.

Artículo 48°.- Cuando un edificio se construye sobre el límite municipal, las aberturas ubicadas a menos de 3,00 metros no podrá abrir sus hojas hacia el exterior.

Artículo 49°.- Las fundaciones y los sótanos no podrán avanzar más de un metro de la línea de edificación, a partir de 0,50 metros de profundidad.

[Firma]



[Firma]



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 50°.- Las fachadas de los edificios como así cada una de sus partes deberán ceñirse estrictamente a los planos aprobados. El Departamento de Obras podrá sugerir cambios a los mismos, de manera a preservar la armonía del sector.-----

Artículo 51°.- Todos los propietarios están obligados al mantenimiento de las fachadas, pudiendo la Municipalidad ordenar la limpieza o pintura de las mismas a sus respectivos propietarios.-----

Artículo 52°.- Los edificios de altura (de más de tres plantas) deberán tener obligatoriamente Sistema de Prevención de Incendios en todo el edificio, como ascensores, tanque elevado, al igual que escalera de incendios y cochera.-----

Artículo 53°.- No se podrá construir edificios en altura en solares cuyos frentes sean menores a 8,00 metros, salvo que esté ubicado en esquina.-----

Artículo 54°.- El ancho mínimo para las escaleras será de 1,20 metros, salvo aquellas destinadas para casas particulares o uso interno de departamentos.-----

Artículo 55°.- Las escaleras colectivas de departamentos, deberán tener iluminación directa natural, debiendo terminar en planta baja, evitando confusión, en caso de que exista una escalera de sub-suelo.-----

Artículo 56°.- Entre piso y piso, toda escalera deberá tener por lo menos un descanso intermedio, y su huella será por lo menos a tres escalones.-----

Artículo 57°.- En las escaleras compensadas el lado menor de cada escalón no será menos a 15 cm. el diseño de las escaleras deberá hacerse en un detalle de escalas de 1,20 acompañando los planos Municipales.-----

Artículo 58°.- Las dotaciones de ascensores de un edificio será de acuerdo a las siguientes normas: por lo menos un ascensor para los edificios de menos de siete (7) pisos cuya superficie edificada por piso no exceda de 2,3 metros cuadrados; en los de (7) siete o mas pisos habrá dos o más ascensores.-----

Artículo 59°.- Las cajas de ascensores serán construidas en su integridad con materiales incombustibles al igual que los de la sala de maquinas materiales incombustibles cuya altura mínima será 2,40 metros.-----

Artículo 60°.- En los edificios destinados a hoteles, oficinas, y casas colectivas, las escaleras se ajustaran a idénticas condiciones que establecen los artículos anteriores.--

Artículo 61°.- El cálculo de la estructura será responsabilidad del personal pertinente y sus planos indicaran las características completas de éstas.-----

Artículo 62°.- Son construcciones contra incendios para efectos de la presente ordenanza las de H°A° hormigón armado, las de estructura metálica protegidas y revestidas que tengan suelo de hormigón armado y las de albañilería cubierta de concreto armado.-

Los edificios con estructuras metálicas, salvo los de carácter industrial deberán tener una protección especial de sus elementos soportantes que retarden los efectos de los incendios.-----

Gladys Estrella Gómez



Esteban A. A.



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 63°.- Deberán ser contruidos contra incendios:

Los edificios de uso público y los que tengan que servir de centro de reunión que cubran un área superior a los 500 m².-

Los edificios comerciales e industriales que tengan más de dos plantas con una superficie total o superior a 1.000 m².-----

Artículo 64°.- En los demás edificios se requiere que sea construido contra incendios:

Las partes destinadas a elaborar o almacenar productos inflamables, explosivos y sustancias o materiales fácilmente combustible; Cuando se trate de almacenamiento de madera, el recinto total ocupado por estas debe ser rodeado con muros contra incendios, hasta una altura mínima de 50 cm. sobre las techumbres de las casas vecinas.-

Las escaleras y cajas de escalera, ascensores y cajas de ascensores de edificios escolares, comerciales, industriales, hospitales, casas colectivas, cuarteles, teatros y hoteles.-

