

FUNDAMENTOS

Que desde el mes de mayo del año 2017, se estuvo trabajando con la Comisión Asesora Permanente del Código de Edificación y Urbanismo de la Ciudad de Bell Ville, presidida por el Arq. Martín Peralta y luego la Arq. Soledad Colagrossi en calidad de Directores de Obras Privadas con el asesoramiento de los profesionales del Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Ingenieros Especialistas, Colegio de Maestro Mayor de Obras y Técnicos de la Construcción y Colegio de Agrimensores, aportando con mucha dedicación sus conocimientos, con el objetivo actualizar la normativa necesaria para las zonas urbanas incorporadas debido a la ampliación del Ejido Municipal y realizar una revisión de lo normado en el actual Código de Edificación y Urbanismo regulado por Ordenanza 1866/2014.

Que en virtud de dicha revisión se detectan diferentes situaciones, las cuales oscilan entre la incorporación de nuevas definiciones y/o incisos que puedan apoyar y/o mejorar los aspectos de lectura de artículos, hasta la quita de algunos de ellos en razón de la falta de claridad y aplicabilidad en relación al objetivo de lo que solicitan.

Como incorporación de relevancia que viene siendo estudiada y analizada en el transcurso de tres años y medio, se cuenta con: a) actualización de usos de suelo en Áreas y Corredores urbanos en cuanto al uso Industrial para mejorar la integración con la Ciudad; b) incorporar de forma permanente lo sancionado en la Ord. 2064/2016 (hoy no vigente) manteniendo el espíritu de la misma para registrar obras en contravención al Código de Edificación y Urbanismo; c) Normar, de manera clara y concisa el/los procedimiento/s para obras, edificaciones, profesionales, inmuebles, etc. en infracción que colaborará en el ordenamiento de la Ciudad; e) Implementar la construcción de local habitable no permanente sobre nivel de terraza / último piso (llámese amenities) respetando ciertos condicionantes, para mejorar las propuestas

de los emprendimientos habitacionales; f) mejorar profundamente la Sección Administrativa del Código de Edificación y Urbanismo, como primer etapa de la propuesta del área de Obras Privadas y Catastro para llevar adelante la actualización y modernización de la Ordenanza 1866/2014 a las demandas y requerimientos que la Ciudad misma nos reclama.

Por ello.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA,
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 2395/2020**

Artículo 1º) MODIFÍQUESE el Código de Edificación y Urbanismo, Ordenanza 1866/2014 y sus modificatorias, en la siguiente forma:

Artículo 2º) MODIFÍQUESE el artículo 1.3.2, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

LISTA DE DEFINICIONES

A.

ABERTURA O VANO: Hueco efectuado en un muro o paramento, destinado a puerta o ventana respectivamente.

ACCESIBILIDAD: En su sentido amplio es la posibilidad de ingreso o egreso en igualdad de condiciones a un predio, establecimiento, inmueble y sus locales que deben encontrarse libre de obstáculos para la circulación. En sentido estricto, se entiende por accesibilidad al conjunto de condiciones o requisitos constructivos que posibilitan a las personas, con discapacidades, temporales o permanentes, ingresar y desarrollar actividades en edificios; transitar, sin interposición de desniveles que, en su caso, deberán ser salvados por rampas o medios mecánicos. Asimismo, la accesibilidad comprende la provisión de servicios de salubridad para Personas con Discapacidad (PcD), la posibilidad de utilizar sistemas de comunicación, medios de transporte en ámbitos urbano y servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público orientados a un Diseño Universal.

ACERA: Parte lateral de la calle u otra vía pública, ligeramente más elevada que la calzada, destinada al paso de peatones.

ACTA DE INFRACCIÓN O DE CONSTATACIÓN: Formulario oficial para volcar el resultado de inspecciones realizadas por el Inspector competente en la materia de fiscalización y control de obras.

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

ADMINISTRACIÓN: Unidad de un establecimiento donde se desarrollan tareas administrativas.

AFLUENCIA, ASISTENCIA O CONCURRENCIA MASIVA: Afluencia, asistencia o concurrencia de personas a un local comercial, establecimiento

o espacio de uso, que por su número amerita consideraciones particulares respecto a accesibilidad y seguridad. Se define esta cantidad en más de 1000 personas de concurrencia o permanencia simultánea en un local comercial, establecimiento o espacio de uso; o de más de 300 personas en caso de ser un local conformado (local individual cubierto con cierre en todos sus lados).

AJUSTES RAZONABLES: Por “ajustes razonables” se entenderán las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

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

ALTURA DE FACHADA: Altura permitida a la fachada principal sobre la línea municipal. La altura de fachada se mide a partir de la cota cero o plano de comparación tomada sobre el cordón de la calzada. Sobre la altura de fachada solo podrán efectuarse obras detrás de la línea municipal y dentro de lo que establece el presente Código.

AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE: aumento o incremento de superficie de los metros cuadrados.

AMPLIAR: Acción de ampliar o incrementar aumentando las características existentes del objeto o la cosa, generando en sí la modificación o transformación de la misma.

ANTECÁMARA: Recinto previo al acceso a una caja de escalera, cuyas características favorecen las condiciones de seguridad en el interior de la caja de escalera.

ANTECOCINA: Local unido o comunicado directamente con la cocina cuyo uso depende de este.

ANTEPECHO: Parte maciza inferior de un vano que forma parte del muro que lo contiene.

ANUNCIO: Todo lo que constituye una advertencia visible desde la vía pública comprendiendo letreros, carteleras o aparatos proyectores con movimiento eléctrico o mecánico, que persiga fines lucrativos. Se distinguen los simples y los luminosos.

ÁREA DE REFUGIO: Ámbitos de uso temporario durante una evacuación. Generalmente sirve como un área de espera que provee una relativa

seguridad a sus ocupantes, mientras se llevan a cabo las acciones para mitigar la emergencia.

ARTEFACTO: Elemento de una instalación de uso funcional directo. (Ejemplos: inodoro, mingitorio, lavatorio, bañera, bidet, pileta de cocina o de lavar, boca de acceso, pileta de piso, rejilla de piso, boca de desagüe, embudo y otros de similar carácter).

ARTIFICIOS ESPECIALES: Aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como "escalera mecánica", "rampa mecánica" y medios alternativos de elevación como: "plataforma elevadora para personas con movilidad reducida", "plataforma deslizante sobre escaleras para personas con movilidad reducida", "silla deslizante sobre escaleras para personas con movilidad reducida" y "guarda mecanizada de vehículos".

ASCENSOR: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para transportar de un punto a otro, en forma ascendente y descendente, a personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

AVISADOR MANUAL DE INCENDIO: Dispositivo operado manualmente utilizado para iniciar la condición de alarma de incendio.

B.

BALAUSTRE: Pequeña columna ornamental utilizada, entre otros, como cerramiento de remates de edificios o cerramientos de balcones.

BALCÓN: Plataforma que sobresale de la fachada de un edificio a la altura de un vano y está protegida por una barandilla o un muro bajo.

BAÑO: Local de salubridad en vivienda permanente compuesto, como mínimo, por lavabo, inodoro y ducha, que puede incluir otros artefactos de salubridad.

BAÑO PRACTICABLE: Locales de salubridad que carecen de bañera y bidet, que, a los efectos de suplantarlos, incorporan una ducha y duchador manual. El fin de estos recintos radica en garantizar la movilidad dentro de los mismos.

BOCAS DE ATAQUE: Aberturas protegidas distribuidas uniformemente en el techo o en el tercio superior de los muros de cerramiento de los subsuelos, para permitir el ataque al fuego desde el nivel superior.

BOCA DE EXTINCIÓN DE INCENDIO: Conjunto formado por una llave incendio, una manga contra incendio, el soporte de ésta, una lanza con boquilla y un gabinete que contiene al conjunto.

BOCA DE IMPULSIÓN: Ver conexión para Bomberos. Extremo de una conexión para utilización por parte de los bomberos.

C.

CABINA DE ASCENSOR, ELEVADOR O MONTACARGAS: Recinto en el cual son desplazados dentro del ascensor los usuarios o las cosas.

CAJA DE ASCENSOR: Hueco que, en un edificio o en una estructura, se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.

CAJA DE ESCALERA: Recinto compuesto por muros de resistencia y protección contra el fuego, continente de una escalera de material incombustible; sus accesos deben estar cerrados por puertas de doble contacto, con una resistencia al fuego no menor al rango exigido para el sector donde se encuentran, con cierre automático.

CAJA DE SERVICIOS: Gabinete o recinto que no comunica entre sí los niveles del edificio o estructura y que contiene cañerías de fluidos o conductores eléctricos. La caja de servicios sólo permite el acceso a los servicios a través de una tapa.

CAÑERÍA: Conjunto de caños, tubos y sus accesorios utilizado para la canalización o drenaje de servicios.

CAÑERÍA DE NEXO: Unión de los conductos o las tuberías externas operadas por la Empresa Prestadora de un servicio con las de la red interna a servir.

CAÑERÍA SUBSIDIARIA (COLECTORA O DISTRIBUIDORA): Conducto o tubería externa que se instala para permitir el empalme de conexiones domiciliarias y debe ser colocada paralelamente a otras ya sea por su mayor diámetro u otros motivos especiales.

CARGA DE FUEGO: Sector de incendio representado por el peso en madera por unidad de superficie (Kg/m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al del peso del o de los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4400 Cal/Kg.

CENTRAL DE ALARMA DE INCENDIO: Componente de un sistema de alarma contra incendio que recibe señales o información de dispositivos manuales o automáticos de detección de incendio y que provee activación a los dispositivos de notificación de alarma de incendio y, si los hubiera, a los dispositivos de control del sistema.

CATEGORIZACIÓN DE RIESGO: Evaluación cualitativa del riesgo de incendio que posee un edificio, estructura, local o recinto y que es utilizada para el cálculo de los sistemas de rociadores automáticos.

CERCAS DIVISORIAS: Muros no cargados que delimitan parcelas o unidades funcionales.

CERRAMIENTO: Elemento constructivo del edificio que lo separa del exterior, ya sea del aire, terreno u otros edificios.

CERTIFICACIÓN DE PROFESIONALES Y TECNICATURAS: Acreditación o reconocimiento de las competencias mediante instrumento otorgado por un Organismo de Certificación establecido en el país, y reconocido por la Autoridad de Aplicación.

CHIMENEA: Se denomina chimenea a todo dispositivo que conduzca emisiones de combustión a la atmósfera. Por extensión se incluyen dentro de las chimeneas a los dispositivos de evacuación de gases y/o vapores de cualquier proceso u operación susceptible de emitirlos

CIELORRASO: Parte interna de terminación superior de un espacio, sector o local, independientemente de la altura y material constructivo.

CIERRE ANTIPÁNICO: Dispositivo que libera el pestillo de una puerta mediante la aplicación de una fuerza en la dirección y sentido de la evacuación.

CLARABOYA, TRAGALUZ, LUCERNA O LUCERNARIO: Vano situado en el techo o la parte superior de una pared, utilizado para proporcionar luz a un local.

COCINA: Local para preparación, elaboración y cocción de alimentos que a su vez ventila reglamentariamente.

COLECTORA: Cañería externa que permite el empalme de conexiones domiciliarias de cloaca.

COMEDOR: Local habitable de una vivienda destinado a la ingesta de alimentos.

COMEDOR COLECTIVO: Local destinado para servir comidas y colaciones en establecimientos públicos y privados.

COMITENTE: Cualquier persona humana o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y/o financia, con recursos propios o ajenos, una obra para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

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

CONEXIÓN A CONDUCTO PLUVIAL: Cañería de derivación comprendida entre el conducto pluvial y el respectivo punto de enlace con la instalación de desagüe interna.

CONEXIÓN DE AGUA: Cañería de derivación comprendida entre la distribuidora externa y el respectivo punto de enlace con la instalación de agua interna.

CONEXIÓN DE CLOACA: Cañería de derivación comprendida entre la colectora externa y el respectivo punto de enlace con la instalación cloacal interna.

CONEXIÓN PARA BOMBEROS: Cañería conectada al troncal de un sistema de bocas de extinción o de rociadores automáticos, que finaliza sobre la línea oficial del predio y que posee en su extremo una o dos bocas de impulsión utilizables por el Cuerpo de Bomberos para inyectar agua al sistema o tomar agua de la fuente de suministro del mismo.

CONEXIONES INTERNAS: Cañerías o trabajos constructivos que se realizan en la vía pública para enlazar las cañerías distribuidoras, con los respectivos enlaces de las instalaciones internas.

CONEXIONES EXTERNAS: Uniones de caños o conductos que se construyen en la vía pública para unir las cañerías distribuidoras con los respectivos enlaces de las instalaciones de edificios que se vinculan a las redes externas.

CONSERVACIÓN: Conjunto de acciones que implican el mantenimiento de los bienes muebles, inmuebles e instalaciones, en las condiciones que se encuentran para su buen uso y funcionamiento.

CONSTRUCCIÓN: Realización material de la obra que requiere autorización.

CONSULTORIO: Local destinado a la atención ambulatoria de pacientes.

CONTRAPISO: Capa de material que se utiliza como mediador entre el suelo natural y el solado o piso.

COTA: Número que indica la altura de un punto sobre un determinado plano de nivel.

COTA DEL PREDIO: Altura de un punto sobre un plano de nivel del cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio.

CUARTO DE MÁQUINAS: Recinto de acceso restringido desde espacio de circulación público que aloja la maquinaria y el equipo de maniobra de las instalaciones de un inmueble.

CUARTO DEL RETRETE: Recinto dentro del servicio de salubridad que contiene un inodoro.

CUARTO DEL MINGITORIO: Recinto dentro del servicio de salubridad que contiene un mingitorio.

CUARTO DE PLANCHADO: Local destinado al acondicionamiento de la ropa.

CUBIERTA: Elemento constructivo que protege a los edificios en la parte superior y, por extensión, a la estructura sustentante de dicho techo o cubierta.

D.

DEMANDA DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Potencia máxima simultánea a utilizar en la instalación eléctrica expresada en kW.

DEMANDA ENERGÉTICA: Energía necesaria para mantener en el interior del edificio condiciones de confort definidas en función del uso del mismo.

DEMOLICIÓN: Derribo total o parcial de un inmueble.

DEPENDENCIA DEL PERSONAL DE SERVICIO: Espacio destinado para vestuario, baño y duchas, sala de estar o espacio comedor para personas que trabajen en el mantenimiento, vigilancia y limpieza de un edificio.

DEPÓSITO: Superficie cubierta o descubierta donde se estacionan y se separan productos (materias primas, semielaborados y/o terminados) para su resguardo.

DESPENSA: Local destinado en las viviendas, a guardar los géneros alimenticios no perecederos en cantidad proporcional a las necesidades del consumo.

DETECTOR AUTÓNOMO DE HUMO: Dispositivo que indica la presencia visible de una mezcla de gases producida por la combustión de una sustancia. Se compone de un sensor, elementos de control, una alarma acústica y una batería de alimentación.

DINTEL: Elemento horizontal que salva un espacio entre dos apoyos para crear vanos en los muros que conforman puertas, ventanas o pórticos, y sirve de sostén del muro superior.

DIRECCIÓN DE OBRA: Profesional a cargo de la obra en la cual desempeña un conjunto de tareas que puede contemplar el diseño del proyecto, la revisión, su interpretación y/o su coordinación y conducción durante la ejecución de la obra.

DISPOSITIVO: Elemento componente de la instalación que por su forma o mecanismo permite la circulación necesaria de líquidos o de gases (Ejemplo: sifones, ruptores de vacío, interceptores de grasas, depósitos de limpieza, medidores, equipos elevadores automáticos y otros de similar carácter).

DISPOSITIVOS DE CONTROL: Componente de un sistema que, a partir de la detección del estado de una o más variables analógicas o digitales o de operación manual, produce una o más salidas, ópticas, acústicas o eléctricas que indiquen a las personas o a los equipos controlar la manera de actuar.

DISPOSITIVOS DE MANIOBRA Y PROTECCIÓN: Dispositivos que permiten maniobrar equipos eléctricos (conectarlos, desconectarlos, aislarlos de su fuente de suministro) y proteger los circuitos y/o dispositivos a ellos asociados. La protección puede ser contra sobrecargas, cortocircuitos, corrientes diferenciales de fuga, falta de fase en circuitos polifásicos, sub tensiones, sobretensiones, ausencia de tensión.

DISPOSITIVOS DE NOTIFICACIÓN EN EL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS: Componentes de un sistema de alarma de incendio diseñado para generar y distribuir señales audibles y visuales relacionadas con una emergencia de incendio.

DISPOSITIVO INICIADOR EN EL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS: Componente de un sistema de alarma de incendio diseñado para detectar y poner en evidencia la presencia de alguna variable asociada con el incendio y para cambiar su estado.

DORMITORIO: Local habitable de una vivienda con ventilación e iluminación a espacio urbano o patio de primera categoría, destinado para dormir o descansar.

E.

EFICIENCIA ENERGÉTICA: La eficiencia energética es el uso eficiente de la energía, de manera optimizar los procesos productivos y el empleo de la energía utilizando menos energía para producir mejores resultados.

ELEMENTOS DE MANIOBRA: Dispositivos que permiten establecer, conducir e interrumpir la corriente eléctrica de los sistemas que componen.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN: Dispositivos que permiten detectar condiciones anormales definidas como: sobrecargas, cortocircuito, corriente de falla a tierra, entre otros e interrumpir la línea que alimenta la anomalía u ordenar su interrupción a través del elemento de maniobra al que está acoplado.

EMITANCIA RADIANTE: Potencia radiante saliente de un elemento de superficie de una fuente dividido por el área de dicho elemento.

EMPALME: Unión entre las redes externas existentes y las cañerías de nexos o las conexiones.

EMPRESA PRESTADORA: Compañía estatal o privada u organismo público a cargo de suministrar uno o varios servicios.

ENTREPISO: Estructura resistente horizontal generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

ENTRESUELO: Piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste.

ESCALERA EXTERIOR: Conjunto de peldaños o escalones que enlazan dos planos a distinto nivel en una construcción o terreno, y que sirven para subir y bajar, ejecutada en material incombustible. Puede ser de tipo secundario.

ESCORRENTÍA: Lámina de agua que circula sobre la superficie en una cuenca de drenaje.

ESCRITORIO: Local habitable de una vivienda destinado a espacio de trabajo.

ESPACIO DE JUEGO (PLAY ROOM): Local habitable de una vivienda destinado al entretenimiento y juegos de ocio.

ESPACIO PARA COCINAR: Área que no es específicamente un local de cocina, de menor dimensión que puede desempeñar funciones de tal y se encuentra unido a otro local que recibe luz y ventilación naturales de, por lo menos, patio de primera categoría.

ESPACIOS COMUNES (SUPERFICIES COMUNES): Áreas de un edificio que no pertenecen particularmente a un propietario tales como corredores, pasillos y vestíbulos, sino a todos los copropietarios cuyo inmueble se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal.

ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA: Local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir para su carga o descarga, fuera de la vía pública.

ESPACIO VERDE: Lugar destinado a Jardín, debe estar delimitado y tener vegetación.

ESTANQUEIDAD: Calidad de las cámaras, depósitos, válvulas y cerramientos en general, por la que éstos resultan impermeables a los flujos fluidos y, naturalmente, a las partículas sólidas, con lo que se evitan las fugas de los elementos que conviene retener.

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

ESTUDIO: Unidad de uso dedicada generalmente a despacho.

ESTUDIO DE FILMACIÓN, LABORATORIO PARA PROCESOS FOTOGRÁFICOS; Lugar dotado de los medios necesarios para registrar imágenes y realizar trabajos de carácter técnico.

F.

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

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

FALDÓN: Cada una de las vertientes o planos inclinados de una cubierta / Parte inferior de un toldo que cuelga desde su estructura.

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

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

FUSIBLES: Dispositivo cuya función es abrir por la fusión de uno o más de sus elementos concebidos y calibrados a ese efecto, el circuito en el cual está inserto, interrumpiendo la corriente eléctrica cuando ésta supere, durante un tiempo suficiente un valor dado.

G.

GALERÍA: Corredor cubierto, abierto lateralmente o cerrado con vidriera.

GIMNASIO: Local dedicado a la enseñanza y/o práctica de actividades físicas y deportivas.

GUARDAPOLVO: Moldura longitudinal que rodea un vano.

GUARDARROPA: Sector o espacio delimitado para la guarda de indumentaria, bolsos y otros elementos personales de los concurrentes a un edificio.

H.

HABITACIÓN DE SERVICIO: Local habitable de una vivienda destinado a dormitorio del personal doméstico.

HALL: Ver Vestíbulo.

HALL DE ACCESO: Espacio que vincula la vía pública con los locales de un inmueble o con sus circulaciones.

HIDRANTE: Ver “Llave de incendio”.

HIDRANTE DE CALLE: Cañería y válvula que se conecta temporariamente a la red pública de suministro de agua para extraer agua durante un incendio o para realizar mediciones sobre la red pública.

HIGROTÉRMICO: Ausencia de malestar térmico.

I.

INCOMBUSTIBLE: Material que cumple con el ensayo de combustibilidad correspondiente.

INSPECCIÓN: Fiscalización realizada por la Autoridad de Aplicación con Poder de Policía a tal efecto, para controlar el cumplimiento del Código de Edificación, obtener información o datos y efectuar verificaciones.

INSPECCIÓN OBLIGATORIA: Fiscalización establecida por la Oficina de Obras Privadas, cuya realización debe ser solicitada por el Profesional interviniente y/o constructor y/o instalador en las etapas en el que el presente Código así lo establezca.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Conjunto de materiales o equipos eléctricos asociados con características coordinadas en vista a una aplicación dada.

INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO (IFCI): Instalaciones para prevención y extinción de incendios.

INSTALACIONES SANITARIAS: Obras en inmuebles destinadas a la provisión, almacenamiento y distribución de agua, y para la evacuación de los líquidos residuales, cloacales, pluviales.

INTERCONEXIÓN: Derivación comprendida entre la red interna (de agua, cloaca o pluvial) ubicada en un predio y la unión con la respectiva instalación de los edificios ubicados en el mismo. La interconexión no tiene enlace o empalme directo con conexiones o cañerías externas de la empresa prestadora.

INTERRUPTOR: Dispositivo que permite interrumpir o establecer el curso de una corriente eléctrica.

INTERRUPTOR AUTOMÁTICO: Dispositivo mecánico de conexión, capaz de establecer, soportar e interrumpir las corrientes en condiciones normales del circuito o durante un tiempo especificado.

INTERRUPTOR DE ACCIONAMIENTO DE EMERGENCIA: Interruptor a cerradura ubicada en el interior del coche del ascensor para bomberos que permite la operación de este ascensor desde la botonera de dicho coche.

INTERRUPTOR DE OPERACIÓN DE EMERGENCIA: Llave ubicada en el vestíbulo del nivel designado de salida cuyo accionamiento permite enviar todos los ascensores a dicho nivel, deshabilitando otras paradas intermedias.

INTERRUPTOR DIFERENCIAL: Dispositivo mecánico de corte destinado a establecer, soportar e interrumpir las corrientes en condiciones normales de servicio y a provocar la apertura de los contactos cuando la corriente diferencial de fuga alcance, en condiciones especificadas, un valor dado.

J.

JAULA O CAJA DE FARADAY: Estructura metálica de paredes continuas o enrejadas.

L.

LAVADERO: Local destinado a la limpieza y lavado de ropa.

LIMAHOYA: Intersección entre dos faldones de cubierta inclinada hacia adentro, convirtiéndose en canal para el agua procedente de la lluvia.

LISTEL: Moldura longitudinal plana y delgada.

LIVING ROOM / ESTAR: Local habitable en las viviendas, destinadas a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

LLAVE DE INCENDIO: Válvula conectada a la red de agua contra incendio que posee un acople apto para la conexión de mangas contra incendio. También reciben la denominación “hidrante” y “válvula tipo teatro”.

LLAVE DE PASO: Elemento intercalado en la cañería para permitir o cerrar el paso de agua.

LLAVE MAESTRA: Válvula perteneciente a la alimentación de agua, ubicada en la interconexión y próxima a la Línea Oficial.

LLAVE O VÁLVULA: Elemento intercalado en la cañería para permitir o cerrar el paso.

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

LOCAL DE USO COMPLEMENTARIO O DE SERVICIO: Espacio conformado entre cerramientos. En algunos casos puede tener acceso directo desde un local principal (depósito, baño, archivo).

LOCAL HABITABLE: Recinto destinado para propósitos de habitación o morada de personas, con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos, cocheras y similares.

LUZ DE DÍA: Iluminación que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente "Iluminación artificial".

M.

MANTENIMIENTO: Conjunto de actividades destinadas a conservar un edificio o las partes que lo componen para que éste cumpla con una fiabilidad adecuada y con las exigencias básicas establecidas en el presente Código.

MÁQUINA MOTRIZ EN ASCENSORES Y MONTACARGAS: Conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno de los medios de elevación para transporte de Personas o cosas.

MARQUESINA: Es una cubierta normalmente de vidrio o de otro material frente a una puerta, un porche o una ventana, que sirve como refugio de la lluvia, viento o sol. Posee una estructura de metal, hormigón armado o algunas veces de madera y es a menudo sostenida por soportes laterales.

MATERIAL: Componente o elemento constitutivo de cada una de las partes de una obra.

MEDICIÓN DE OBRA: Comprende graficar todo lo observado en el inmueble que haya sido edificado anterior al año 1956.

MONTACARGAS: Vehículo que transporta objetos de un punto a otro, en dirección vertical.

MONTANTE: Cañería vertical de suministro de agua alimentada por un caño troncal o principal.

MONTANTE DEL SISTEMA: Cañería (horizontal o vertical) que va desde el caño troncal de alimentación hasta los ramales que alimentan a los rociadores e hidrantes, que contiene una válvula de control y un dispositivo de alarma por flujo de agua (estación de control y alarma).

MURO DE PROSCENIO: Muro en teatros, cinematógrafos o espectáculos similares, que separa al escenario de la sala en la que se encuentran los espectadores.

MURO DIVISORIO: Paramento de separación entre espacios y/o locales.

MURO DIVISORIO DE UNIDADES FUNCIONALES. Paramento de separación de las unidades funcionales entre sí y las unidades funcionales de espacios comunes.

MURO DIVISORIO INTERNO DE UNIDADES FUNCIONALES: Paramento de separación entre los espacios interiores de una misma unidad funcional o local.

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

MURO INTERIOR: Muro que está en relación directa con el exterior.

N.

NARIZ: Arista anterior y superior de un peldaño.

NIVEL DE CORDÓN: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente y referida al Plano de comparación para la Nivelación General de la Ciudad.

NIVEL DESIGNADO DE SALIDA: Piso asignado, en una edificio o estructura, al que arriban los ascensores, en caso de incendio o emergencia y desde el cual se alcanza la vía pública. El nivel designado de salida coincide, generalmente, con la planta baja del edificio.

O.

OBRA: Trabajo que comprende la materialización del todo o parte de un proyecto arquitectónico, su construcción y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización, entre otros.

OFFICE: Antecocina que puede incluir espacio para cocinar con los elementos mínimos necesarios cumpliendo con similares características que la cocina.

OFICINA: Local de trabajo en el cual se efectúan tareas técnicas y/o administrativas varias.

P.

PALIER: Rellano o descanso de las escaleras al que se abren diversos departamentos o pisos y, actualmente, el ascensor.

PARACAÍDAS: Dispositivo solidario con el bastidor del coche de un elevador, y eventualmente con el del contrapeso, que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso o ascenso accidental acelerado.

PASAJE, PASO, PASILLO, CORREDOR: Espacio de circulación que vincula los locales de un mismo nivel de planta en un inmueble.

PATIO DE CONTRAFRENTE: Aquel que está unido al fondo de la parcela

PATIO DE FRENTE: Aquel que está unido por uno de sus lados a la línea Municipal.

PATIO INTERIOR: Aquel que no es patio de frente ni de contrafrente.

PEDADA: Profundidad de un escalón medida desde la nariz de un peldaño hasta la proyección de la nariz del siguiente.

PERFORACIÓN: Hoyo, en algunos casos entubados, para captar agua subterránea o para protección catódica.

PERMISO DE OBRAS: Acto administrativo por el cual la Municipalidad de Bell Ville autoriza la ejecución de las tareas registradas, una vez comprobada su conformidad con el presente Código, sus normas reglamentarias y las normativas vigentes.

PERSONA CON DISCAPACIDAD (PcD): Aquellos que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

PERSONAL: Individuos adultos que realizan tareas rentadas o no rentadas favorables a la administración, enseñanza, seguridad o mantenimiento o actividades que se desarrollen en un edificio con constancia y continuidad en el tiempo.

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

PLANO REGISTRADO: Documento emitido por la Municipalidad de Bell Ville que certifica que se han cumplimentado los requisitos documentales de orden registral, definidos en el presente Código por parte de los responsables de la obra y que autoriza el comienzo de los trabajos.

PLATAFORMA (ASCENSORES Y MONTACARGAS): Estructura capaz de soportar la carga máxima, uniformemente repartida en su superficie, que el coche puede transportar.

PLATAFORMA DE TRANSFERENCIA: Superficie cubierta o descubierta, donde se transbordan productos, de un vehículo a otro.

PLENO DE SERVICIOS: Conducto vertical que comunica dos o más niveles del edificio o estructura y que contiene cañerías de fluidos, conductos de aire o conductores eléctricos.

PORTERÍA: Local de un edificio destinado al portero.

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

PRESTACIÓN: Conjunto de características cualitativas y cuantitativas de un inmueble, identificables objetivamente y que contribuyen a determinar su aptitud para responder a diferentes funciones para las cuales ha sido diseñado.

PRODUCTO CERTIFICADO: Dícese de un Equipo, componente o material incluido en una “lista de productos certificados” reconocido por la Autoridad de Aplicación.

PROFESIONAL HABILITADO: Profesional, Universitario o Técnico, cuyo título tiene alcances para actuar de acuerdo a la tarea profesional encomendada por el propietario y/o comitente, que cumpla con las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión de acuerdo con la normativa vigente. La habilitación para ejercer dentro del ejido de la Municipalidad de Bell Ville, debe tramitarse en la Oficina de Obras Privadas y debe ser certificada por el Consejo/Colegio Profesional en el cual, por Ley, el profesional debe matricularse para actuar legalmente.

PROPAGACIÓN DE LA LLAMA: La llama se define como el medio gaseoso en el que se desarrollan las reacciones de combustión. Tanto el comburente como el combustible deben estar en estado gaseoso. La propagación de la llama es el movimiento de la llama a través de la masa gaseosa.

PROPAGACIÓN DEL INCENDIO: Dispersión de la llama motivada por la gasificación de los combustibles de un material a otro.

PROTECCIÓN ACTIVA: Es un grupo de sistemas de seguridad contra incendio que dependen de una acción inicial para su funcionamiento, sea este manual o automático.

PROTECCIÓN PASIVA: es un grupo de sistemas de seguridad contra incendio que no dependen de la acción inicial para su funcionamiento, evitando la propagación del fuego y evitando el colapso de edificio.

PROYECTO: Estudio, diseño, cálculo, dimensionamiento y documentación técnica utilizada para definir a la obra y solicitar su permiso de ejecución.

R.

RADIO SERVIDO: Zona o área en la cual la empresa prestadora brinda un servicio.

RAMAL: Cañería horizontal de alimentación en un mismo piso. Los ramales están alimentados por las cañerías montantes.

RAMPA: Plano inclinado dispuesto entre dos superficies situadas a diferente nivel para facilitar el tránsito.

REACCIÓN AL FUEGO: Comportamiento de los materiales al ser expuestos al fuego.

RECINTO: Espacio del edificio limitado por cerramientos, particiones o cualquier otro elemento separador.

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

RED INTERNA: Instalación para atender mancomunadamente la provisión de servicios, que vincula las obras externas con la respectiva interconexión de los edificios.

REFACCIONAR: Ejecutar obras de conservación.

REFLECTANCIA: Propiedad de un cuerpo de reflejar la luz.

REFORMAR: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar capacidad productiva.

REHABILITACIÓN: Acción constructiva cuyo fin es recuperar las condiciones de habitabilidad, de seguridad estructural y constructiva, de protección contra la presencia de agua y humedades, de las instalaciones, de la accesibilidad, de la eficiencia energética, de las condiciones de iluminación natural y ventilación, de las dimensiones de los espacios interiores, de un inmueble, entre otras, pérdidas o disminuidas a través del tiempo, para ser destinado a su uso original o un nuevo destino.

REGLAMENTACIONES: Conjunto de disposiciones vigentes de carácter reglamentario dictadas por la Autoridad de Aplicación.

RENOVACIÓN: Acciones que comprenden la incorporación, remoción y sustitución de volúmenes, superficies y elementos, así como la inclusión de nuevas actividades.

RESISTENCIA AL FUEGO: Capacidad de un elemento de construcción para mantener durante un período de tiempo determinado la función portante que le sea exigible, así como la integridad y el aislamiento térmico, en los términos especificados en el ensayo de exposición al fuego correspondiente.

RESTAURACIÓN: Acciones de restauración implican la consolidación y el mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, con la posibilidad de restituir partes alteradas y/o faltantes, con elementos originales o que resulten armónicos con ellos.

RESTAURANTE: Establecimiento en el que se preparan y sirven comidas.

RETRETE: Recinto para servicio de salubridad para uso individual, incorporado a otro servicio de salubridad. Normalmente incluye inodoro, sin lavabo.

S.

SALA DE CIRUGÍA: Es la unidad de un establecimiento de salud donde se realizan los procedimientos quirúrgicos.

SALA DE ESTAR (LIVING ROOM): Local habitable de una vivienda destinado a reunión habitual de sus ocupantes.

SALA DE ESPERA: Local o espacio vinculado a la circulación, destinado a la espera y recepción de los usuarios que concurran a un establecimiento o local con destino específico.

SALA DE MICRÓFONOS PARA GRABACIÓN DE SONIDOS O AUDIOVISUALES, DISCOS O CINTAS MAGNÉTICAS: Recinto particular insonorizado dedicado al registro audiovisual, con acondicionamiento específico.

SALA DE RAYOS X, TOMOGRAFÍAS, RESONANCIAS: Salas con equipamiento específico, según la especialidad, de un Establecimiento de Salud.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES: Local de usos flexibles destinado a actividades variables.

SECTOR DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO (SECTOR DE INCENDIO): Área de un edificio o estructura delimitada por elementos constructivos con resistencia al fuego acorde con la clasificación del riesgo.

SECUENCIA POSITIVA DE ALARMA: Señal de alarma, que se activa aun cuando sea manualmente demorada.

SEMISÓTANO: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel del solado descubierto, de un patio, fondo o acera colindante, y en correspondencia con todos los vanos exteriores; se computa como un piso.

SERVICIOS ESENCIALES: Prestaciones cuyo suministro de energía eléctrica debe mantenerse durante una emergencia de incendio y que pueden ser alimentados por un sistema de baterías. Entre ellos figuran: Ascensores para bomberos, Sistema de bombas de agua para servicio de incendio.

SIMULTANEIDAD: Circunstancia que se da cuando en un edificio coexisten distintos usos que desarrollan sus actividades en la misma franja horaria. Ello exige que para el diseño de las condiciones de salubridad y accesibilidad se deba computar el total del personal o asistentes.

SÓTANO: Recinto situado bajo el nivel del suelo..

SUMINISTRO DE EMERGENCIA: Provisión de energía eléctrica para alimentación de los servicios esenciales durante los períodos en que no está presente el suministro normal del edificio. El suministro de emergencia está constituido por un sistema de baterías mantenidas, permanentemente cargadas mediante el suministro normal.

SUMINISTRO NORMAL: Provisión de energía eléctrica para alimentación de todos los servicios, incluidos los servicios esenciales y especiales, durante los períodos sin emergencias presentes en el edificio. El suministro normal es, generalmente, el recibido a través de la red de distribución pública de energía eléctrica.

SUPERFICIE CUBIERTA: Se considera como superficie cubierta, el área comprendida entre la línea exterior del paramento de fachada, los ejes de las paredes medianeras y el paramento exterior de los muros que limitan los espacios abiertos.

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: Es la superficie techada que carece como mínimo, de dos cerramientos laterales.

SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN: Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, que necesita una persona con discapacidad o con movilidad reducida para usar o aproximarse a un elemento o disposición constructiva.

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

SUPERFICIE DE PISO: Área total de un piso, comprendida dentro de las paredes exteriores, a excepción de las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.

SUPERFICIE ÚTIL DE CABINA: Área de la cabina que pueden ocupar los pasajeros y/o la carga durante el funcionamiento del medio de elevación vertical, medida en su sección transversal, a un metro por encima del solado, con las puertas en su posición de máximo rebatimiento hacia el interior de la cabina y sin tener en cuenta los pasamanos.

T.

TABIQUE: Muro delgado no apto para soportar cargas.

TANQUE DE AGUA: Depósito donde se almacena el agua destinada al consumo doméstico.

TANQUE DE INCENDIO: Depósito donde se almacena el agua para alimentar los sistemas contra incendio.

TAPIA: Muro de cerca construido sobre o adyacente a los ejes divisorios entre predios y libres de edificación cubierta.