Las partes destinadas al comercio, industria o talleres cuando los pisos superiores sean destinados a habitaciones y hoteles.-----

Artículo 65°.- Los muros y suelos que separen entre sí locales comerciales distintos y los que separen estos de otros locales o pisos destinados a la habitación, se construirán con materiales contra incendios.-----

Artículo 66°.- Los edificios de más de dos plantas, salvo que la tercera corresponda a un entretecho deben tener una escalera de material contra incendio.-----

Artículo 67°.- Los edificios de hoteles, residenciales, casas colectivas, oficinas, etc. deberán tener escaleras y su caja material incombustible.-----

Artículo 68°.- Se podrán autorizar armazones de madera en la techumbre de los edificios contra incendios, siempre que queden perfectamente aislados de los edificios vecinos por los muros cortafuegos.-----

Artículo 69°.- Los muros cortafuego deberán sobrepasar a lo menos 40 cm. Sobre la cubierta combustible más alta y adosada a éste.-----

Artículo 70°.- En los muros cortafuego no podrá abrirse bajo ninguna especie ni empotrarse materiales combustibles que queden a menos de unos 20 cm. uno de otro. En caso de ser concreto, ésta se reducirá a 12cm.-----

Artículo 71°.- Los sectores combustibles de panaderías, fundiciones, pastelerías, chimeneas de casas particulares, etc. No podrán colocarse una distancia inferior a 2,50 mts. del eje de medianería.-----

Artículo 72°.- No se permitirán la colocación de vigas o tirantes de maderas a una distancia menor de 20 cm. De los caños de chimenea o conductos de humo a menos de 60 cm. de cualquier sector combustible.-----

Artículo 73°.- Los caños de chimenea deben sobresalir por lo menos 1,50 metros sobre el punto más alto de la cubierta incluida en radio de 2 m., pudiendo exigir el Departamento de Obras municipales mayor altura si estimare que perjudique a los vecinos.-----

10/19



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 74°.- Si el techo de un local de cocina es combustible, es obligatorio el empleo de campana metálica. Cada hogar dispondrá de un conducto o caño de humo independiente.

Artículo 75°.- La iluminación y ventilación de locales habitables de carácter industrial o comercial, como tiendas, almacenes, bodegas, talleres, garajes, etc. podrán efectuarse en forma industrial, directamente hacia el exterior o mediante sistemas mecánicos de extracción de aires e iluminación.-En este último caso y siempre que se trate de espacios donde se reúnan más de 50 personas, deberán disponer de los equipos de emergencias necesarias para el caso de interrupción del suministro eléctrico.

Artículo 76°.- La altura mínima para los locales habitables será de 2,60 metros y de los locales no habitables de 2,30 metros. Se encuentra por tal la distancia mínima entre el pavimento y el nivel inferior del cielo terminado en el 90% de la superficie.- La altura mínima libre de locales habitables en que trabajen constantemente más de 20 personas, como almacenes, talleres, industrias, etc. Será de 3,50 metros asegurando un volumen de aire no inferior a 12 m³ por personas, a menos que provean de medios mecánicos de renovación de aire.

CAPITULO VI

1) NORMAS TÉCNICAS ESPECIALES POR PROGRAMAS:

1.- TEATROS, CINES Y OTROS LOCALES DE REUNIÓN

Artículo 77°.- Los edificios destinados a teatros, sala de conciertos. Cines comprendidos todos bajo la denominación genérica de teatros y otras salas destinadas a reuniones públicas, deben llenar los requisitos siguientes:

Los locales con cabida superior a 1.000 espectadores deberán tener comunicación directa a la calle o a un espacio de ancho superior a cinco metros cuyos muros estarán contruidos con materiales incombustibles.-

Los locales para 500 a 1.000 espectadores deben tener comunicación directa a la calle con espacio de salida de ancho superior a 2,50 metros, hechos de material incombustible. Este espacio podrá suprimirse si el eje principal del teatro es paralelo a la calle y ninguna localidad dicte más de 25 metros de la puerta de salida a dicha calle.