TECHO: Ver “CUBIERTA”.

TERRAZA TÉCNICA: Toda superficie de terraza ocupada con instalaciones y/o equipos permanentes, destinados a: Tanques de Agua, Torres de enfriamiento, colectores o paneles solares.

TOCADOR: Local auxiliar de aseo en el que sólo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.

TOILET: Local para servicio de salubridad complementario en vivienda permanente. Incluye normalmente inodoro y lavabo, sin ducha. Puede incluir bidet o poseer solamente inodoro, sin incluir otros artefactos.

TRANSFORMAR: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

TRONCAL: Cañería horizontal que vincula la fuente de agua con las cañerías montantes en un sistema de bocas de extinción o un sistema de rociadores automáticos.

U.

UMBRAL: Pieza colocada en correspondencia con una puerta que admite una diferencia mínima de nivel entre los solados que vincula.

V.

VÁLVULA TIPO TEATRO: Ver “Llave de incendio”.

VERIFICACIÓN: Comprobación del cumplimiento de los requisitos del presente Código. Esta definición se aplica a la tarea que realiza la Autoridad de Aplicación, para comprobar que el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en el presente Código y sus normas reglamentarias y obtener el Permiso de Obra.

VESTÍBULO: Local inmediato al acceso principal de un inmueble o una unidad de uso que vincula locales de destino definido.

VESTÍBULO PROTEGIDO: Recinto previo al acceso a una caja de escaleras exigido para mejorar las condiciones de seguridad contra incendio. Un vestíbulo protegido puede estar comunicado con unidades de uso, con cajas de ascensores y con plenos o cajas de servicios.

VESTIDOR, CUARTO DE ROPEROS Y/O DE VESTIR ANEXO A DORMITORIO: Local destinado al guardado y muda de ropa.

VESTUARIO COLECTIVO: Local destinado al usuario del gimnasio o club, para mudarse de ropa.

VÍA PÚBLICA: Espacio de cualquier naturaleza, declarado abierto al tránsito por la Municipalidad de Bell Ville o incorporado al dominio público, calles, pasajes, plazas y parques.

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

VITRINA: Escaparate, caja con puertas y/o lados de vidrio o cristales, no comunicado con locales

VISITABILIDAD: Posibilidad de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes de franquear la entrada, acceder a algunos locales y usar un servicio de salubridad en un edificio. La visitabilidad es un grado restringido de accesibilidad.

VIVIENDA DEL ENCARGADO: Local habitable destinado al personal permanente de un edificio.

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

Artículo 3º) MODIFÍQUESE el artículo 1.4, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

El nombre de Secretaría de Obras y Servicios Públicos se interpretará según el organigrama de secretarías y direcciones que el D.E.M disponga y a la cual depende de manera directa la Oficina de incumbencia del presente código.

Artículo 4º) MODIFÍQUESE el artículo 2.1.1.1, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA

- a) Se deberá solicitar permiso con el sellado que determine la Ordenanza Tarifaria vigente para:
- Construir nuevos edificios y mejoras descubiertas permanentes.
 - Ampliar, refaccionar, transformar o reformar lo ya construido.
 - Cercar de frente, elevar muros.
 - Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
 - Desmontar o excavar terrenos.
 - Ejecutar demoliciones.
 - Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y/o inflamables, cámaras, pantalla y sistema de control cerrado.
 - Instalar vitrinas, toldos, carteleros, anuncios simples que requieran estructura.
 - Remodelar la fachada principal o cerrar / abrir vanos de la misma que puedan o no modificar la estructura.
 - Instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores.

- Construir nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes.
 - Abrir vías públicas, que vayan a ser donadas.
 - Intervenir en edificios de valor patrimonial, o que puedan ser considerados como tal por la Oficina de Obras Privadas.
 - Construir y/o ejecutar el montaje de “Edificios y/o Estructuras de Carácter Temporal”.
- b) La solicitud se cursará por formulario, especificando la clase de obra o trabajo que se propone realizar, la ubicación, nombre y domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada por los propietarios y profesionales intervinientes que correspondan con arreglo a las disposiciones de este Código de Edificación y Urbanismo y las leyes pertinentes.
- c) Los propietarios y profesionales que cumpliendo con las disposiciones vigentes no tuviesen el permiso ni pudiesen acreditarlo ante la autoridad municipal, serán intimados por la repartición municipal a cargo de la aplicación de esta normativa para la regularización de la misma en un plazo predeterminado, excedido el mismo, el propietario y profesional incurrirán en infracción haciéndose pasible de las multas determinadas en Ordenanza N° 640/92 (Código de Faltas) y sus modificatorias o de este Código o las que en el futuro las suplanten u otras de aplicación al respecto como dicta la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigentes, previo labrado del Acta pertinente, pudiendo ser paralizados los trabajos y llegar incluso a la clausura preventiva por el riesgo sobre la seguridad de las personas y bienes que supone una obra en construcción sin la intervención manifiesta de un profesional habilitado y matriculado.

Artículo 5°) MODIFÍQUESE el artículo 2.1.1.2, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

- a) Se deberá solicitar aviso (sin sellado de Ordenanza) mediante formulario para:
- Terraplenar y rellenar terrenos.
 - Cambiar de material la cubierta de techos.
 - Ejecutar / refaccionar aceras.
 - Ejecutar solados, cambiar revestimientos.
 - Cerrar o abrir vanos en paredes que no sean de fachada principal cuya luz no exceda de 2.50 m.
 - Servicios de pintura en general sobre fachadas. (Todo lo que se observe desde la vía pública).

- b) La solicitud se cursará por formulario, especificando la clase de obra o trabajo que se propone realizar, la ubicación, nombre y domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada por los propietarios que correspondan con arreglo a las disposiciones de este Código de Edificación y Urbanismo y las leyes pertinentes.
- c) La Oficina de Obras Privadas podrá exigir no obstante que se solicite permiso con profesional habilitado y matriculado en los casos que los trabajos a su juicio sean de importancia o involucren a terceros y/o vía pública.

Artículo 6º) MODIFÍQUESE el artículo 2.1.1.3, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA

No es necesario solicitar permiso ni aviso para ejecutar trabajos que para su realización no se requieran instalar en la acera contenedores, materiales de construcción y/o tierra de relleno, cercos provisorios y/o andamios, siempre que no involucren a terceros y/o vía pública.

Artículo 7º) MODIFÍQUESE el artículo 2.1.2.3, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR EDIFICACIÓN

Antes de iniciar el trámite, el profesional deberá presentar la siguiente documentación, a los efectos que la Oficina de Obras Privadas proceda a su revisión y/o visado.

a) PRESENTACIÓN PLANO APTO

Esta instancia, de manera optativa es para obras de planta baja (P.B) y tres (3) pisos altos o superior, o complejos de vivienda colectiva con más de ocho (8) unidades, pudiendo a criterio de la Oficina de Obras Privadas admitirlo en casos especiales o que ameriten un estudio de factibilidad urbanística o de habitabilidad y recurrir a esta presentación, siempre para edificaciones con la tarea de Proyecto.

1. Formulario de “Plano Apto” completo y firmado por profesional.
2. Plancheta catastral.
3. Dos (2) copias del plano (mínimo) con la gráfica correspondiente.
4. Entrega digital con planos de acuerdo a normas establecidas por la Oficina.
5. La gráfica mínima será:

La Visación Previa es obligatoria en la presentación de todas las tareas descritas en el artículo 2.1.2.12 y no se admitirá la presentación del Expediente Completo, si no se acompaña la copia con la Visación Previa “aprobada” y las observaciones corregidas que se informaron mediante notificación o leyenda.

Las observaciones se realizarán mediante notificación y sobre plano, pudiendo a criterio del Funcionario de Obras Privadas “aprobar” la Visación Previa aun existiendo observaciones que pueden ser salvadas para la instancia de la Colegiación y Visación Final.

c) PRESENTACIÓN VISACIÓN FINAL (EXPEDIENTE COMPLETO)

- Formulario de “Visación Final” completo y firmado.
- Carpeta Municipal completa con los datos requeridos.
- Formulario de Inspección Final.
- 1 (una) copia de la Visación Previa “aprobada”.
- 1 (una) copia (mínimo) del plano municipal aprobado por el respectivo colegio profesional.
- 4 (cuatro) copias (mínimo) del plano municipal definitivo o sólo con sellos de colegios profesionales correspondientes si los tuviera.
- Juego de “Memoria Descriptiva y pliego de especificaciones técnicas” en caso de Proyecto o Proyecto Ejecutado; o “Informe Técnico e Informe sobre la Estabilidad y Seguridad” en caso de Relevamiento y Medición de Obra, según corresponda.
- Entrega Digital con planos de acuerdo a normas establecidas por la Oficina.

En caso de tareas comenzadas sin haber obtenido aún la Visación Final y el permiso pertinente, se aplicarán recargos y multas sobre los “derechos de construcción” estipulados en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria Vigente.

No se aceptarán planos para Visación Final presentados a Colegios Profesionales sin haber sido corregidos de acuerdo a las observaciones de la Visación Previa o fechados anteriormente a la misma, salvo en las tareas de “Proyecto Ejecutado”. Todos los planos definitivos presentados deben poseer idéntica información, sin agregados, tachaduras y/o enmiendas.

d) EDIFICACIONES ESPECIALES O ESTRUCTURAS DE CARÁCTER TEMPORAL

En aquellos casos en donde la tarea a registrar se considere de cierta envergadura, que corresponda a “edificios y/o estructuras” que, por su escala, impacto formal, funcional, ambiental o por tratarse de instalaciones especiales o de edificaciones industrializadas o de materiales no tradicionales, se podrá requerir de:

- 1) Informe de Factibilidad de localización urbana, expedido por las distintas áreas u organismos de incumbencia.
- 2) Informe de Factibilidad, gestionados por el interesado, en otros organismos y reparticiones competentes, como son las encargadas de la provisión de energía eléctrica, suministros de agua, cloacas, Gas o cualquier otra infraestructura o instalación que se requiriera. En el caso de necesitar obras complementarias de cualquiera de los servicios mencionados, las mismas deberán ser contempladas en el proyecto y ubicadas dentro de la parcela del mismo.
- 3) Estudio de suelos, avalados por Profesional con Incumbencias y Habilitado por el Colegio Profesional respectivo.
- 4) Cálculos a la acción del viento, según el Reglamento CIRSOC 102 “acción del viento sobre las construcciones”, suscripto por Profesional con incumbencia y habilitados por el Colegio Profesional respectivo.
- 5) Informe Técnico de Seguridad e Higiene, evaluando todo aquello referente a medios de escape y evacuación, disposiciones y elementos contra incendios, etc., suscripto por Profesional con incumbencia y habilitado por el Colegio Profesional respectivo.
- 6) Certificado de aptitud técnica, conforme a normas CIRSOC y reglamentaciones vigentes y las que sucedieran a estas.
- 7) Construcciones sismo resistentes según Cirsoc N° 103.
- 8) Cálculo de fundaciones según Cirsoc N° 201.
- 9) Cálculo estructural según Cirsoc N° 303.
- 10) Aislación térmica: cálculo de valor K y coeficientes de conductividad térmica según norma IRAM N° 11605. Los valores deben cumplir los requisitos mínimos establecidos por las reglamentaciones provinciales y/o municipales.
- 11) Aislación barrera de vapor: cálculo con la determinación del riesgo de condensación superficial e intersticial según norma IRAM N° 11603.
- 12) Aislación acústica: valores de reducción acústica (Rw) de los entresijos y particiones divisorias de unidades funcionales.

La Oficina de Obras Privadas, podrá solicitar ampliación de la documentación o cambio del formato de la misma si lo considerase necesario.

e) PERMISO PROVISORIO DE CONSTRUCCIÓN

Para proyectos que contemplen planta baja (P.B) y tres (3) pisos altos o superior o construcciones y estructuras especiales que lo ameriten a criterio de la Oficina de Obras Privadas, se podrá presentar la documentación y gráfica mínima para obtener el “permiso provisorio de construcción”.

1. DOCUMENTOS NECESARIOS

Deberá presentarse la correspondiente Visación Previa (la que será observada) y luego ser colegiado para obtener el “Permiso Provisorio de Construcción”, los documentos y gráfica mínima será la siguiente:

- Artículo 2.1.2.3, incisos d); punto 3 (Estudio de suelos).
- Artículo 2.1.2.9, incisos a); b); g); h); i); j); l); m) y p) de la construcción general para verificar el cumplimiento del Código de Edificación y Urbanismo.
- Artículo 2.1.2.9, incisos e); c); y d) sólo de las etapas contempladas a construir con el permiso provisorio (no pudiendo ser más que fundaciones y subsuelo materializado hasta nivel capa aisladora).
- Todos los demás documentos que la Oficina de Obras Privadas solicite para dicha obra. La Visación Previa será Observada.

2. DURACIÓN

- Tendrá una duración de 6 (seis) meses corridos a partir de otorgado el permiso provisorio o hasta que se finalicen las fundaciones o cimientos o se cumplimente con el nivel de capa aisladora. Mediante nota justificada por Propietario y Profesional interviniente se podrá obtener una prórroga de 3 (tres) meses corridos. Se dará comienzo a la obra siempre y cuando se haya cercado y vallado el inmueble con la presentación de los formularios correspondientes y se tomen todas las medidas preventivas necesarias que rigen en este Código.
- Cumplido el plazo del “permiso provisorio de construcción” o llegado el nivel de capa aisladora, se deberá presentar el formulario de “Avance de Obra” con diez (10) días de anticipación y presentar todos los documentos requeridos de la Oficina para continuar con la obra. Los requerimientos serán los necesarios para presentar la Visación Final y registrar la obra con la correspondiente liquidación de los “derechos de construcción” completando así el setenta por ciento (70 %) según Tarifaria Anual vigente.

3. ALCANCE

- Este permiso provisorio, no avala aprobación ni registro alguno de la Visación Previa (será observada) ni Visación Final, ni derecho a la restitución de lo abonado en concepto de “derechos de construcción” en caso de no obtener el registro de la Visación Final o de no continuar con las obras.
- La Oficina de Obras Privadas podrá, en cualquier momento anular el “permiso provisorio de construcción” sin previo aviso y justificación alguna si lo cree conveniente. Debiendo en este caso el Propietario y Profesional paralizar inmediatamente la obra y proceder a cumplimentar con todos los documentos del artículo 2.1.2.3 y 2.1.2.9 requeridos por la Oficina para obtener el registro de las tareas y el permiso de construcción correspondiente, abonando el “derecho de construcción” restante de setenta por ciento (70%). En el caso de no paralizar la obra se actuará con el Juzgado Administrativo de Faltas Municipal incluso pudiendo llegarse a la clausura preventiva sin previo aviso, sin perjuicio de las sanciones que cupieran a los propietarios y profesionales intervinientes.
- Quedará a criterio de la Oficina de Obras Privadas otorgar el “permiso provisorio de construcción”, debiendo en el caso de ser factible completarse una Declaración Jurada donde conste que el Propietario y Profesional interviniente asumen la responsabilidad de cualquier tipo de perjuicio que sucediera en el transcurso del permiso provisorio y que se comprometen a completar los documentos requeridos cumplido el plazo otorgado o el nivel de obra permitido, para obtener el “permiso de obra correspondiente”.

Artículo 8º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.4**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

VALIDEZ DE LA VISACIÓN PREVIA APROBADA

La aprobación por la Oficina de Obras Privadas de la Visación Previa, tendrá una validez de tres (3) meses en caso de “proyecto ejecutado”, “relevamiento”, “medición de obra” y “transcripción”; y seis (6) meses en caso de contener tarea de “proyecto”, para planos presentados según normas y codificación exigidas en el artículo 2.1.2.3.

Vencidos dichos plazos y de no presentarse el expediente completo, éste deberá reintegrarse e iniciar nuevamente el trámite con el abono que fije la Ordenanza Tarifaria vigente.

Artículo 9º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.5**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

ALCANCE DE LA VISACIÓN PREVIA APROBADA

La aprobación de la Visación Previa, corrobora que las tareas presentadas se ajustan a las ordenanzas vigentes y además autoriza al comitente a la iniciación del “Expediente Completo” y no al inicio de la obra. Toda obra que se iniciare habiéndose tramitado sólo la Visación Previa, será sujeta a su paralización y clausura y los profesionales intervinientes y propietarios serán pasibles de la aplicación de las sanciones establecidas en la presente ordenanza, por el Código de Faltas, Ordenanza General Impositiva y Tarifaria en vigencia.

La Visación Previa aprobada será emitida sólo cuando las tareas presentadas, no manifiesten contravenciones u observaciones al Código de Edificación y Urbanismo en vigencia y la información de los planos esté completa y sea correcta.

En el caso en que los planos que se presenten, se tengan que efectuar correcciones que a criterio del Funcionario de Obras Privadas no sean un impedimento para Aprobar la Visación Previa, se emitirá una notificación con las observaciones a corregir, debiendo el profesional adecuar para la presentación definitiva y los planos a colegiar acorde a la notificación.

En caso de no ser aprobadas las tareas presentadas, se emitirá el plano municipal con una Visación Previa “No Aprobada” u “Observada”.

Artículo 10°) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.6**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PAGO DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

a) OBRA, EDIFICACIÓN O PARTE DE ELLA A REGISTRAR

Luego que se corrobore el correcto encuadre de una obra, edificación o parte de ella presentada según las tareas dentro de la normativa, se autorizará el pago de los “derechos de construcción, recargos y multas” según corresponda de acuerdo a los índices fijados en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigente, debiendo el profesional interviniente, propietario o contribuyente solicitar el mismo dentro de los 5 días hábiles de presentado el expediente siendo únicos interesados en constatar el estado del trámite.

Toda obra, edificación o parte de ella sin permiso municipal presentadas como proyecto, relevamiento o proyecto ejecutado deberán pagar los derechos de construcción con los respectivos recargos o multas, de acuerdo a los índices fijados en la Ordenanza Tarifaria vigente.

El pago de los derechos de construcción, recargos o multas correspondientes, no será suficiente para la convalidación técnica del

expediente de obra, el que requerirá del estudio pertinente que verifique el cumplimiento de normas urbanísticas y edilicias vigentes, de correcciones de las observaciones efectuadas en la Visación Previa y el completamiento de todos los documentos solicitados por la Oficina.

b) PERMISO PROVISORIO DE CONSTRUCCIÓN

Se deberá abonar el “derecho de construcción” correspondiente para esta instancia del treinta por ciento (30%) del total de la Obra para obtener el “permiso provisorio de construcción”. Como requisito no se podrá abonar en plan de pagos. Esta instancia será tomada como una presentación parcial del plano municipal con el sellado del Colegio Profesional correspondiente con sello Municipal de “PERMISO PROVISORIO DE CONSTRUCCIÓN”. Cumplido el plazo del “permiso provisorio de construcción” o llegado el nivel de capa aisladora, se deberán presentar todos los documentos requeridos para la Visación Final y registrar la obra con la correspondiente liquidación de los “derechos de construcción” completando el setenta por ciento (70 %), según Tarifaria Anual vigente.

Artículo 11º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.7**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PLAZO PARA EL PAGO DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN, RECARGOS Y/O MULTAS

Los derechos de construcción, recargos y/o multas deberán ser abonados en su totalidad o primera cuota del plan de pago convenido, dentro de los tres (3) meses de la liquidación respectiva. De lo contrario se considerará desistido el propósito de registrar las tareas.

Cuando no se hubiesen abonado los derechos liquidados y se hubiera dado comienzo a trabajos no autorizados, éstos se paralizarán o podrá ordenarse la clausura preventiva inmediata y se liquidará con los recargos o multas previstos en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigente pudiendo gestionar el cobro por vía de apremio judicial sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar al propietario y profesional interviniente.

Artículo 12º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.8**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PROYECTOS REGISTRADOS

Los proyectos con planos municipales definitivos, registrados dentro del término fijado en el punto anterior o antes de la vigencia de la presente, contarán con un plazo de dos (2) años desde el registro para dar comienzo a la respectiva obra. Se considerará obra comenzada, la que haya materializado como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de los trabajos

completos de cimentación, por lo cual se dejará constancia por medio de una “declaración jurada” suscrita por el profesional interviniente y el propietario. Así mismo, se fija como plazo máximo de finalización de obra el de diez (10) años. Vencidos los plazos sin cumplimentarse lo dispuesto, se deberá iniciar nuevamente los trámites de registro de planos municipales, de conformidad a lo dispuesto por el Código de Edificación y Urbanismo en vigencia, sin perjuicio de los cambios que pudieran sucederle a lo edificado o el uso de suelo otorgado con anterioridad.

Artículo 13°) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.9**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PLANO MUNICIPAL

Este plano se ejecutará con los siguientes elementos: para todas las tareas se exigirá la presentación de planos de acuerdo al tipo, aprobado por la Oficina de Obras Privadas.

Su fin es agrupar los datos reglamentarios en una carátula, que facilitará la revisión del profesional y de la Oficina de Obras Privadas unificando criterios con la gráfica mínima necesaria para evitar omisiones que redunden en errores o detenciones de expedientes.

a) PLANTAS DE EDIFICACIÓN

Escala 1:100 – Deberá consignarse medidas de lotes de frente y todos sus lados, ángulos, medidas interiores y exteriores de la edificación con sus distancias a L.M, L.E, L.C.V y línea de retiros perimetrales si los hubiere. Destino de locales y sus niveles y cotas desde el cordón vereda. La enumeración de los vanos según Planilla de Aberturas y Ventilación e Iluminación.

Representar las cotas generales de plantas y secciones con buen criterio, según estándares de representación lógicos. Las líneas no deberán estar desfasadas, sino continuas, facilitando la lectura y aportando a la armonía y seriedad de las piezas gráficas.

No incorporar bloques de personas, vehículos, vegetación que tapen la arquitectura en las piezas gráficas. En caso de haber mobiliario en plantas, serán dibujados con líneas finas o más claras. No deben quedar tapadas cotas, niveles o textos. Deberán figurar artefactos fijos de cocina, sanitarios, amoblamiento empotrado y otros.

Las plantas deberán estar inscriptas en la parcela, pudiendo en caso de un tamaño extenso reducirlo mediante secciones de terreno para minimizar los espacios en blanco, siempre y cuando no se interrumpa parte de la obra o edificación, pero constando las dimensiones reales hacia las líneas municipales, medianeras y entre las edificaciones.

Si una construcción, edificación o parte de ella proyecta su superficie en más de un lote, se deberán graficar en su totalidad incluyendo las parcelas correspondientes y todas las edificaciones y elementos que en ellas se encuentren.

b) PLANTA DE TECHOS

Escala 1:100 – Deberá consignarse sentidos de pendientes, materiales de cubiertas, niveles de azoteas, ubicación del tanque de agua y capacidad, vacío de patios, chimeneas y sus alturas, salientes, ubicación de desagües, conductos de ventilación, claraboyas y cualquier otra instalación visible.

c) PLANTA DE LOSAS Y ESTRUCTURAS

Escala 1:100 – Deberá consignarse la numeración de losas en relación a planilla de cálculos, refuerzos, vigas, columnas, apoyo de losas. Todos los elementos serán designados en relación a las planillas correspondientes. Cuando la estructura sea metálica o madera, se definirán los elementos correspondientes, sus dimensiones, etc.

d) PLANILLA DE CÁLCULOS DE VIGAS, LOSAS Y COLUMNAS

Se confeccionarán de la forma que lo exigen los distintos Colegios Profesionales. Se designarán los materiales a usar, hierros inferiores y superiores, direcciones de apoyo, tipo de hormigón, viguetas, casetones, etc.

e) PLANTA DE FUNDACIONES

Escala 1:100 – (en caso de construcciones de planta baja y dos (2) pisos altos o superior), detallada y especificadas con el tipo de fundaciones, profundidad, cotas de sus dimensiones, tipo de hormigón a utilizar, designaciones de todos los elementos, etc.

f) PLANTA DE INSTALACION SANITARIA Y PLUVIALES

Escala 1:100 – Deberán consignarse las cámaras, bocas, desagües, etc., y todo otro elemento o artefacto que cumpla una condición de salubridad. Podrá ser incorporado como una pieza independiente o también podrá ser incorporado en las plantas de edificación o electricidad (siempre y cuando no entorpezca la lectura del plano municipal), según resulte más claro. Deberá estar graficado con los colores reglamentarios.

(Sólo será requerido por la Oficina cuando lo considerase, se deberá anexar Certificado Final de la Empresa prestataria a los fines de obtener el correspondiente Certificado Final de Obra municipal).

g) CORTES Y SECCIONES

Escala 1:100 – Deberá tener tres (3) cortes como mínimo (alternar entre transversal y longitudinal) debiendo pasar por lo menos uno de ellos por baños o local húmedo y tanque de reserva. Deberán acotarse locales, patios de luz, salientes, altura de tanque de agua y niveles de los mismos. Deberán figurar artefactos fijos de cocina, sanitarios y otros. La Oficina de Obras Privadas podrá aceptar planos municipales con dos (2) cortes o secciones en el caso que la obra o edificación por su monotonía correspondiera. En casos de complejidad, podrá solicitar una mayor cantidad de cortes o secciones que los correspondientes.

h) FACHADAS

Escala 1:100 a 1:50 – Las visibles desde la vía pública en geometral. Deberá incluirse la fachada posterior en caso de ser lote entre medianeras y disponer de esta. En caso de edificación con retiros circundantes, la Oficina de Obras Privadas podrá solicitar si así lo considerara que se grafiquen todas las fachadas, como máximo cuatro (4). Desarrollo completo en caso de construcciones en esquina. Deberán mencionarse materiales principales a la vista, por ejemplo, ladrillo visto, revoques, tejas, etc. Colocar cotas generales y de niveles.

i) ESQUEMA VISTA DE ABERTURAS

Escala 1:50 – Se deberán designar según planilla de iluminación y ventilación, con sus diseños, dimensiones y características de cada una, incorporando materialidad, determinando tipo de vidrios fijos o móviles y forma de abrir, con cotas desde nivel de piso terminado, etc.

j) PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Se deberán consignar, la numeración por tipo de abertura y superficies de iluminación y ventilación según esquema en vista de aberturas. Se podrán incluir estos datos en el Esquema de Vista de Aberturas descrito en el inciso i).

k) PLANTA / PLANILLA DE ELECTRICIDAD Y SEÑALES DÉBILES

Escala 1:100 – Deberá consignarse la distribución y ubicación de artefactos, los circuitos, bocas iluminación, tomas, llaves, tableros, medidor, señales débiles, alarmas, sistema contra incendio, planillas de potencia, etc. Se realizará para todas las tareas, sea Proyecto, Relevamiento o Transcripción. (Sólo será requerido por la Oficina cuando lo considerase, se deberá anexar Certificado Final de la Empresa prestataria a los fines de obtener el correspondiente Certificado Final de Obra municipal).

l) PLANILLA DE SUPERFICIE DE LOCALES

Se deberá consignar las superficies propias, sin incluir muros de cada local presente en plantas de plano municipal.

m) DETALLES

- Es obligatorio indicar los vacíos de los patios de iluminación y ventilación.
- Cuando existiesen escaleras de cualquier forma y diseño, para salvar desniveles, se deberán graficar los cortes de éstas, indicando las dimensiones de la huella y contra huella.
- Cuando los dinteles excedan de 2.50 mts o se diseñen vigas en voladizo o con cierta complejidad, deberán acompañarse de los cálculos respectivos, además de otros detalles constructivos en casos de estructuras no contempladas en el inciso c).
- Indicar de manera gráfica en escala 1:500, la proyección de superficies cubiertas y semicubiertas sobre plano suelo, incorporando ocupación del centro de manzana y retiro de frente, laterales y fondo si correspondiere, diferenciando con hatch o colores diferentes la superficie libre de la superficie proyectada, correspondiendo con el F.O.S.
- Incorporar de manera gráfica en escala 1:500, las superficies permeables e impermeables que posee el inmueble, diferenciando con hatch o colores diferentes.

n) CARÁTULA

1. Será de acuerdo al modelo del gráfico del artículo 2.1.2.26 de la presente Ordenanza. Se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina y contendrá los datos catastrales, nombre y apellido del propietario, tareas a registrar, tipo de obra o destino, dirección de la obra, superficies, dimensiones de calle y sus características, croquis de ubicación, firmas y domicilios de los propietarios y profesionales intervinientes que correspondan al tipo de tarea, escala de los gráficos, observaciones, espacios para certificaciones, patrones según normativa vigente de acuerdo a zona de localización de la obra. Es indispensable nombre, profesión y matrícula profesional.
2. El croquis de ubicación contendrá: medidas del lote S/T y S/M, distancia del lote a las esquinas, se respetará la orientación norte hacia arriba, ancho y nombre de calles, graficar el corazón de manzana especificando cotas que afecten directamente al lote en cuestión.
3. Normativa vigente: contendrá la especificación de la zona o corredor en la cual este encuadrado el lote objeto del plano, con sus correspondientes datos de F.O.S, F.O.T, IEP, condición de retiro, altura máxima, etc.
4. Siempre deberá ser indicado el número de propiedad.

5. Observaciones completas en caso de transcripción “La superficie transcripta se encuentra registrada en la Municipalidad de Bell Ville bajo el Expte. M – 0000 aprobado en la fecha 00/00/0000” y relevamiento con una leyenda similar a “Lo relevado fue construido bajo total responsabilidad del propietario sin intervención profesional, con una antigüedad de 00 años”. Firma de propietario sin excepción.
6. Los planos municipales en cuyas carátulas se omite total o parcialmente esta información, contengan datos equívocos o falseados o se encuentre información poco clara y dudosa no serán tomados, debiendo ser devueltos a los profesionales para ser acondicionados y completados.

o) COLORES REGLAMENTARIOS

Los colores serán nítidos, firmes y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de leer o interpretar.

1. Las tareas de “proyecto” se indicarán en color bermellón en general y líneas de muros color negro y lavado color bermellón.
2. Las tareas de “relevamiento” y “medición de obra” se indicarán en color negro en general con muros lavados.
3. Las tareas de “transcripción” se indicarán en color negro en general y rayado 45° de superficie cubierta y semi cubierta con muros sin lavar.
4. Las tareas “a demoler” se indicarán en color amarillo en general y superficie rayada a 45° con muros lavados.
5. Las tareas de “transcripción no ejecutada” se indicarán en color bermellón en general y superficie rayada a 45° con muros sin lavar.
6. Las tareas de “demolido” se indicarán en color amarillo en general y superficie cubierta y semi cubierta rayada a 45° a cuadros con muros sin lavar.
7. Las tareas de “proyecto ejecutado” se indicarán en color sepia en general y líneas de muros color negro y lavado color sepia.
8. Las tareas de “conforme a obra” se indicarán en color gris en general y líneas de muros en color negro y lavado color gris.

p) CONSIDERACIONES

La Oficina de Obras Privadas podrá solicitar la ampliación de la documentación y el cambio de escalas cuando lo crea necesario. Podrá solicitar los documentos de instalaciones presentados en los diferentes entes prestadores de servicios, para dar el final de obra correspondiente.

Artículo 14º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.10**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

AVANCE DE OBRA

Para todo proyecto de obra, cualquiera sea su tipo, que supere los quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie o los nueve metros (9 m) de altura, superando planta baja y dos (2) pisos altos y los edificios residenciales de vivienda colectiva o agrupada que superen las seis (6) unidades de vivienda o cualquier otra combinación, el profesional interviniente deberá presentar el formulario de “Avance de Obra” exigido a fin de que se le otorgue un certificado de avance.

Se presentará el formulario de Avance de Obra y adjuntando una copia del plano municipal registrado del proyecto. Será obligatorio para el profesional interviniente solicitar con la debida anticipación, las inspecciones correspondientes al alcanzar los siguientes niveles:

- a) Nivel de “capa aisladora” o fundaciones y columnas de planta baja culminados.
- b) Terminada la “estructura portante” del edificio, es decir la obra gruesa sin terminación alguna.

El profesional interviniente en la obra deberá proponer en la el “día y horario” requerido para la inspección, que será consensuada con el Inspector de Obras.

La Oficina de Obras Privadas podrá solicitar al profesional interviniente de cualquier tipo de obra que lo amerite y en la instancia que así lo requiera, que solicite la inspección de “Avance de Obra”.

Artículo 15º) Modifíquese el artículo **2.1.2.11**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

INSPECCIÓN DE AVANCE DE OBRA

Presentado en forma la solicitud de “Avance de Obra” exigida, la Autoridad de Aplicación tendrá cinco (5) días hábiles, prorrogables por única vez por igual término para efectuar la correspondiente inspección, dejando constancia por escrito de la misma y autorizando la continuación de los trabajos. Vencidos todos los plazos sin haber obtenido la resolución correspondiente, los responsables podrán continuar con los trabajos de obra.

Solicitada la inspección en tiempo y forma, en el caso de continuarse las tareas de ejecución, serán a cargo y exclusiva responsabilidad del profesional interviniente, las tareas modificatorias que por observaciones de la inspección deban realizarse en la obra.

La Oficina de Obras Privadas podrá exigir según la complejidad de la obra, la presentación de otras solicitudes de “Avance de Obra” para etapas de la construcción.

Sin perjuicio de lo reglamentado anteriormente, el Propietario o Profesional interviniente o la Autoridad de Aplicación, podrán requerir inspecciones parciales de la obra en cualquier etapa de la construcción.

En caso de no ser solicitada la inspección en tiempo y forma en cualquiera de las etapas requeridas y de continuarse con la obra, el Inspector de Obras labrará un “Acta de Infracción” por “obra sin permiso municipal”, debiendo realizar la clausura preventiva sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle a los profesionales.

Artículo 16º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.12**, e incorpórese los siguientes ítem's, el mismo quedará redactado y expresado de la siguiente manera:

TAREAS PROFESIONALES

PROYECTO:

Toda obra a construirse que acredite implantación, uso o destino, condiciones edilicias y de habitabilidad de acuerdo a la ordenanza vigente, cuya representación está estipulada mediante elementos gráficos establecidos. El uso designado deberá corresponderse con lo establecido en el Código de Edificación y Urbanismo al sector de implantación. Se graficará con color bermellón en general y muros de líneas de color negro y lavado color bermellón.

TRANSCRIPCIÓN:

Toda edificación registrada en una presentación anterior con número de expediente, teniendo como tarea la reproducción fiel de todas las piezas gráficas y planillas en plano municipal a registrar. No abonará monto alguno en concepto de “Derecho de Construcción” y deberá consignar en

carátula en el apartado de Observaciones, el número de expediente del plano municipal antecedente de lo transcrito y año de aprobación, similar a “La superficie transcripta se encuentra registrada en la Municipalidad de Bell Ville bajo el Expte. M – 0000 aprobado en la fecha 00/00/0000”. Se graficará con color negro en general y rayado de 45° de superficies cubiertas y semicubiertas con muros sin lavar. -

RELEVAMIENTO:

Toda obra o edificación construida parcialmente o en su totalidad sin permiso municipal, que pueda estar en contravención o no al Código de Edificación y Urbanismo y que, habiendo detenido tareas de obra en caso de no estar concluida, haya alcanzado como mínimo el “principio de ejecución” (muros de cerramientos perimetrales y estructura de techo concluida, o bien, la estructura portante independiente ejecutada en su totalidad “columnas, vigas, losas”). El relevamiento será evaluado con el Código de Edificación y Urbanismo en vigencia independientemente del año en que haya comenzado la obra. Ésta queda sujeta al pago del Derecho de Construcción correspondiente como también así, al recargo y multas por “obra comenzada” si correspondiere y “relevamiento” según antigüedad y zona / corredor. Deberá incluir en Observaciones la leyenda similar a “Lo relevado fue construido bajo total responsabilidad del propietario sin intervención profesional” fechado y con la firma sin excepción del propietario. Se graficará en color negro en general con muros lavados.

- a) Obras no concluidas y/o paralizadas, sin llegar al “principio de ejecución”: no podrán ser registradas como “relevamiento”, deberán presentarse como “proyecto” con todas las terminaciones, ampliaciones, refacciones que correspondan, por un profesional habilitado y matriculado, con todos los requerimientos de la presente ordenanza.
- b) Obras no concluidas y/o paralizadas, con “principio de ejecución”: se deberá anexar un minucioso y objetivo informe técnico indicando la situación de la obra, acompañado de fotografías que manifiesten lo expresado, los mismos deberán ser colegiados, fechados, firmados y sellados por profesional interviniente y propietario. El plano municipal correspondiente de proyecto de terminaciones (no implica ampliación de superficie), consignando la tarea profesional de “conductor y/o director técnico”.
- c) Obras concluidas: se deberá anexar un informe técnico y un informe sobre la estabilidad y seguridad que presentare la construcción y de las medidas que técnicamente corresponda adoptar en el caso que sea necesario, realizados por un profesional matriculado y habilitado. Deberán ser colegiados, fechados, sellados y firmados por profesional interviniente y propietario.

El municipio, a través de sus oficinas técnicas o mediante la contratación de personal idóneo, o convenios celebrados con Organismos dedicados a estas labores profesionales, podrá verificar los estudios y dictámenes de los informes técnicos y de estabilidad a que se refieren el inciso b) y c), liquidando los costos devengados al propietario de la construcción analizada, con un recargo del 20 % por gastos administrativos. El resultado al que se arribare se tendrá por última instancia administrativa, y por ende de carácter inapelable.