Los locales con cabida inferior a 500 personas deben tener comunicación directa a la calle o a un espacio libre con lado mínimo no menor a 10 metros.-

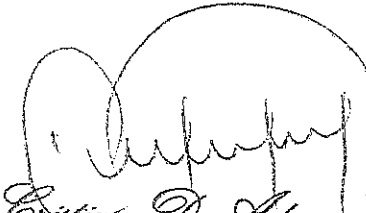
El espacio de 5 metros indicado en la letra o podrá remplazarse por dos pasajes de 2,60 metros c/uno.- Los fijados anteriormente se medirán en la parte más angosta de éste y no podrá tener gradas en su desarrollo.

Artículo 78°.- Las salas de teatros sobre 500 espectadores deberán ser hechas de materiales incombustibles y estar completamente separados de los edificios vecinos por muros cortafuegos sin vano de comunicación.

Artículo 79°.- Si la estructura de suelo de un teatro es de material combustible, no podrá proyectarse en subterráneos ningún deposito, maquinarias o instalaciones que puedan irrigar incendios.


Gladys Parate Gómez
Secretaria General




Cristóbal D. Adorno
Presidente H.J.M.



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 80°.- Los teatros que no tengan su sal principal en planta baja deberán cumplir con los requisitos siguientes:

El edificio debe ser hecho de estructura de acero cubierto con materiales incombustibles o con estructura resistente de hormigón armado.-

Los vestíbulos, pasadizos, escaleras que conduzcan a la sala de espectáculos y demás destinadas al público deben ser independientes de los locales situados en planta baja y construida con materiales contra incendios.-

Las escaleras que den acceso a los Departamentos del piso principal del Teatro serán de tramos rectos separados por descansos y de un ancho inferior a dos metros. No habrá más 17 gradas por tramo. La altura de estos no serán mayores de 16 cm. y el ancho no inferior a 30 cm. Manteniéndose la formula $2h + a = 62$ cm.-

El ancho total de los pasillos de salida, así como las puertas de acceso a las salas del público, serán equivalente al metro por cada 125 espectadores que puedan transitar por ellos.-

Artículo 81°.- La capacidad volumétrica de los locales destinados al público no será inferior a 3 m3. por espectador, debiendo consultar las medidas adecuadas de ventilación. La capacidad volumétrica podrá disminuir si se cuenta con medios mecánicos adecuados de ventilación.-

Artículo 82°.- Los escenarios y los departamentos de aristas tendrán acceso independiente del de los espectadores.-

Artículo 83°.- Los camerinos de los artistas no tendrán menos de 4 metros cuadrados por persona y deberán estar provistos por servicios higiénicos independiente para ambos sexos.-

Artículo 84°.- El escenario debe ser realizado contra incendios debiendo tener en la techumbre claraboyas de cierre hermético, que puedan abrirse o romperse en casos de incendios. Estas claraboyas tendrán una superficie equivalente a 1/10 del área del escenario.-

Artículo 85°.- Los avisos indicadores de escapes y salidas tendrán un circuito eléctrico independiente de aquel de la sala y conectado a un sistema de baterías que permitirá que en caso de interrupción eléctrica oriente al público en su salida.-

Artículo 86°.- Las puertas exteriores del frente principal y las de acceso a la sala de espectáculos de los teatros, cualquiera que sea su cavidad, tendrá un ancho no inferior a 2 metros y la suma del total de su ancho deberá cumplir con el punto del Art. 80°.-

Artículo 87°.- Las puerta de los locales destinados al público deberán abrirse hacia fuera y estar provista de dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez.-

Artículo 88°.- Las puertas laterales y de escapes y las de los pasillos y vestíbulos tendrán letreros luminosos sobre su dintel con la indicación de "SALIDA".-

Artículo 89°.- No podrá haber gradas o peldaños en el piso de la sala principal del teatro o en las salas de espectáculos, ni el de los vestíbulos, pasillos y corredores ligados por ellos, las diferencia de nivel se salvaran con rampas o planos incilados con pendientes máxima de 10% cuando el sistema de proyecto corresponda a pantalla panorámica, regirán las siguientes disposiciones para el uso de platea, escaleras y escapes.-





Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

El plano inclinado del piso de platea tendrá una pendiente máxima de 15%;