PROYECTO EJECUTADO:

Toda edificación se podrá registrar bajo esta figura, acreditando intervención profesional y antigüedad mediante la presentación de planos colegiados. Deberá estar acorde al Código de Edificación y Urbanismo vigente, debiendo abonar los derechos de construcción que podrían verse afectados por los recargos establecidos en la Ordenanza Tarifaria vigente, si la fecha de aprobación de planos colegiados es posterior a estar posibilitado para registrar en la Oficina las tareas sobre la parcela, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al profesional interviniente. Se graficará con color sepia en general y muros de líneas de color negro y lavado color sepia.

CONFORME A OBRA:

Toda obra ya ejecutada y registrada que tenga una diferencia entre una o más medidas lineales o superficie de cada ambiente no mayor al cinco por ciento (5 %) o modificaciones y correcciones internas que a criterio de la

Oficina de Obras Privadas no presenten variantes de importancia con respecto al plano ya registrado y al visado por el Colegio Profesional correspondiente, se podrá presentar un plano “Conforme a Obra” manifestando veracidad y realidad con lo construido, provisto del correspondiente sellado para poder solicitar la inspección Final de Obra. Este registro no abona “Derecho de Construcción” y se presentará con todas las exigencias, copias, etc. tal como lo indica el artículo 2.1.2.9.

Cuando la diferencia entre una o más medidas lineales y/o superficie de un ambiente excedan el cinco por ciento (5 %) y/o las modificaciones y correcciones presenten variaciones de importancia a criterio de la Oficina de Obras Privadas con respecto al plano ya registrado, será obligatoria la presentación con todas las exigencias, copias, etc. tal como indica el artículo 2.1.2.3. Se graficará con color gris en general y líneas de muros de color negro y lavado color gris.

TRANSCRIPCIÓN NO EJECUTADA:

Toda obra ya presentada y registrada en la Oficina de Obras Privadas que no se haya construido total o parcialmente y que el plano municipal tenga que ser nuevamente presentado con modificaciones, ampliaciones o cambios, se podrá usar la figura de Transcripción No Ejecutada para incluir lo registrado en la Municipalidad aún sin construir y mejorar la interpretación de planos. No abona el “Derecho de Construcción” para esta superficie transcrita, siempre y cuando no haya cambios con plano antecedente. Se deberá graficar en color bermellón en general y rayado a 45° con muros sin lavar.

DEMOLIDO:

Toda edificación registrada en la Oficina de Obras Privadas que se haya demolido total o parcialmente, deberá estar incluida en el plano municipal a presentar con las demás tareas, sin importar la antigüedad de lo demolido y de la demolición. Se deberá graficar en color amarillo en general y rayado a 45° a cuadros y muros sin lavar.

A DEMOLER:

Toda edificación registrada en la Oficina de Obras Privadas que se necesite demoler total o parcialmente, deberá estar incluida en el plano municipal a presentar con las demás tareas. No abona derechos de demolición y si en efecto la tarea sólo fuera “a demoler”, se presentará la solicitud de “Permiso de Demolición” con la demás documentación que corresponda. Se deberá graficar en color amarillo en general y rayado a 45° con muros lavados.

MEDICIÓN DE OBRA:

Comprende graficar todo lo observado en el inmueble que haya sido edificado anterior al año 1956, que no posea antecedente y siempre y cuando pueda ser comprobable fehacientemente mediante cedulón de rentas, cooperativa de agua, etc. No abonará multa alguna.

Artículo 17º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.16**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

Cuando se requiera efectuar trabajos de “demolición parcial o total” de un edificio, deberá el propietario o profesional interviniente presentar los siguientes documentos:

- a) El formulario de “Permiso de Demolición” correspondiente, en la que el propietario y profesional interviniente asumen la responsabilidad de la demolición y la obligación de construir vallado y vereda reglamentaria en caso de ser conveniente, solicitando el “Permiso de Colocación de Cerco” o hacer las reparaciones necesarias que a juicio de la Oficina de Obras Privadas debieran efectuarse, así como dejar el terreno limpio, libre de escombros y restos de construcción, en el todo o parte cuya demolición haya solicitado.
- b) Plano de demolición, en el cual se demarcará lo que se propone demoler, a escala y con la firma del profesional interviniente.
- c) Memoria descriptiva informando los pasos y etapas de la demolición, las herramientas y/o maquinarias a utilizar y en el caso que por la magnitud o por requerimiento de la Oficina, se adjuntarán los datos de la Empresa o trabajadores independientes que realizarán el trabajo, con los nombres y firmas correspondientes.

- d) En el caso que haya contacto de la demolición con propiedades linderas edificadas, deberá adjuntar una memoria técnica descriptiva de los trabajos que se realizarán posterior a la demolición, sobre los paramentos descubiertos a fin de evitar problemas constructivos.
- e) Copia del último cedulón de impuesto municipal y de plancheta catastral de la propiedad.
- f) Reporte catastral del S.I.T o Fotocopia de escritura, primer testimonio o boleto de compraventa avalados por Escribano Público.

Se deberá hacer responsable técnico de la demolición un profesional habilitado y matriculado, el que firmará para constancia todos los planos, documentos y el formulario de permiso.

En caso que se pretenda realizar demoliciones en propiedades que pudieran ser consideradas como Patrimonio Histórico de la Ciudad, la Oficina de Obras Privadas podrá elevar la solicitud a la Dirección de Educación y Cultura, para que el Centro de Estudios Históricos realice un dictamen sobre propiedades que puedan ser consideradas como Patrimonio Histórico de la Ciudad, contando con la Ordenanza 2311/2019 en vigencia “Patrimonio natural, Histórico, Urbano o Cultural de la Municipalidad de Bell Ville” o “De Interés Municipal” o las que la reemplacen en el futuro.

Artículo 18º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.17**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SOLICITAR PERMISOS DE EJECUCIÓN SOBRE FACHADA Y/O VÍA PÚBLICA

a) ELEMENTOS

1. TOLDO

Superficie en forma de membrana elaborada de “lona o tela” resistente, que se instala para hacer sombra, proteger de la intemperie, cubrir un espacio, etc.

2. MARQUESINA

Es una cubierta normalmente de vidrio o de otro material frente a una puerta, un porche o una ventana, que sirve como refugio de la lluvia, viento o sol. Posee una estructura de metal, hormigón armado o algunas veces de madera y es a menudo sostenida por soportes laterales.

3. CARTEL

Es una estructura normalmente metálica o de otro material resistente, que se utiliza como soporte para publicidad.

4. OTRAS INSTALACIONES

Mobiliario urbano o similar, etc.

5. PARKLETS

Elemento de extensión de la acera, sobre espacios de estacionamiento en la calzada. Su estructura específica consiste en una plataforma sobre el pavimento, extendiendo el espacio de la acera para la colocación de mobiliario urbano (sillas, mesas, cestos de basura, elementos vegetales, etc.). Serán instalaciones temporales debiendo el comercio frentista abonar el costo de alquiler de la superficie de calzada a utilizar, dispuesto en la Ordenanza Tarifaria vigente.

b) DOCUMENTOS

Cuando se requiera solicitar permisos para la colocación de toldos, marquesinas, carteles u otros elementos sobre fachadas y/o vía pública, deberá el propietario, locador y/o profesional presentar los siguientes documentos para cada elemento a instalar:

1. El formulario con carácter de Declaración Jurada, manifestando que los elementos a ejecutar o ejecutados y demás documentos se ajustan a las disposiciones vigentes que declaran conocer, haciéndose responsables de su cumplimiento y acatamiento los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el propietario del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos, conforme a las normas vigentes.
2. Original y dos (2) copias de planos conteniendo planta, cortes, fachada, perspectiva, ubicación, detalles tecnológicos necesarios y memoria de cálculo de la estructura resistente firmadas por un profesional habilitado y matriculado.
3. Los planos de memoria de cálculos indicados en el punto anterior deberán contar con la Visación del Colegio Profesional respectivo.
4. Memoria descriptiva de las características y materiales de cada elemento.
5. Copia del último cedulón de impuesto municipal de la propiedad en donde se instalará el elemento frentista.
6. Copia de plancheta catastral del lote indicando el mismo.

7. En caso de instalarse un elemento sobre fachada o la vía pública para un comercio, industria, servicio o empresa, deberá indicarse el número de inscripción y adjuntarse copia del mismo.
8. En caso de instalarse parklets, se cumplirán estos requisitos mínimos:
 - Se diseñarán de tal manera que generen módulos de 2.50 m x 1.70 m aproximados, siendo su ubicación longitudinal paralela al cordón vereda.
 - Serán construidos con estructuras ligeras que se puedan montar y desmontar de manera fácil y rápida con el objetivo de poder moverlos en caso de ser necesario.
 - Los materiales serán resistentes al peso de las personas y el mobiliario que contendrá el módulo y no se deteriorará por las inclemencias del clima. Si es de madera será tratada ignífugamente.
 - No se podrá ubicar a una distancia inferior a diez metros (10 m.) de la proyección de las dos líneas de cordón vereda en caso de esquina.
 - No se apoyará completamente sobre la calzada y se dejará paso libre inferior de 0.60 m. de ancho x 0.08 m. de alto aproximados o según requerimiento del área de Obras Públicas, en toda la extensión adyacente al cordón vereda para el escurrimiento de las aguas pluviales.
 - Se realizará una baranda de contención resistente al empuje, sobre el lado de la calzada y de una altura mínima de 0.90 m y que no permita el cruce de niños sobre el área más baja.

c) Sólo se otorgarán los permisos que correspondan cuando las propiedades a las cuales pertenezcan los elementos a incorporar, se encuentren registradas en la Municipalidad de Bell Ville y no presenten irregularidades.

Si la edificación presentara contravenciones al Código de Edificación y Urbanismo, que a criterio de la Oficina de Obras Privadas pudiera ocasionar un impedimento para la instalación de estos elementos, se negará el permiso.

d) Todo permiso que se otorgue para ejecución de “Toldos, Marquesinas, Cartelería, Otras Instalaciones y/o Parklets” tendrá carácter precario y podrá disponerse su revocación, cuando:

- El mismo resulte inconveniente por haberse modificado las condiciones tenidas en cuenta para su otorgamiento.
- Implique un riesgo para la seguridad pública, de los recursos ecológicos, urbanísticos o arquitectónicos por razones de estética urbana.

- Infrinja lo dispuesto en la presente ordenanza.
- Interfiera la ejecución de una obra pública.
- Su otorgamiento se encuentre alcanzado por un régimen especial.

En ningún caso y por ningún supuesto el permisionario tendrá derecho a indemnización alguna por ningún concepto.

- e) En caso de instalarse toldos, marquesinas, carteles u otros elementos sobre fachadas y/o vía pública sin la debida autorización o que presenten riesgos para la vía pública o por razones de estética urbana, la Oficina de Obras Privadas podrá actuar en consecuencia con la presente Ordenanza siendo pasible de sanciones, multas y recargos permanentes, ordenar su remoción inmediata o proceder por cuenta propia, sin perjuicio de lo que pudiera sucederle a los elementos.

Artículo 19º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.18**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

HABILITACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL, DE SERVICIOS O VARIOS

Cuando se pretenda la habilitación de un edificio para desarrollar en el mismo actividades comerciales, industriales, de servicios, de espectáculos públicos, etc., la Oficina de Obras Privadas efectuará previamente un informe de su situación, en cuanto a los “Usos de Suelo” y el “Registro de la Obra” bajo expediente, sin perjuicio de exigir la actualización de la documentación en caso de observarse discrepancias de ésta con lo efectivamente construido.

El espacio físico del comercio, industria o servicios podrá ser inscripto cuando la obra en general pueda presentar contravenciones, discrepancias o superficie sin registrar, o que a criterio de la Oficina de Obras Privadas lo considerase, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder al propietario.

En casos particulares o donde se observen serias deficiencias en cuanto a la estabilidad edilicia, seguridad u otras que pueda presentar la edificación, la Oficina de Obras Privadas en conjunto con el Departamento de Habilitaciones y demás áreas municipales que puedan intervenir, podrán exigir documentación e informes necesarios y una adecuación del local en cuestión, no autorizar su habilitación o proceder a su clausura preventiva en caso de incumplimiento de lo solicitado.

La Oficina de Obras Privadas no es responsable por el control de estabilidad edilicia e instalaciones de cualquier índole, de los locales comerciales, industriales, de servicios y de espectáculos públicos.

Artículo 20º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.19**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

CERTIFICADO / INFORME DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Previo a iniciar el trámite de permiso de construcción de una obra nueva o construida o la inscripción de un Comercio, Industria o Empresa de Servicio o cualquier otro uso que la Oficina lo requiriere, se deberá presentar el formulario de “Factibilidad de Uso de Suelo” ante las áreas correspondientes de la Municipalidad a fin de conocer si la actividad pretendida se adecúa a las permitidas de acuerdo a la zonificación y usos del suelo normados por el presente código.

Dicho informe consta de un dictamen simple, previa verificación de las normativas en vigencia por parte de las áreas que correspondan de la Municipalidad y no serán iniciadas las tramitaciones citadas sin el mismo.

Cuando la complejidad de análisis de una actividad o uso del suelo pretendido lo implique, será solicitado el inicio de un expediente de factibilidad de localización, la cual será dictaminada mediante un Decreto emitido por el D.E.M.

Los locales de Espectáculos Públicos y las Industrias o Usos de Suelo Asimilables al Industrial, deberán solicitar un estudio de factibilidad de localización, que será expedido por las áreas que correspondan y materializado mediante Decreto por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, de acuerdo a lo establecido por el presente Código de Edificación y Urbanismo y por el Código de Espectáculos Públicos y su Decreto Reglamentario.

La Oficina de Obras Privadas se reserva el derecho de denegar la Factibilidad de Uso de Suelo cuando por razones de “seguridad edilicia” así lo considerase.

La Factibilidad de Uso de Suelo positiva, tendrá un tiempo de validez de seis (6) meses a contar desde el otorgamiento para contar con el cumplimiento de la Habilitación pertinente de la actividad. En casos especiales, a criterio de la Oficina podrá otorgarse mayor plazo. Vencido este, caducará automáticamente y deberá solicitarse nuevamente el trámite.

INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS PREDIOS, EDIFICIOS Y LOCALES

La Oficina de Obras Privadas, de Bromatología y Saneamiento, Habilitaciones, Defensa Civil y las que correspondan podrán realizar inspecciones periódicas a efectos de comprobar que todo predio, edificio o local se utiliza según los términos de la licencia acordada y conforme al respectivo destino autorizado en el Informe de Factibilidad.

Artículo 21º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.20**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

CERTIFICADO / INFORME DE ESCRIBANOS

Los certificados que las Escribanías gestionan ante la Municipalidad, deberán ser informados por la Oficina de Obras Privadas mediante observación ocular por el Inspector de Obra sobre el inmueble, que comprobará si la misma se halla de acuerdo a los planos existentes en el archivo o si se encuentra en estado baldío. Se expedirá el Certificado correspondiente con las observaciones del caso. En caso de no poder acceder o ingresar por 2 (dos) veces consecutivas en 2 (dos) días diferentes, se emitirá el Certificado con la aclaración correspondiente, debiéndose gestionar nuevamente por la Escribanía dicho certificado. En este caso, se deberá solicitar el Informe incluyendo número de contacto telefónico de quien podrá abrir el inmueble al momento de inspección.

Artículo 22º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.21**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR MENSURAS Y LOTEOS

a) VISACIÓN PREVIA

- 1) La solicitud correspondiente
- 2) Dos (2) copias del plano

b) APROBACIÓN DEFINITIVA

- 1) La solicitud correspondiente
- 2) La copia del plano con la visación previa aprobada
- 3) Dos copias del plano para su aprobación
- 4) Libre deuda municipal

c) ALCANCE Y VALIDEZ DE LA VISACIÓN PREVIA

Seis (6) meses, para que el comitente pueda presentar la misma ante la Dirección General de Catastro para solicitar su aprobación.

Artículo 23º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.23**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES ESPECIALES

Instalaciones mecánicas, eléctricas de importancia, térmicos y de inflamables o cualquier otra que la Oficina de Obras Privadas considerase como tal.

Se considerarán imprescindibles, los siguientes elementos:

- a) Factibilidad de uso de suelo (en el caso de ser solicitado por la Oficina).
- b) Formulario de permiso
- c) Original y dos copias del plano de obra, donde conste la gráfica esquemática de la instalación a realizar, plano de fuerza motriz, etc.

Cuando la complejidad de análisis de un uso o instalación especial pretendida lo implique, será solicitado el inicio de un expediente municipal de factibilidad de localización e instalación, la cuál será determinada mediante un Decreto emitido por el D.E.M.

La Oficina de Obras Privadas, podrá eventualmente solicitar la ampliación de la documentación mencionada si así lo considerase, las cuales llevarán la firma y aclaración del propietario y profesional interviniente.

Artículo 24º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.24**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

INEXACTITUDES DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos no estuvieren completos, representaren inexactitudes o fuesen equívocos, se devolverá la documentación o quedará en espera a fin de ser retirada, eximiendo a la Municipalidad de toda responsabilidad por pérdida o extravío, siendo único interesado para verificar la instancia del trámite el profesional actuante. Este trámite de corrección y completamiento no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle. El profesional actuante será único responsable por los documentos incompletos, inexactos o equívocos que aun siendo de manera involuntaria puedan perjudicar el cumplimiento del Código de Edificación y Urbanismo a pesar que fueran registrados y obtuviesen el Certificado de Final de Obra correspondiente, pudiendo quedar sujetos a las penalidades del caso.

Artículo 25º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.25**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PLANOS CORREGIDOS

En todos los casos en que ha sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc., se podrá rehacer el juego de planos o corregirlos mediante tinta, siempre con el sello y firma del profesional responsable de los mismos, solamente para visaciones previas. No se aceptarán tachaduras, borroneos, salvedades o agregados sobre planos municipales a registrar, salvo que, a criterio de la Oficina de Obras Privadas como último recurso, así lo dispusiera.

Artículo 26º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.2.26**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

TAMAÑO, PLEGADO DE PLANOS, CARÁTULA, COLORES Y LEYENDAS

a) TAMAÑO DE LAS LÁMINAS

Los formatos máximos y mínimos de las láminas se indican en las figuras respectivas. Entre otros límites podrán adaptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo.

En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará una pestaña de cuatro centímetros (4 cm) por veintinueve centímetros con siete milímetros (29,7 cm), para encarpetar el expediente de acuerdo a las normas I.R.A.M.

b) CARÁTULA

Lo constituye el formato $a \times b = 18,5 \text{ cm} \times 29,7 \text{ cm}$ de acuerdo al gráfico y se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina.

c) COLORES

Serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los gráficos a la vez que serán fáciles de interpretar. Las tareas de “proyecto” se indicarán en color bermellón en general y líneas de muros color negro y lavado color bermellón; las tareas de “transcripción” se indicarán en color negro en general y superficie cubierta y semi cubierta rayada a 45° con muros sin lavar; las tareas de “relevamiento” se indicarán en color negro en general con muros lavados; las tareas de “proyecto ejecutado” se indicarán en color sepia en general y líneas de muros color negro y lavado color sepia; las tareas de “conforme a obra” se indicarán en color gris en general y líneas de muros color negro y lavado color gris; las tareas de “demolido” se indicarán en color amarillo en general con muros sin lavar y superficie cubierta y semi cubierta rayada a cuadros a 45°; las tareas de “a demoler” se indicarán en color amarillo en general con muros lavados y superficie cubierta y semi cubierta rayada a 45°.

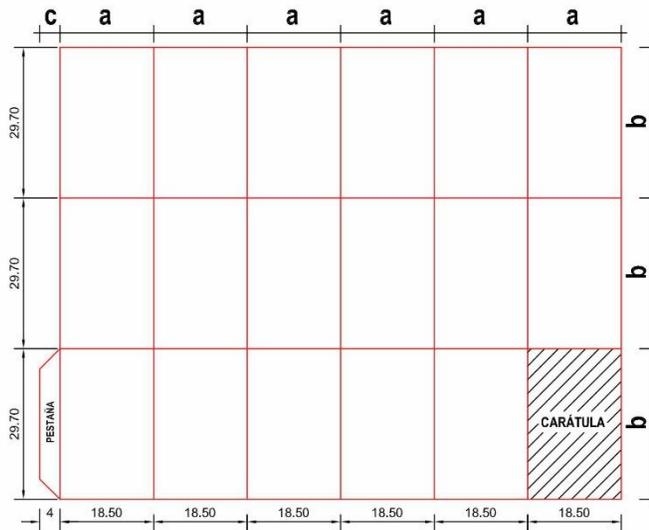
d) LEYENDAS

De acuerdo a plano tipo, las leyendas y los cuadros se colocarán en lugares libres de la lámina donde no entorpezcan la lectura.

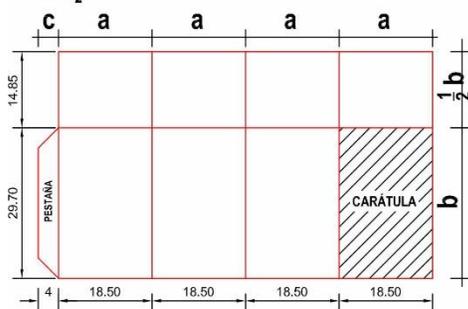
e) PLEGADO DE PLANOS

Sea cual fuese el formato de la lámina una vez plegada, deberá tener sin incluir la pestaña la medida de la carátula, o sea “a x b” = 18,5 x 29,7 cm. El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras de modo que quede siempre al frente la carátula del plano municipal.

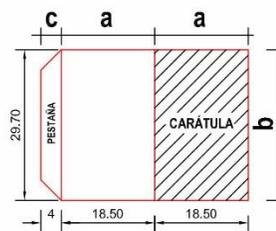
FORMATO MÁXIMO
 $6a \times 3b = 111.0 \times 89.1 \text{ cm}$



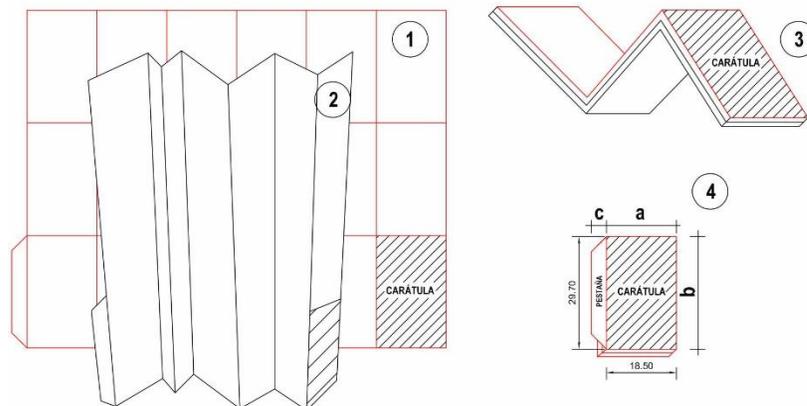
FORMATO ENTRE EL MÁXIMO Y EL MÍNIMO
 $4a \times 1\frac{1}{2}b = 74.0 \times 44.5 \text{ cm}$



FORMATO MÍNIMO
 $3a \times 1b = 37.0 \times 29.7 \text{ cm}$



PLEGADO DE PLANOS MUNICIPALES



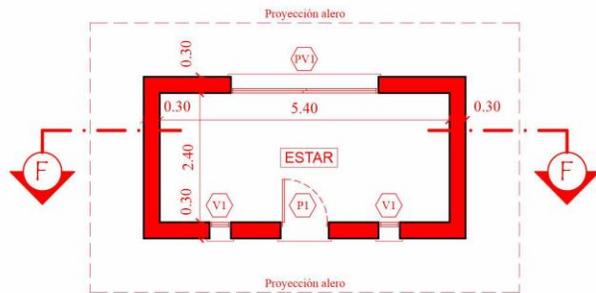
	18.50					
	9.25	9.25				
1.00	CIRC. 01 SEC. 03 MANZ. 021 PARC. 095 LOTE. 4				1.00	
3.50	TAREA: PROYECTO; RELEVAMIENTO; TRANSCRIPCIÓN; PROYECTO EJECUTADO; A DEMOLER; ETC. TIPO DE OBRA / DESTINO: VIVIENDA UNIFAMILIAR; VIVIENDA COLECTIVA; OFICINAS; DEPÓSITO; ETC. PROPIETARIO: JUAN PÉREZ UBICACIÓN: SAN GERÓNIMO 1450 BELL VILLE - CÓRDOBA				3.50	
3.50	SUP. TERRENO: 00.00 m2 SUP. TRANSCRIPTA PB: 00.00 m2 SUP. RELEVADA PA: 00.00 m2 SUP. A DEMOLER: 00.00 m2 SUP. TOTAL: 00.00 m2 SUP. LIBRE: 00.00 m2	ZONA o CORREDOR 1 COND. DE RETIRO C SEGÚN ORDENANZA 1866 / 2014 SEGÚN OBRA	ESCALA 1:100 Alt. máx F.O.S I.E.P F.O.T 36 1 13 10 35.4 0.95 12 8.6		0.88 0.88 0.88 0.88	
7.00			PROPIETARIO DNI, FIRMA Y ACLARACIÓN TRANSCRIPTOR, RELEVADOR, PROYECTO, CONDUCCIÓN TÉCNICA, ETC DNI, FIRMA Y SELLO			7.00
0.60	ANCHO DE CALLE:	00.00 m2	PROPIEDAD N°: 36-03-11106000			
0.60	ANCHO CALZADA:	00.00 m2	OBRA CLASE: 1 A			
0.60	ANCHO ACERA:	00.00 m2	REGISTRO MUNICIPAL			
0.60	CORDÓN CUNETAS	SI	"NO OCUPAR"			
0.60	ARBOLADO PÚBLICO EXISTENTE	NO				
1.20	PLANO DE: PLANTAS, CORTES, VISTAS, ESTRUCTURA, FACHADA, INST.	1/3				
4.80	OBSERVACIONES LA SUPERFICIE TRANSCRIPTA ESTÁ APROBADA POR EL EXPEDIENTE P - 1399 CON FECHA 03-05-1986. LA SUPERFICIE RELEVADA DE 40 m2 SE EJECUTÓ EN EL AÑO 2017, BAJO LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO, SIN INTERVENCIÓN PROFESIONAL. FIRMA PROPIETARIO					
1.20	EXPEDIENTE: "NO COMPLETAR"					
4.50	REGISTRO COLEGIO PROFESIONAL					
	11.00	7.50				

PROYECTO

SUPERFICIE A CONSTRUIR

COLOR: BERMELLÓN

MUROS: LÍNEAS COLOR NEGRO
LAVADO COLOR BERMELLÓN

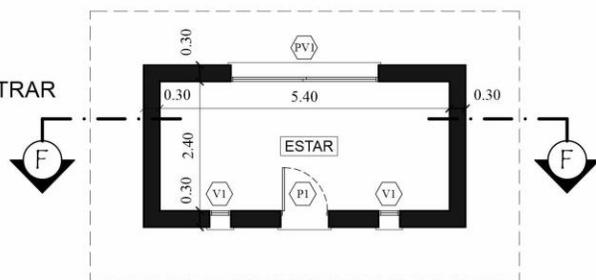


RELEVAMIENTO MEDICIÓN DE OBRA

SUPERFICIE CONSTRUIDA A REGISTRAR
(SIN INTERVENCIÓN PROFESIONAL)

COLOR: NEGRO

MUROS: LÍNEAS COLOR NEGRO
LAVADO COLOR NEGRO



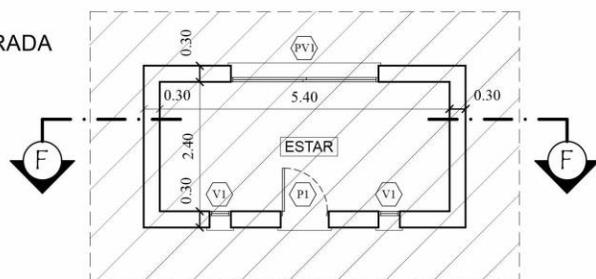
TRANSCRIPCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA REGISTRADA

COLOR: NEGRO

MUROS: LÍNEAS COLOR NEGRO
SIN LAVAR

SUPERFICIE: RAYADO 45° (sólo cubierta y
semicubierta)
(separación rayado 1 cm)

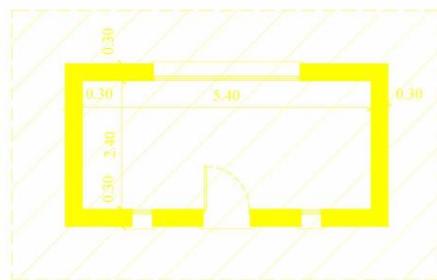


A DEMOLER

COLOR: AMARILLO

MUROS: LÍNEAS COLOR AMARILLO
LAVADO COLOR AMARILLO

SUPERFICIE: RAYADO 45°
(separación rayado 1 cm)



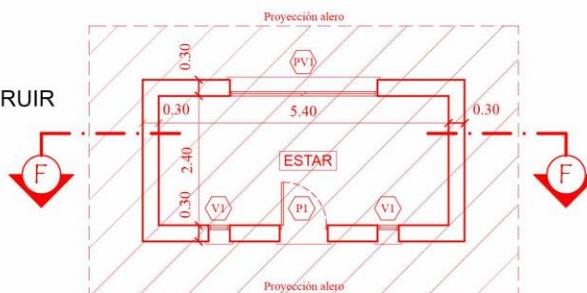
TRANSCRIPCIÓN NO EJECUTADA

SUPERFICIE REGISTRADA A CONSTRUIR

COLOR: BERMELLÓN

MUROS: LÍNEAS COLOR BERMELLÓN SIN LAVAR

SUPERFICIE: RAYADO 45°
(separación rayado 1 cm)



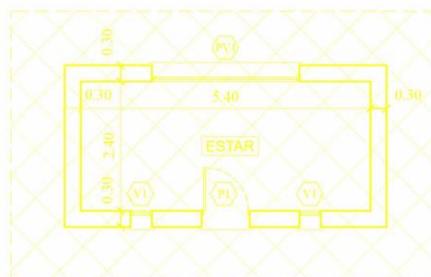
DEMOLIDO

SUPERFICIE DEMOLIDADA SIN PERMISO

COLOR: AMARILLO

MUROS: SIN LAVAR

SUPERFICIE: RAYADO 45° A CUADROS
(separación rayado 1 cm)

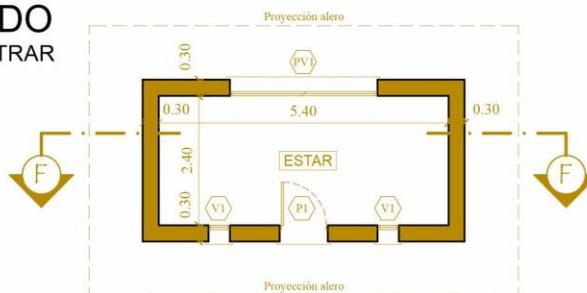


PROYECTO EJECUTADO

SUPERFICIE CONSTRUIDA A REGISTRAR
(CON INTERVENCIÓN PROFESIONAL)

COLOR: SEPIA

MUROS: LÍNEAS COLOR NEGRO
LAVADO COLOR SEPIA

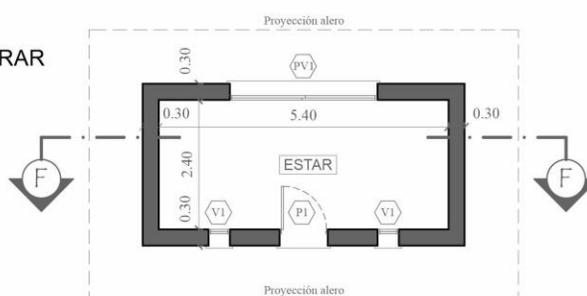


CONFORME A OBRA

SUPERFICIE AMPLIACIÓN A REGISTRAR
(NO MAYOR AL 5 % en medidas lineales o superficie por ambiente)

COLOR: GRIS

MUROS: LÍNEAS COLOR NEGRO
LAVADO COLOR GRIS



Artículo 27º) INCORPÓRESE el artículo **2.1.2.27**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

ENTREGA DE PLANOS MUNICIPALES REGISTRADOS

Al registrar el Plano Municipal correspondiente, se podrá entregar al Profesional o Empresa, las copias del plano registrado a excepción de 3 (tres) de ellos que se conservarán en el expediente con el resto de la documentación en la Oficina de Obras Privadas, siendo uno de ellos sin excepción colegiado con los sellos correspondientes. Para retirar planos municipales registrados y sellados por la Oficina, deberá tener Final de Obra correspondiente y en caso de requerir comprobante de registro se emitirá Nota Certificado con el número de expediente y fecha, y copia no original de carátula con sellos.

Artículo 28º) INCORPÓRESE el artículo **2.1.2.28**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS

a) SISTEMAS NO TRADICIONALES

En la construcción de edificios de cualquier categoría, se autorizará además de uso de materiales, instalaciones y tecnologías tradicionales, sistemas de prefabricación, construcción en seco u otros sistemas “no tradicionales”.

Será condición para la autorización de este tipo de sistemas, tanto de los que ya están en el mercado como los que pudieran aparecer, además del correcto empleo de las normas del buen construir, el reconocimiento por las normas IRAM, la presentación del Certificado de Aptitud Técnica (CAT) emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal de la Nación, o certificados emanados por el INTI u otros organismos públicos competentes en la materia. En la construcción de muros encaballados o contiguos, no podrán ser utilizados estos sistemas.

b) CONSTRUCCIONES EN MADERA

Para el registro de planos municipales de viviendas industrializadas construidas con estructuras de madera o íntegramente de madera, es necesario presentar Certificado de Aptitud Técnica (CAT) del prototipo o del sistema constructivo, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal de la Nación.

La Municipalidad de Bell Ville tendrá en cuenta el entorno y las características del diseño para su aprobación.

Para construcciones de madera destinadas a viviendas que no cuenten con certificados de aptitud técnica, se exigirán condiciones de habitabilidad mínima y precauciones que salvaguarden la seguridad de la construcción y la de sus linderos, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

1. Serán construcciones realizadas con estructuras en madera maciza dura o semidura y su diseño y cálculo será exclusiva responsabilidad del profesional interviniente en la obra.

2. Respetarán un retiro mínimo de 2.50 m. de las medianeras y de la línea municipal.
3. Solamente se podrán construir en planta baja y no podrán superar los cuatro metros (4 m) en su parte más alta.
4. Se preverá la instalación de materiales ignífugos en correspondencia con artefactos de cocina, calefones, conductos de hogares y de artefactos de gas u otro combustible inflamable, de acuerdo a normas de la empresa concesionaria del servicio de Gas.
5. La instalación eléctrica deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad mínima exigidos por las normas provinciales y nacionales vigentes en la materia.
6. Las paredes de las cocinas, baños, retretes, con revestimientos hasta un metro ochenta (1.80 m.) de alto, lo mismo que los respectivos solados, tendrán un revestimiento con material impermeable.
7. La estructura y el resto de los elementos componentes de madera, serán tratados con pintura ignífuga.

c) CONSTRUCCIONES EN BLOQUES DE HORMIGÓN

El empleo de bloques huecos premoldeados de hormigón tradicional estará sujeto al debido control de resistencia y calidad por parte del profesional interviniente, ya sea efectuando ensayos por cuenta propia, o solicitando certificados de organismos con capacidad técnica para determinar la aptitud para su uso. Se podrá usar para la construcción de mamposterías, bloques de hormigón celular en las distintas dimensiones ofrecidas en el mercado, tanto en muros exteriores como en tabiques interiores.

d) CONSTRUCCIONES EN PIEDRA

Se autoriza el empleo de piedra para muros siempre que se respete un espesor mínimo de treinta (30) centímetros en casos de mampostería portante y de veinte (20) centímetros en casos de muros con estructura independiente.

e) CONSTRUCCIONES EN ADOBE

Se permitirá el uso del adobe como cerramiento, en proyectos de obras dentro del Área Rural y en zonas Residenciales Extraurbanas o zonas que a criterio de la Oficina no generasen un problema de seguridad, higiene, salubridad o estética

Se establecen los siguientes requisitos generales para la construcción con este sistema:

1. No se permitirá la implantación de las construcciones dentro de la parcela, de manera que queden partes adosadas a los ejes medianeros de la misma.
2. Las construcciones deberán tener estructura independiente de hormigón armado, hierro o madera dura, según cálculo del profesional responsable.
3. Podrán ser en tierra cruda y en diferentes técnicas, siempre que se enmarquen en columnas y encadenado estructural, y los vanos se encuentren correctamente adintelados.
4. El espesor de los muros exteriores, en el caso de bloques premoldeados de tierra cruda (adobe) deberán ser preferentemente de treinta (30) centímetros, pudiendo llegar hasta un mínimo de veinte (20) centímetros en caso que las distancias entre columnas y vigas a juicio del profesional lo permitan.
5. Los componentes del mortero serán arcilla como aglomerante, arena y fibra en distintas proporciones para absorber los esfuerzos de tracción y compresión respectivamente.
6. Los muros de adobe deberán separarse del terreno natural mediante una zapata corrida o platea de hormigón, colocando sobre ella una capa aisladora o barrera contra la humedad.
7. Sobre la capa aisladora deberá levantarse un revoque de concreto e hidrófugo con una altura mínima de un metro para evitar el deterioro del muro.
8. Con el propósito de evitar deterioros por causa del agua, deberán proyectarse aleros, veredas perimetrales y un sistema de drenajes adecuado.

f) CONSTRUCCIONES DE TECHOS VERDES

Son techos o terrazas verdes, aquellos cuya superficie se encuentra cubierta de vegetación, con el objetivo de contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano. La cubierta de un techo, azotea o terraza verde debe contar con una correcta impermeabilización mediante membrana y carpeta protectora, de acuerdo a las reglas del arte y las técnicas disponibles, previo a la colocación de la capa de grava de drenaje. El espesor mínimo necesario de tierra para la vegetación debe estar en función a las especies que conformen la cubierta vegetal, no pudiendo exceder de dieciocho (18) centímetros. Deberá preverse un sistema de retención para evitar el escurrimiento de tierra, y deberá asegurarse el correcto

aislamiento de los muros medianeros. Todas las edificaciones que implementen los denominados techos o terrazas verdes deben contar con un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generen los mismos.