Si se produjeron pendientes mayores se salvara con gradas que se distribuirán uniformemente en el pasillo de mayor pendiente.-

Se permitirán soluciones mixtas de rampas con gradas si se adoptan sistemas especiales de iluminación que señalen cada grada, conectado con circuito electrónico o baterías anteriormente citados.-

Artículo 90°.- No se permitirán pasillos, escaleras, corredores, etc., que generen corriente encontrados en tránsito, ni instalaciones de kioscos, mostradores, mamparas giratorias, o cualquier otra instalación que entorpezca la fácil y rápida desocupación en caso de incendios o pánicos.-

Artículo 91°.- Los teatros y locales de espectáculos público deberán tener servicios higiénicos para ambos sexos en la siguiente proporción mínima de acuerdo a su capacidad.-

Hasta 1.000 espectadores un W.C. por cada 125 espectadores y un mingitorio por cada 50 personas.-

Sobre 1.000 y hasta 2.000 y hasta espectadores, un W.C. más por cada 250 personas y un mingitorio más por cada 100 personas.-

Sobre 2.000 y hasta 3.000 espectadores un W.C. más por cada 500 personas y un mingitorio más por cada 200 personas.-

Sobre 3.000 espectadores un W.C. por cada 1.000 o un mingitorio más por cada 500 personas.-

Además de estos artefactos habrá un lavatorio por cada W.C. independiente y si están agrupados en un solo departamento, uno cada 4W.C. Para los baños de mujeres se remplazarán un W.C. por cada dos (2) mingitorio.-

Artículo 92°.- Las siguientes serán las normas para las disposiciones de asientos: a) Los pasillos interiores de platea tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros en su punto más cercano al escenario. Este ancho se aumentara hacia los puntos de salida a 2,5cm por cada metro de longitud del pasillo.-

b) Los pasillos de platea que sirvan de asiento en un solo lado tendrán un ancho mínimo de 65cm. En su punto más cercano al escenario. Este ancho aumentara hacia los puntos de salida en un mínimo de 1,5 cm. Por cada metro de longitud del pasillo.-

c) La distancia mínima entre respaldo y respaldo de los asientos de platea serán de 90 cm. Y de un metro para las funciones continuadas.-

d) Las butacas tendrán los asientos plegables y un ancho libre entre brazos no inferior a 45cm.

e) No podrán ubicarse más de 18 asientos en una fila de platea entre dos pasillos, ni más de 14 de los balcones o galerías.-

f) No podrán disponerse más de nueve asientos por fila con acceso a un solo pasillo de platea, ni más de 7 en balcones o galerías.-

g) La altura mínima entre el piso y el cielo medida en el eje del asiento más alto, será de 2,50 metros.-





Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

h) La distancia horizontal entre el muro de boca y el asiento más próximo no podrá ser inferior a 6 (seis) en los teatros de representaciones y de 5 (cinco) metros en los cines. La distancia del espectador más cercano a la pantalla de cine no podrá ser inferior a 6,50 metros.

Artículo 93°.- Las cabinas de cinematógrafos deberán cumplir con los siguientes requisitos: a) Tendrán un cubo interior mínimo de 20 metros por proyector.-

b) Serán construidas totalmente con materiales contra incendios y estarán previstas de extinguidores especiales.-

c) Tendrán una sola puerta de acceso, de material incombustible que abra para afuera y cierre automáticamente.-

d) Las aberturas indispensables llevarán obturadores de cierre hermético

e) El acceso deberá hacerse desde el exterior de la sala.-

f) Tendrán ventilación directa del exterior, enteramente independiente de la sala.-

g) Estarán dotadas de una pieza de material incombustible para guardar películas

h) Estarán dotadas de un servicio higiénico

2.-LOCALES ESCOLARES

Artículo 94°.- Todos los locales escolares, públicos y privados deberán cumplir con las normas exigidas por el Ministerio de Educación.

Artículo 95°.- Todos los locales escolares deberán someter a la aprobación su permiso de construcción del Departamento de Obras Municipales sin perjuicio de las exenciones de impuesto municipal que especifique la Ley.

Artículo 96°.- Ninguna escuela o local escolar podrá funcionar sin contar con el certificado de recepción final de la obra construida del Departamento respectivo de la Municipalidad.

3.-EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Artículo 97°.- Los edificios a que se refiere el presente capítulo deberá cumplir con todas las normas de seguridad e higiene de la

Presente Ordenanza y aquellas relativas a edificios destinadas a teatros en lo referentes a ancho y características de los escapes.

4.-EDIFICIOS DE ASISTENCIAS HOSPITALARIAS

Artículo 98°.- Estos edificios deberán cumplir con todas las condiciones impuestas por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.- Todos los centros hospitalarios, cualquiera sea su dimensión o tipo deberá someterse a la aprobación del Departamento de Obras municipales sus respectivos planos, sin perjuicio de las exenciones de pago de impuesto municipales que especifique la ley.

Artículo 99°.- Ningún centro hospitalario podrá entrar en funcionamiento sin haber sido otorgado el correspondiente certificado de recepción final de la Obra.

Gladys Pérez de Gómez
Secretaria General



Cristian D. Adorno



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 – 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

5.- HOTELES, MOTELES, CASAS RESIDENCIALES Y DE PENSION

Artículo 100°.- Las escaleras para estos edificios deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) Los edificios con una planta edificada de menos de 400 m², cualquiera sea el número de piso tendrá por lo menos escaleras de 1.20 metros de ancho libre.-
- b) De 400 a 600 m² necesitara dos escaleras de 1,20 metros c/uno.-
- c) De 600 a 1.000 m² necesitara una de 1,20 metros y otra de 1,80 metros.-
- d) De 1.000 a 1.800 m² necesitara dos de 1,80 metros c/uno.-
- e) Sobre 1.800 m² necesitara dos 1,80 metros y tres de 1,20 metros.-
- f) La distancia máxima desde el acceso más lejano a una escalera será de 30 metros debiéndose construir una nueva escalera en caso de sobrepasar esta distancia.-----

Artículo 101°.- Las escaleras principales desembocarán en la planta baja en vestíbulo, galería o pasaje de ancho mínimo de 1,80 metros, comunicados directamente con la vía pública.

El piso de dicho vestíbulo, galería o pasaje y los muros y cielos deberán ser incombustible.-----

Artículo 102°.- La cala de escalera no podrá distar de la vía pública, espacio libre o cubierto, mas de 20 metros, a menos que se trate de edificios construidos de acero protegido contra incendios con concretos y/o albañilería.-----

Artículo 103°.- Los tramos de las escaleras serán rectos en cada piso con pasamanos por lo menos en un costado y los peldaños tendrán un ancho no menor a 28 cm. y una altura no mayor de 17,5 cm.-----

Artículo 104°.- El ancho de las escaleras se tomara del muro hasta el eje de los pasamanos siempre que este no tenga más de 5 cm. En caso de tener pasamanos por ambas caras se considerara los ejes de ambos pasamanos.-----

Artículo 105°.- Los establecimientos con más de 20 dormitorios deberán tener una entrada de servicio independiente a la principal.-----

Artículo 106°.- El ancho mínimo de los pasillos o galerías superiores será de 1,20 metros no pudiendo exceder de 20 metros la distancia más alejada servida por el pasillo al primer escalón descendente de la escalera todo pasillo que sirva a dormitorio deberá conducir directamente a las escaleras principales.-----

Artículo 107°.- Frente a los ascensores deberá existir un espacio libre con lado menor de por lo menos 1,80 metros.-----

Artículo 108°.- Los baños de ducha o tina y lavatorios de hoteles y pensiones de más de 20 habitaciones deberán contar con agua potable fría y caliente.-----

Artículo 109°.- Cuando no se construyen baños independientes para cada dormitorio se deberá disponer:

- a) Un lavatorio con agua corriente y desagüe en cada dormitorio.-
- b) Un W.C. independiente por cada dormitorio y en todo caso uno por piso.-
- c) Una pieza con baño y lavatorio por cada 4 dormitorios o por cada 5 personas que pueda hospedar el hotel.-----



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 110°.- Los baños independientes para cada dormitorio deberán contar por lo menos con una ducha, lavatorio y un W.C. _____