Artículo 29º) MODIFÍQUESE el artículo **2.1.3**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DEL CERTIFICADO

2.1.3.1

FINAL DE OBRA

A solicitud del profesional y con la debida presentación de la correspondiente documentación, dentro de los treinta (30) días de terminada una obra o que se registren las diferentes tareas en la instancia de Visación Final, el profesional interviniente deberá solicitar la Inspección Final mediante formulario en la Oficina de Obras Privadas, firmada por Profesional y/o Empresa interviniente y propietarios. Los Inspectores de Obras realizarán la inspección correspondiente para corroborar lo declarado por profesional y propietario en la solicitud y planos municipales.

Se admitirá la falta de pintura interior y otros ítems análogos de poca o escasa relevancia para solicitar el “Certificado Final de Obra”. Como criterio general solo podrá certificarse el final de obra en caso de que las construcciones estén de acuerdo a lo registrado. Asimismo, será necesario constatar que las fincas linderas se encuentran en condiciones, sin perjuicio de la responsabilidad directa del profesional interviniente y propietario por cualquier inconveniente que no sea observado en la inspección ocular por el Inspector de Obras municipal.

La Municipalidad expedirá los “certificados de obra” que se detallan a continuación, serán solicitados y refrendados por el profesional interviniente mediante firma y sello.

a) OBRA CONCLUÍDA

Se extenderá “Certificado Final de Obra” cuando los trabajos estén completamente terminados de acuerdo a las exigencias del Código de Edificación y Urbanismo, en un todo de acuerdo a los planos registrados.

Se deberá tener en consideración las Ordenanzas 2306/2019 “Regulación Canastos de Residuos” y 2217/2018 “Arbolado Público Urbano”, sus modificatorias o las que la reemplacen en el futuro y toda otra normativa que sea pertinente cumplir para obtener el “Certificado Final de Obra”, como así también la constatación favorable del área de Habilitaciones con respecto a los documentos presentados sobre Seguridad e Higiene y toda otra constatación que fuese de relevancia a criterio de la Oficina para otorgar el Certificado citado.

b) OBRA CONCLUÍDA PARCIALMENTE

Se extenderá “Certificado Final Parcial de Obra” cuando los trabajos estén terminados de acuerdo a las exigencias del Código de Edificación y Urbanismo, a unidades de viviendas y/o comercios y/o integrantes de edificios de departamentos y/o unidades de vivienda mínima que son parte

de un proyecto de mayor superficie. Se extenderán exclusivamente a pedido del, profesional interviniente.

El certificado podrá extenderse cuando reúna condiciones de “habitabilidad y conforme una unidad integral de uso”, como así también en el caso de corresponder, la constatación favorable del área de Habilitaciones con respecto a los documentos presentados sobre Seguridad e Higiene.

c) OBRA NO CONCLUÍDA

A pedido del propietario o del profesional interviniente, por escrito mediante nota que se adjuntará al expediente, se podrá dar por suspendida la obra en el estado que se encuentre y siempre que lo ejecutado no contradiga las disposiciones del Código de Edificación y Urbanismo, en este caso la Oficina de Obras Privadas, extenderá. el “Certificado de Obra No Concluida”.

d) OBRA CONCLUIDA NO ACORDE

Si de la inspección, al finalizar una obra o del registro de las tareas correspondientes, la edificación no se encuentra acorde a los planos registrados o a los requerimientos de la Oficina, se extenderá el “Certificado de Obra No Acorde”, debiendo sanear las diferencias para obtener el certificado de final de “Obra Concluida”, sin perjuicio de quedar sujeta a los recargos y multas correspondientes.

2.1.3.2

CERTIFICADO DE CONEXIÓN A INFRAESTRUCTURA

Mediante formulario con carácter de “declaración jurada” presentada por propietario o Profesional interviniente, se autorizarán conexiones de Agua, Cloacas, Gas y Electricidad domiciliaria. Conjuntamente con la correspondiente solicitud se adjuntará la siguiente documentación:

- Copia de plancheta catastral indicando lote.
- Reporte catastral del S.I.T o copia de escritura, constancia de escritura en trámite o boleto de compraventa certificado por escribano.
- Ultimo cedulón municipal de la propiedad.
- Copia de carátula y planta, de plano municipal registrado (requisito obligatorio para conexión de agua y electricidad de obra). Si el área de Vivienda lo considerase, se podrá omitir el registro obligatorio.
- Copia de “Certificado Final de Obra” (requisito obligatorio para conexión de Cloacas y Gas). Si el área de Vivienda lo considerase, se podrá omitir el Certificado obligatorio.
- Factibilidad y plano de puntos de conexión emitidos por empresa prestadora de servicios.

a) AGUA

Se extenderá “Certificado para Conexión del Servicio de Agua” a aquellos inmuebles donde la obra a construir o edificada se encuentre debidamente registrada y ubicada en urbanizaciones o loteos finalizados o con la Visación Previa de Loteo aprobada en la Municipalidad de Bell Ville y Prefactibilidad, Factibilidad y Licencia otorgadas de la Mesa de Entrada Única de Loteos siendo las Etapas 1, 2 y 3 respectivamente.

b) GAS

Se extenderá “Certificado para Conexión del Servicio de Gas” a aquellos inmuebles donde la obra construida o edificación existente, se encuentre debidamente registrada y ubicada en urbanizaciones o loteos finalizados o con la Visación Previa de Loteo aprobada en la Municipalidad de Bell Ville y Prefactibilidad, Factibilidad y Licencia otorgadas de la Mesa de Entrada Única de Loteos siendo las Etapas 1, 2 y 3 respectivamente.

c) CLOACAS

Se extenderá “Certificado para Conexión del Servicio de Cloacas” a aquellos inmuebles donde la obra construida o edificación existente, se encuentre debidamente registrada y ubicada en urbanizaciones o lotes finalizados o con la Visación Previa de Loteo aprobada en la Municipalidad de Bell Ville y Prefactibilidad, Factibilidad y Licencia otorgadas de la Mesa de Entrada Única de Loteos siendo las Etapas 1, 2 y 3 respectivamente.

d) ELECTRICIDAD

Se extenderá “Certificado para Conexión del Servicio de Energía Eléctrica” a aquellos inmuebles donde la obra a construir o edificada se encuentre debidamente registrada y ubicada en urbanizaciones o lotes finalizados o con la Visación Previa de Loteo aprobada en la Municipalidad de Bell Ville y Prefactibilidad, Factibilidad y Licencia otorgadas de la Mesa de Entrada Única de Loteos siendo las Etapas 1, 2 y 3 respectivamente.

2.1.3.3

CERTIFICADO URBANÍSTICO

Antes de realizar proyectos de obras que requieran permiso, se podrá obtener en la Oficina de Obras Privadas un “Certificado Urbanístico”, a efectos de conocer las particulares restricciones al dominio que afectaran al inmueble en cuestión, como asimismo sus indicadores máximos de ocupación y/o usos permitidos establecidos en el Código de Edificación y Urbanismo vigente. Del mismo modo el certificado podrá ser solicitado por profesionales que intervengan directa o indirectamente en operaciones inmobiliarias o propietarios, de manera de proporcionar información para proyectos futuros. Este certificado no convalidará la aprobación o registro de planos municipales y/o formularios de solicitudes de permiso, sólo tendrá carácter informativo.

Artículo 30°) MODIFÍQUESE el artículo 2.1.4, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PRESENTACIÓN DE OBRA O EDIFICACIÓN BAJO LA FIGURA DE “RELEVAMIENTO”

Toda obra, edificación o parte de ella, sin contar con el permiso correspondiente ni registro de la misma mediante plano municipal y sin intervención profesional, deberá ser registrada en la Oficina de Obras Privadas como “Relevamiento”, independientemente si cumple o no con el Código de Edificación y Urbanismo vigente al momento de su registro.

Los propietarios de las obras, edificaciones o parte de ellas sin contar con el permiso correspondiente, deberán mediante un profesional matriculado y habilitado, presentar lo establecido en los artículos 2.1.2.3 y 2.1.2.9 para el registro de la documentación y liquidar el Derecho de Construcción, recargos y/o multas correspondientes establecidos en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigente.

Se deberá anexar un “Informe Técnico” e “Informe sobre la Estabilidad y Seguridad” que presentare la construcción debiendo ser colegiados, fechados, firmados y sellados por profesional interviniente y propietario o responsable del inmueble.

Para Edificaciones Industrializadas o pre fabricadas tipo “Steel Framing” o “Steel Wood”, construcción en seco, galpones o similar se deberá anexar un “Informe de Aptitud Técnica” conforme a normas CIRSOC 102 “Acción del Viento sobre las Construcciones” y “Memoria de Cálculo” según reglamentaciones vigentes y las que sucedieran a éstas.

Todas las propiedades que se encuentren sin permiso municipal, conforme a ordenanza o no, ya sean detectadas o presentadas, serán sujetas a la aplicación del Recargo por Baldío / Construcción Sin Registrar / Ampliación Sin Registrar / Edificación en Contravención u otro recargo /

multa o gravamen permanente sobre la propiedad, estipulado en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria anual vigente.

2.1.4.1

OBRA O EDIFICACIÓN CONFORME A ORDENANZA

Si la obra, edificación o parte de ella cumple con todas las disposiciones en materia constructiva, urbanística y otras vigentes al momento de su registro, se procederá a liquidar el “Derecho de Construcción”, recargos y/o multas establecidos en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigente, expidiendo el correspondiente “Certificado Final de Obra”.

2.1.4.2

OBRA O EDIFICACIÓN NO CONFORME A ORDENANZA

Toda obra, edificación o parte de ella sin contar con el permiso correspondiente ni registro de la misma mediante plano municipal y sin intervención profesional o cualquier otra condición que la Oficina considerase, cualquiera sea su antigüedad y que no se ajuste a las normativas vigentes al momento de su presentación o al de obtener el Final de Obra, se Registrará o se otorgará el Final de Obra en contravención debiendo abonar el Derecho de Construcción, recargos y multas permanentes establecidas en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigente, hasta tanto se saneen las contravenciones.

El registro de los planos municipales o el otorgamiento del Final de Obra no libera a los responsables de las penalidades que pudieran corresponderles por violación de esta Ordenanza o normas complementarias. La Autoridad de Aplicación cuando a su juicio sea posible o necesario, deberá exigir el cumplimiento total o parcial de las disposiciones sobre edificación, urbanismo, seguridad, higiene, salubridad, funcionales o de estética aplicables al caso. Toda contravención e infracción a las disposiciones de edificación, urbanísticas o de estética serán consideradas una alteración al bienestar de la población.

Las edificaciones registradas o con Final de Obra bajo la figura de “Obra No Conforme a Ordenanza”, cualquiera sea la categoría de contravención, que no cumplan con las disposiciones mínimas de las Resoluciones 01/2016 y 02/2017 y otras vigentes, podrán no ser inscriptas y obtener Habilitación Municipal para uso “Comercial, Industrial y/o de Servicios” si así lo considerase la Oficina.

Toda obra, edificación o parte de ella, que haya sido registrada en contravención con anterioridad a la presente, cuando se deba registrar nuevamente por cualquier motivo, deberá hacerlo bajo esta modalidad, teniendo en consideración todos los ítems incorporados en el art. 2.1.4.2.

2.1.4.2.1

REGISTRO

- a) Este registro alcanzará a aquellas obras y edificaciones que tengan como mínimo el “principio de ejecución”. Se entenderá por “principio de ejecución” a:
- Muros de cerramiento perimetrales y la estructura de techo contruidos en su totalidad.
 - O la estructura portante independiente (columnas, vigas y losas) ejecutadas en su totalidad.
- b) Los trámites de registro de Visación Previa iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de este artículo, como así también las que se encuentren paralizadas con motivo de observaciones que encuadrarían dentro de la clasificación y las que se presenten posterior, podrán continuar con el trámite de registro mediante comunicación y aceptación por nota de la Oficina de Obras Privadas.
- c) Toda la documentación de la Visación Previa dará origen a un expediente mediante el cual, se comunicará por nota al profesional interviniente y propietario la situación del mismo, si puede continuar o no con el armado del Expediente Final. Esta notificación quedará sin efecto si la Oficina de Obras Privadas lo considerase y tomara una decisión fundamentada diferente a lo comunicado. A partir de ésta, notificando que “la Construcción o Edificación realizada sin permiso Municipal y en Contravención al Código de Edificación y Urbanismo se ajusta a los términos del artículo 2.1.4.2 – Obra o Edificación No Conforme a Ordenanza“ y las posibles contravenciones observadas, el interesado tendrá un plazo máximo de tres (3) meses corridos para iniciar el expediente. Se deberá destacar gráficamente en plano colegiado y las tres (3) copias mínimas reglamentarias, las contravenciones referidas que previamente se indicaron en la notificación correspondiente realizada por la Oficina y mediante una leyenda en el apartado de “observaciones”, citar los artículos del Código de Edificación y Urbanismo vigente al cual se refiere la contravención.
- d) Los Planos Municipales que se registren de conformidad con el artículo 2.1.4.2 o el “Certificado Final de Obra” que se otorgue con posterioridad, incluirán la siguiente leyenda municipal:
- “REGISTRADO EN CONTRAVENCIÓN” y “FINAL DE OBRA EN CONTRAVENCIÓN” si correspondiere.

La clasificación de la contravención según corresponda:

- “ÍNDICE BAJO” / “ÍNDICE MEDIO” / “ÍNDICE ALTO” / “SUJETA a REMOCIÓN” / “SUJETA a ADECUACIÓN” pudiendo obtener el “Certificado Final de Obra”; o si correspondiere “SUJETA a DEMOLICIÓN” sin la obtención del “Certificado Final de Obra” hasta tanto se saneen las contravenciones. La clasificación adoptará una multa permanente estipulada en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigente.

- e) En obras o edificación no conforme a ordenanza, para los casos de “Sujeto a Remoción”, “Sujeto a Adecuación” y “Sujeto a Demolición”, no podrá ampliar, ensanchar, extender, reconstruir, reformar o transformar el inmueble, salvo que sea con intenciones de sanear las contravenciones. En casos especiales que la Oficina lo considerase o que no generasen un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética, se permitirán transformaciones del inmueble como Proyecto, pero nunca sobre la parte contravenida.
- f) Para la clasificación correspondiente, Obras Privadas podrá solicitar a la Comisión Asesora Permanente del Código de Edificación y Urbanismo que dictamine sobre la situación particular.

2.1.4.2.2

CLASIFICACIÓN

Se establecen las siguientes categorías a los fines de establecer una clasificación de las contravenciones:

- a) ÍNDICE BAJO: aquella obra, edificación o parte de ella, que la contravención sea exclusivamente de índole urbana, por ejemplo: F.O.S; F.O.T; Condición de Retiro; Altura total edificatoria; Ochavas (dependiendo la seguridad de cruce vehicular), etc.
- b) ÍNDICE MEDIO: aquella obra, edificación o parte de ella, que la contravención involucra condiciones Edilicias y de Habitabilidad, por ejemplo: Dotación de estacionamientos; Saliente de Balcones; Saliente de cuerpos cerrados; Salientes en fachada; Patios de iluminación y ventilación; Iluminación y ventilación de locales; Uso de suelo; Altura de locales; Dotación de sanitarios; Vistas a linderos; Ocupar Centro de Manzana Libre, aceras contraviniendo su reglamentación, cualquier otra consideración que no se encuentre tipificada, etc.
- c) ÍNDICE ALTO: aquella obra, edificación o parte de ella, que la contravención involucra condiciones de Seguridad Edilicia y de Invasión y/o Ocupación de la Vía Pública, por ejemplo: Anchos y características de pasillo de carácter público; Anchos y características

de escalera de carácter público; Anchos y características de puertas de salida de emergencia; Galerías y/o Toldos sobre acera; Cartelería o elementos en desuso o de riesgo para con la vía pública; Ochava; etc.

- d) SUJETA a REMOCIÓN: aquella obra, edificación o parte de ella que no cumpla con los requerimientos mínimos para clasificarse con los índices descritos ut supra, o que a criterio de la Oficina de Obras Privadas así lo considere, quedará “Sujeta a Remoción” con una multa / recargo permanente dispuesta en la Ordenanza Tarifaria vigente, obteniendo así el “Certificado Final de Obra en Contravención”.
- e) SUJETA a ADECUACIÓN: aquella obra, edificación o parte de ella que no cumpla con los requerimientos mínimos para clasificarse con los índices descritos ut supra, o que a criterio de la Oficina de Obras Privadas así lo considere, quedará “Sujeta a Adecuación” con una multa / recargo permanente dispuesta en la Ordenanza Tarifaria vigente, obteniendo así el “Certificado Final de Obra en Contravención”.
- f) SUJETA a DEMOLICIÓN: aquella obra, edificación o parte de ella que no cumpla con los requerimientos mínimos para clasificarse con los índices ni sujeto remoción o adecuación descritos ut supra, o que a criterio de la Oficina de Obras Privadas así lo considere, quedará “Sujeta a Demolición” con una multa permanente dispuesta en la Ordenanza Tarifaria vigente, sin la obtención del “Certificado Final de Obra” hasta tanto se saneen las contravenciones o se proceda a su adecuación dentro del plazo estipulado, pudiendo la Municipalidad de Bell Ville ordenar la demolición y adecuación por administración propia o de terceros a costa del propietario del inmueble.

En caso en que la obra o edificación o parte de ella a registrar, exista concurso de clasificación de ellos descritos ut supra, se utilizará el de mayor penalidad.

Una vez registrados los planos municipales en la instancia final u otorgados los certificados de final de obra en contravención, el inmueble quedará sujeto a los recargos o multas definidos y establecidos en la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria vigentes.