Artículo 111°.- Los servicios higiénicos tendrán pavimento y zócalos impermeables hasta una altura de 1,50 metros por lo menos y las paredes pintadas al aceite o con papeles impermeables. _____

Artículo 112°.- Los edificios destinados a hoteles deberán contar, además con servicios higiénicos destinados al público otros de igual forma para el personal del hotel. _____

Artículo 113°.- Todos los establecimientos que suministren comidas a sus huéspedes deberán contar con un salón comedor de 1m² por cada huésped y una sala de cocina con un área equivalente al 40% de la del comedor. La superficie mínima de la pieza de cocina será de 30 m². _____

Artículo 114°.- Las salas de cocinas deberán estar provistas de dispositivos de ventilación natural o artificial eficaces; el pavimento y zócalo hasta una altura mínima de 1,50 metros deberá ser impermeable y el resto de la superficie de muros y el cielo, pintado al aceite u otro material lavable. _____

Artículo 115°.- Las instalaciones de agua fría y caliente deberán permitir el funcionamiento simultáneo de la mitad de los artefactos por lo menos. _____

Artículo 116°.- Las salas destinadas a dormitorios deberán cumplir con todas las normas de Higiene y Seguridad de la presente ordenanza. _____

Artículo 117°.- Los hoteles de más de tres plantas deberán contar con ascensores de acuerdo a las normas correspondientes. _____

Artículo 118°.- Los edificios destinados a moteles deberán contar con estacionamiento para automóviles en proporción de un automóvil por dormitorio, debiendo quedar estos estacionamientos dentro del predio particular. _____

Los hoteles residenciales deberán contar dentro de su terreno espacio de estacionamiento particular en proporción de un automóvil por cada cinco dormitorios. _____

6.-EDIFICIOS COLECTIVOS DE HABITACIONES U OFICINAS

Artículo 119°.- Los edificios indicados en este grupo deberán cumplir con todas las normas relativas a seguridad e higiene de los edificios y las características de escaleras relativas a hoteles, casas Residenciales y de pensión, salvo las normas siguientes:

a) Los pasillos de uso público que sirvan hasta superficie máxima de 300m². de Departamento tendrán un ancho mínimo de 1,40 m.-

b) El lado menor del espacio frente a los ascensores en edificios con superficie con piso inferior a 300m². Deberá tener un mínimo de 2,20 metros.-

c) Estacionamiento guardacoches. Se exigirá espacio dentro del predio para estacionar un automóvil cada tres departamentos. _____

7.-ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

Artículo 120°.- Sin perjuicio de una determinación más precisa que clasifique a las diversas industrias que deberá consultar el plano regulador y para los efectos de la presente ordenanza se discriminan las industrias de las siguientes maneras:

a) Peligrosas: aquellas que por sus instalaciones, por los materiales que allí se emplean o por los productos de desechos que generan, puedan causar daños a las propiedades o personas.-



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo

Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

b) Insalubres: aquellas que por la naturaleza de las actividades que en ellos realizan corrientemente, producen emanaciones que puedan afectar a la salud pública.-

c) Molestas: aquellas que producen ruidos y/o vibraciones que afecten a las personas o propiedades vecinas.- Los establecimientos citados en el presente artículo solo podrá instalarse en los lugares que fije el plan regulador y donde la Honorable Junta Municipal determina.-

Artículo 121°.- Las salas de trabajos de edificios en que se ejecutan labores peligrosas a que se refiere el inciso a del art. anterior, no podrán tener más de una planta, salvo que dispositivos especiales debidamente comprobados eliminen el peligro.- Los definidos en los incisos a y b del mismo artículo no podrán tener sus salas de trabajos con puertas o ventanas a menos de 10 metros y de la vía pública.-

Artículo 122°.- El Departamento de Obras Municipales podrá exigir que se agregue a la solicitud de permisos los siguientes recaudos:

- a) Planos que señalen las disposiciones de las maquinarias, transmisiones, etc. A escala no inferior a 1:100.-
- b) Indicación precisa de necesidad de consumo de agua corriente y electricidad.-
- c) Descripción de las características de los desechos contaminantes de la atmósfera y del sub-suelo o agua.-
- d) Descripción de las medidas para evitar la contaminación ambiental.-

Artículo 123°.- El Departamento de Obras Municipales podrá exigir en casos de justificados que los edificios a los que se refieren el presente capítulo queden separados de las propiedades vecinas por zonas de aislamientos y que se adopten todas aquellas medidas que consideren necesarias para la higiene y seguridad del vecindario y de los mismos ocupantes de los locales.-

Artículo 124°.- Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales en casos necesarios deberán estar rodeados de muros cortafuegos.- Si se construyen plantas superiores destinadas a habitaciones, el suelo intermedio de dichos locales deberá ser de hormigón armado, las puertas o escaleras de accesos a dichos locales deben ser independiente de los establecimientos industriales.-

Artículo 125°.- Las fabricas de productos alimenticios como panaderías, confiterías, dulcerías, fiambrierías, etc. Tendrán un muro hasta una altura mínima de 1,80 metros y el pavimento de sus suelos, construidos con material impermeable unido, sin grietas y de fácil lavado.-

Artículo 126°.- Los establecimientos industriales que ocupan más de dos plantas, tendrán sus escaleras y las cajas de escaleras construidas de material incombustible y en números suficientes para que no se produzcan recorridas de más de 40 metros para llegar a ellas.-

Artículo 127°.- El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe hacerse en locales independientes y contra incendios, en punto alegados de las escaleras y puertas principales de salida.-

En igual forma se procederá con la instalación de motores térmicos.-

Artículo 128°.- Los establecimientos que ocupen a más de 50 personas tendrán una sala destinada a primeros auxilios en caso de accidentes.-



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 129°.- Los establecimientos industriales que ocupen a mas de 6 personas deberán contar con una sala vestidor con casilleros individuales de una superficie no inferior a 0,15 m2 cada una debidamente ventilados.

8.-LOCALES DE COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

Artículo 130°.- Los locales que se construyen o habiliten para el comercio de productos alimenticios deberán cumplir con todas las normas relativas a higiene, ventilación y fácil acceso. Además de estos cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Serán independiente de todos los locales destinados a habitación.-
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.-
- c) Las puertas y ventanas donde se guardan productos alimenticios deberán estar provistos de mallas o rejillas que impidan el acceso a ellos de insectos y al mismo tiempo permitan la ventilación.-
- d) Estarán provistos de agua corriente.-
- e) Tendrán canalizaciones en el piso que permitan su lavado y aseo.

Artículo 131°.- Los locales que se construyan para cualquier tipo de comercio deberá contar con servicio higiénico, con W.C. y lavatorio cuando trabajen en el mas de 5 personas, aumentándose su número de acuerdo al siguiente cuadro:

En los locales que trabajen 5 a 10 empleados se exigirán dos salas de baño con W.C. y un lavatorio cada uno.-

Los locales con más de diez empleados se adecuaran a lo indicado en el capítulo destinado a establecimientos industriales, agregándose baños públicos para hombres y mujeres, con un mínimo de 2 W.C. y dos lavatorios por sexo pudiéndose reemplazar un W.C. por un mingitorio en el de hombre.

Artículo 132°.- Los supermercados con una superficie de más de 500 m2 de salón de ventanas deberán contar dentro de su solar, con estacionamiento para automóviles en proporción de un automóvil cada 50 m2 edificado.

CAPITULO VII

g) GARAGES ESTACIONAMIENTOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS:

Artículo 133°.- Los garajes con más de una planta deberán construirse con materiales contra incendios.- El acceso de los vehículos a los diversos pisos se efectuarán por medio de montacargas o rampas de pendientes de máximas de 20%.- La altura libre para cada piso no será inferior a 2,30 metros debiéndose señalar claramente esta característica en el acceso.

Artículo 134°.- Las secciones destinadas a reparaciones o estaciones de servicios deben estar separadas de los garajes o en recintos rodeados de muros incombustible.-

Artículo 135°.- En los garajes de uso público no podrá existir mas habitaciones que las destinadas al cuidador.- Este departamento deberá ser de material incombustible y con fácil comunicación a la calle.

Artículo 136°.- Los garajes de uso público deben estar aislados de las propiedades vecinas en toda su extensión por medio de muros contra fuegos y disponer de medios adecuados para combatir incendios.



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 - 750 584



18/15

ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.

Artículo 137°.- Los garajes de uso público deberán estar provistos de instalaciones higiénicas y baños de lluvia para el uso del personal en igual número que el destinado a los establecimientos industriales.

Artículo 138°.- Los locales de venta de combustibles o estaciones de servicios, deberán tener sus estanques subterráneos y en compartimentos separados, debiendo pasar estos a las bombas expendedoras a través de elementos automáticos o manuales.

Artículo 139°.- Los locales de venta de productos complementarios a los combustibles deberán ceñirse a las normas relativas a los locales comerciales.

Artículo 140°.- Los establecimientos público destinados al deporte deberán contar con una sala de Primeros Auxilios.

Artículo 141°.- Los campos deportivos y establecimientos destinados a la educación física deberán estar dotados de servicios higiénicos para el público en las cantidades y en las características indicadas para teatros y otros lugares de reunión, sin perjuicios de aquellos destinados a los deportistas mismos, los cuales serán aprobados por el Departamento de Obras Municipales en cada caso.

Artículo 142°.- Los establecimientos de ferias de animales deben estar provistos de un baño de patas que cubran todo el ancho del camino de acceso a los corrales.

CONSTRUCCIONES FUNERARIAS

Artículo 143°.- Toda construcción, reparación, ampliación o modificación en los cementerios deberán contar con el correspondiente permiso municipal, para lo cual se ceñirá a las normas indicadas en esta Ordenanza.

Artículo 144°.- Se autorizaran las siguientes alturas máximas para los panteones:

A calles de hasta 2 metros de ancho, altura máxima 3 tres metros

A calles entre 2 y 3 metros, altura máxima 4 metros

A calles entre 3 y 5 metros, altura máxima 6 metros

A calles de más de 5 metros, altura hasta 7 metros

No se incluye en estas alturas los elementos decorativos secundarios tales como estatuas, columnas, torrecillas, cruces, etc.

Artículo 145°.- En aquellos predios que por su dimensión permitan panteones especiales, el Departamento de Obras Municipales considerarlo como conjunto armónico y permitir medidas de excepción.

Artículo 146°.- Ninguna construcción podrá sobresalir de la línea de edificación a una altura inferior de 2,20 metros y estos metros solo se admitirá salientes menores correspondientes a la decoración y en ningún caso más de 50 cm.

Artículo 147°.- La profundidad máxima de los panteones será de 3 metros además del osario que podrá tener más de 30 metros de profundidad.

Artículo 148°.- No se permitirá muros entre panteones y solo se autorizarán divisiones de una altura no superior a 15 cm.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

19/19



Municipalidad de Mariano Roque Alonso

Junta Municipal

Nanawa esq. Toledo
Teléf.: 753 870 – 750 584



ORDENANZA N° 016/2.012 H.J.M.


Artículo 149°.- Los nichos enterrados bajo tierra deberán ser ventilados por conductos con rejillas y sus muros serán perfectamente impermeabilizados.

Sobre el nivel del piso solo se permitirán osarios y columbarios. _____

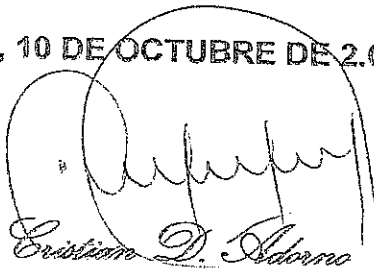
Artículo 150°.- Las obras de gran envergadura deberán presentar indefectiblemente para la aprobación de planos de construcción y prevención contra incendio, el estudio de impacto ambiental. _____

Art. 151°) TÉNGASE POR ORDENANZA, comuníquese a quienes corresponda, publíquese y cumplido archívese. _____

MARIANO ROQUE ALONSO, 10 DE OCTUBRE DE 2.012.


Gladys Fedrate Gómez
Secretaria General




Cristian D. Adorno
Presidente H.J.M.