Este registro no implica la convalidación del “Uso de Suelo” y “Destino de Locales” que sean indicados en el plano municipal.

El acceso con escalera fija y permanente a terraza, techo o cubierta no será considerado una contravención de “vistas a linderos” siempre y cuando no se encuentre ninguna edificación o similar sobre éstas, no se encuentren

patios linderos adyacentes sobre ejes medianeros que pudieran verse afectados, que el acceso sea sólo con fines de mantenimiento y pueda ser comprobable.

2.1.4.2.3

ATRIBUCIONES MUNICIPALES

La Oficina de Obras Privadas según lo considerase podrá:

- a) Definir si la obra, edificación o parte de ella a registrar u otorgar el Final de Obra quedará “Sujeta a Remoción” independientemente si puede ser clasificada con Índice Bajo, Medio o Alto.
- b) Definir si la obra, edificación o parte de ella a registrar u otorgar el Final de Obra quedará “Sujeta a Adecuación” independientemente si puede ser clasificada con Índice Bajo, Medio o Alto.
- c) Definir si la obra, edificación o parte de ella a registrar u otorgar el Final de Obra quedará “Sujeta a Demolición” independientemente si puede ser clasificada con Índice Bajo, Medio o Alto.
- d) Rechazar el Registro o Final de Obra cuando se determine que representa riesgos para la seguridad o salud de las personas, independientemente si puede ser clasificada con Índice Bajo, Medio, Alto, Sujeta a Remoción, Sujeta a Adecuación o Sujeta a Demolición.
- e) Rechazar el Registro o Final de Obra por aquellas situaciones especiales que considere.
- f) Rechazar el Registro o Final de Obra de toda ampliación, reforma y/o construcción a ejecutar a futuro en las edificaciones registradas en contravención.
- g) Rechazar la “Factibilidad de Uso de Suelo” para habilitación Comercial, Industrial o de Servicios en las edificaciones registradas en contravención.
- h) Excluir del Registro o Final de Obra, aquellas situaciones que cuenten con decreto u orden de demolición o tengan causas pendientes o hayan sido resueltas desfavorablemente en la justicia anteriormente a ser registrado.
- i) Clasificar a “Sujeta a Remoción”, “Sujeta a Adecuación” o “Sujeta a Demolición” a una obra, edificación o parte de ella que tenga concurso de condiciones dentro de una misma clasificación de índice.

j) No contemplar ni admitir el Registro o Final de Obra con índices bajo, medio o alto en los casos que existan contravenciones de magnitud según se detallan a continuación, pero sí contemplarlos como “Sujeto a Remoción”, “Sujeto a Adecuación” o “Sujeto a Demolición”:

1. F.O.S superando además de la tolerancia reglamentaria, un diez por ciento (10%), o que a criterio de la Oficina generase un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
2. F.O.T superando además de la tolerancia reglamentaria, un diez por ciento (10%) o cincuenta metros cuadrados (50 m²) o que a criterio de la Oficina generase un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
3. Condición de Retiro superando además de la tolerancia reglamentaria, un veinte por ciento (20 %) con superficie cubierta, semi cubierta o elementos que se asimilen a estas superficies o que a criterio de la Oficina generase un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
4. I.E.P no será considerado bajo ningún criterio como Índice Bajo, Medio o Alto.
5. Dotación de estacionamientos reglamentarios reducidos es más del cincuenta por ciento (50 %) o que a criterio de la Oficina generase un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
6. Saliente de Balcones, Saliente de Cuerpos Cerrados y Salientes en Fachadas superando además de lo reglamentario en veinticinco por ciento (25 %) con superficie cubierta, semi cubierta o similares o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
7. Locales que no cumplan con la iluminación y ventilación a espacios abiertos reglamentarios, cuando el lado mínimo de éstos tenga una reducción mayor del 25% y la abertura desde su centro al plano límite de parapeto se encuentre a una distancia mayor de nueve metros (9 m) o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
8. Locales que no cumplan con la iluminación y ventilación a espacios abiertos reglamentarios, cuando el lado mínimo de éstos sea menor a un metro (1 m) y la abertura desde su centro

al plano límite de parapeto se encuentre a una distancia menor de nueve metros (9 m) o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.

9. Superficie de iluminación y ventilación reglamentaria, reducidas en más de un cincuenta por ciento (50 %) o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
10. Uso de Suelo que a consideración de la Oficina generase un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
11. Altura mínima reglamentaria de locales reducida en más del diez por ciento (10%) o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
12. Ausencia de servicios de salubridad mínimos y necesarios según la actividad o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
13. Vistas a linderos a una distancia inferior de 2,00 m perpendicular entre el eje medianero y el centro de la abertura o el borde de balcón / terraza / cubierta o que generasen a criterio de la Oficina un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
14. Ocupación del centro de manzana libre superando además de lo reglamentario sobre la proyección del suelo en un veinticinco por ciento (25 %) con superficie cubierta, semi cubierta o similar a éstas o que generasen un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
15. Construcciones de cualquier tipo, que afecten a linderos o que generasen un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
16. Ocupación o invasión de terrenos de dominio Nacional, Provincial, Municipal o no Catastrados o de cualquier otro terreno que no pertenezca a quien se presenta a regularizar y registrar.
17. Construcciones erigidas en zonas de reserva o áreas particulares o especiales según el Código de Edificación y Urbanismo vigente.

18. Ampliaciones y/o modificaciones ejecutadas en edificios sujetos al régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional 13.512) que no cuenten con autorización fehaciente de todos los copropietarios o condóminos o que no cumplimenten lo establecido en el reglamento de copropiedad.
19. Circulaciones de evacuación de un edificio, que conecten más de dos unidades de vivienda, oficinas y/o salón de usos múltiples con masividad de público, siendo escaleras, pasillos o puertas, reducidas en más del dieciocho por ciento (18 %) o que tengan una dimensión inferior a noventa centímetros (90 cm) o que generasen un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
20. Galerías, toldos, cartelería o elementos sobre acera, en desuso o de riesgo para con la vía pública o que generasen un problema de seguridad, higiene, salubridad, funcional o de estética.
21. Ocupación o invasión de la vía pública en ochavas, con superficie cubierta, semi cubierta, aleros, canteros, muros de cerramiento y todo elemento que obstaculice la visión y circulación correspondiente, a menor distancia que las definidas desde el vértice de las líneas de cordón vereda como dicta el Código de Edificación y Urbanismo, siendo menor a seis metros con cincuenta centímetros (6,50 m).

2.1.4.2.4

ADAPTACIÓN REGLAMENTARIA

- a) Cuando la obra, edificación o parte de ella se clasifique según la Oficina de Obras Privadas con Índice Bajo, Medio o Alto, se podrá obtener el "Certificado Final de Obra" correspondiente quedando el inmueble sujeto a los recargos y multas definidas y establecidas en la Ordenanza General Impositiva y Tarifaria vigentes, hasta tanto no se saneen las contravenciones.
- b) Cuando la obra, edificación o parte de ella se clasifique según la Oficina de Obras Privadas como "Sujeta a Remoción", se podrá obtener el "Certificado Final de Obra" correspondiente quedando el inmueble sujeto a los recargos y multas definidas y establecidas en la Ordenanza General Impositiva y Tarifaria vigentes, hasta tanto no se saneen las contravenciones. La Municipalidad de Bell Ville exigirá la reforma y/o trabajos imprescindibles de la obra, edificación o parte de ella para su adaptación reglamentaria.

- c) Cuando la obra, edificación o parte de ella se clasifique según la Oficina de Obras Privadas como “Sujeta a Adecuación”, se podrá obtener el “Certificado Final de Obra” correspondiente quedando el inmueble sujeto a los recargos y multas definidas y establecidas en la Ordenanza General Impositiva y Tarifaria vigentes, hasta tanto no se saneen las contravenciones. La Municipalidad de Bell Ville exigirá la reforma y/o trabajos imprescindibles de la obra, edificación o parte de ella para su adaptación reglamentaria.
- d) Cuando la obra, edificación o parte de ella se clasifique según la Oficina de Obras Privadas como “Sujeta a Demolición”, no se podrá obtener el “Certificado Final de Obra” correspondiente quedando el inmueble sujeto a los recargos y multas definidas y establecidas en la Ordenanza General Impositiva y Tarifaria vigentes, hasta tanto no se saneen las contravenciones. La Municipalidad de Bell Ville exigirá la reforma y/o trabajos imprescindibles o demolición de la obra, edificación o parte de ella para su adaptación reglamentaria, sin perjuicio de ordenarse la ejecución propia o por terceros a costa del propietario del inmueble.

Artículo 31º) ELIMÍNESE el artículo **2.1.4.3** y su contenido.

ADAPTACIÓN REGLAMENTARIA

Artículo 32º) MODIFÍQUESE el artículo **2.2.1**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

RESPONSABILIDAD GENERAL

- a) Los profesionales, propietarios, empresas constructoras y los constructores, serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas las exigencias del procedimiento de autorización y regularización administrativa de obras y de las demás disposiciones que se establezcan en la presente ordenanza y otras en vigencia como la Ordenanza General Impositiva y Ordenanza Tarifaria anual, sin perjuicio de las responsabilidades que les cupiera por otras disposiciones exigidas en materia urbanística y constructiva.
- b) El registro de los planos municipales y documentos por parte de la Municipalidad de Bell Ville, no implica que la misma asuma responsabilidades respecto a la estabilidad y seguridad de las edificaciones ni respecto a la eficiencia y buen funcionamiento de las instalaciones eléctricas, gas, cloacas, agua o cualquier otro servicio. Los profesionales intervinientes y los propietarios serán exclusivamente los responsables de aquellos aspectos conforme a las habilitaciones y disposiciones que reglamentan su ejercicio a sus derechos y obligaciones.

- c) El profesional actuante será único responsable por los documentos incompletos, inexactos, equívocos o que contravienen las normas que aun siendo de manera involuntaria pueden perjudicar el cumplimiento del Código de Edificación y Urbanismo, a pesar que fueren registrados y obtuviesen el Certificado de Final de Obra correspondiente, pudiendo quedar sujetos a las penalidades del caso.

Artículo 33°) MODIFÍQUESE el artículo **2.2.3**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

OBLIGACIÓN DE COLOCAR EL CARTEL DE OBRA

Los profesionales y empresas constructoras intervinientes en la obra, proyectista, conductor, representante y/o director técnico y Especialistas en Higiene y Seguridad responsables, tienen independientemente la obligación de exhibir con vista a la vía pública en forma conjunta o separada el cartel de obra. Dicho cartel contendrá los datos de los profesionales, nombre y matrícula habilitante, el número de expediente por el que tramita la autorización de la edificación y los demás que se exijan por vía reglamentaria. A criterio de la Oficina de Obras Privadas podrá requerir otros datos que necesiten ser incorporados. El tamaño y modelo será el necesario para poder visualizar los datos correctamente a nivel peatón desde la acera. Para edificios de envergadura se podrá solicitar el Cartel con las dimensiones y requisitos que la Oficina considerase.

Artículo 34°) MODIFÍQUESE el artículo **2.2.4**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

AJUSTE DE LA OBRA O EDIFICACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN REGISTRADA

La obra o edificación se ajustará a la documentación registrada, siendo responsable de ello los profesionales intervinientes. En caso de incumplimiento de este artículo, se harán pasibles de las sanciones establecidas para cada caso descritas en el Código de Edificación y Urbanismo y en el Código de Faltas. Las inspecciones que realicen los Inspectores de la Municipalidad, no liberan a los profesionales de las responsabilidades establecidas en la normativa presente y en el Código de Faltas.

Artículo 35°) MODIFÍQUESE el artículo **2.2.5**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

PROYECTO, CONDUCCIÓN, REPRESENTACIÓN Y/O DIRECCIÓN TÉCNICA

El Proyecto, Conducción, Representación y/o Dirección Técnica de Obras deberá estar a cargo de uno o más profesionales de la construcción, habilitados y matriculados, conforme a las leyes de los respectivos Colegios Profesionales y sus reglamentaciones. No se procederá a otorgar el permiso correspondiente en el caso de que existan tareas que no designen profesionales a cargo de la Conducción, Representación y/o Dirección técnica según corresponda.

Artículo 36°) MODIFÍQUESE el artículo 2.2.6, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

CAMBIO DE PROFESIONALES A REQUERIMIENTO DE PROPIETARIO

El propietario puede sustituir profesionales, mediante una “Declaración Jurada” donde conste que se solicita la sustitución del profesional, bajo la responsabilidad del que suscribe, quien deberá responder por las reclamaciones que pueda formular el interesado. La obra deberá ser inmediatamente paralizada hasta que se designe el nuevo profesional interviniente con la correspondiente firma y sello en el plano municipal actualizado. La Oficina de Obras Privadas aceptará el reemplazante, siempre y cuando sobre este no pese suspensión o inhabilitación alguna y previa verificación del estado de obra. Se realizará una inspección ocular al inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles para corroborar que no existan infracciones al Código de Edificación y Urbanismo y se comunicará mediante nota al “reemplazado”. El “reemplazante” asumirá desde el momento que presente la documentación necesaria para responder a las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que ordene la Oficina de Obras Privadas.

Artículo 37°) MODIFÍQUESE el artículo 2.2.7, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DESVINCULACIÓN DE PROFESIONALES

La Municipalidad reconoce a los profesionales, empresas constructoras y constructores intervinientes, el derecho a desvincularse de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

Dicha desvinculación se concederá bajo su responsabilidad mediante “declaración Jurada”, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario.

La Oficina de Obras Privadas verificará dentro de los cinco (5) días hábiles mediante inspección del inmueble, que no exista ninguna contravención al Código de Edificación y Urbanismo o irregularidades con respecto al plano municipal registrado.

Una vez concedida la desvinculación referida, se comunicará por nota al propietario, quien deberá proponer un “reemplazante”, los trabajos serán

paralizados hasta que la Oficina de Obras Privadas acepte al “reemplazante” propuesto y reestablezca el estado de la obra.

Artículo 38°) MODIFÍQUESE el artículo **2.2.8**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

CONSULTAS TÉCNICAS

La Oficina de Obras Privadas, evacuará consultas de carácter técnico sobre una obra, edificación o parte de ella, o cualquier situación que tenga correspondencia con el Código de Edificación y Urbanismo, exclusivamente cuando ella sea formulada por los profesionales intervinientes de la misma y únicamente a éstos.

Artículo 39°) MODIFÍQUESE el artículo **2.3**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DE LOS INSPECTORES

2.3.1

LOS INSPECTORES

El D.E.M dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de inspección, acredite la capacidad suficiente para efectuar las tareas específicas.

2.3.1.1

ACCESO DE INSPECTORES A LOS INMUEBLES

Los Profesionales, Empresas, Capataces, Propietarios o inquilinos, deberán permitir la entrada a un inmueble en construcción, edificado o no y facilitar su inspección, a todo Inspector que en ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en “Alcances” del artículo 1.1.2 de la presente normativa, acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilite. En su defecto el Inspector hará constar la negativa con el testimonio de un Agente de la Policía o de dos Testigos o del Jefe de Policía municipal, en un acta que labrará de inmediato a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan.

2.3.1.2

HORAS HÁBILES PARA INSPECCIONAR

Los Inspectores deberán hacer sus visitas dentro del horario de labor de la obra o del comercio, industria o servicio o en su defecto la que se disponga en conformidad con el responsable, siendo el mismo el que deba disponer de estos horarios, para facilitar la inspección. En casos excepcionales se podrá solicitar la urgente apertura de obra, edificación, comercio, industria o servicio o cualquier inmueble en horarios no habituales ni hábiles que por

situación particular se debiera inspeccionar y labrar la correspondiente Acta en caso de ser necesario.

Artículo 40°) MODIFÍQUESE el artículo **2.4**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

OBRA, EDIFICACIÓN O PARTE DE ELLA EN CONTRAVENCIÓN

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el Juzgado de Faltas ordenará dentro de los plazos que fijare, que se demuela toda obra, edificación o parte de ella que haya sido realizada o que se esté ejecutando en contravención a las disposiciones vigentes, por lo que se notificará al Profesional o Empresa interviniente en el caso que hayan firmado en el expediente de permiso o al propietario en el caso que la obra no esté registrada. La Autoridad de Aplicación cuando a su juicio sea posible o necesario, deberá exigir el cumplimiento total o parcial de las disposiciones sobre edificación, urbanismo, seguridad, higiene, salubridad, funcionales o de estética aplicables al caso. Toda contravención e infracción a las disposiciones de edificación, urbanísticas o de estética serán consideradas una alteración al bienestar de la población.

2.4.1

SUSPENSIÓN DE TRABAJOS

La Oficina de Obras Privadas, suspenderá o podrá clausurar de manera preventiva toda obra que se realice sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no se ejecute de acuerdo a los documentos registrados, a las ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas del arte. Cuando no se acate la orden de suspensión podrá ser utilizada la fuerza pública para la clausura preventiva, desocupación, traslado, decomiso y/o demolición, sin perjuicio de las sanciones que le correspondiera al Profesional o Propietario del inmueble. Las obras en construcción sin permiso suponen un riesgo potencial sobre la seguridad de las personas y los bienes materiales por estar ejecutándose sin intervención técnica profesional.

Artículo 41°) MODIFÍQUESE el artículo **2.5**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DE LAS PENALIDADES A PROFESIONALES, EMPRESAS, OBRAS E INMUEBLES

2.5.1

EFFECTO DE LAS PENALIDADES

Las sanciones establecidas en el artículo 2.5 “De las penalidades a Profesionales, Empresas, Obras e Inmuebles” y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 67° del Código de Faltas, se refieren exclusivamente a la aplicación del Código de Edificación y Urbanismo y no tienen relación con otras de carácter Municipal. Estas sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

2.5.2

CLASES DE PENALIDADES

Se distinguirán las siguientes clases de penalidades:

- a) APERIBIMIENTO: es un llamado de atención o una advertencia de una sanción mayor en caso de persistir en un error o falta.
- b) MULTA: sanción que consiste en abonar una cantidad de dinero, impuesta por haber infringido una ordenanza o haber cometido o reincidido en ciertas faltas.
- c) SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA: privación temporal de la firma al Profesional o Empresa, del derecho a ejercer su servicio para tramitaciones ante la Municipalidad, según la contravención prevista.

d) INHABILITACIÓN EN EL USO DE LA FIRMA: privación indefinida de la firma al Profesional o Empresa, del derecho a ejercer su servicio para tramitaciones ante la Municipalidad, hasta tanto sea desaparecida la causa que la originó.

e) PARALIZACIÓN DE OBRA: detención inmediata de todo trabajo realizándose en el inmueble, mediante notificación del Inspector de la Oficina de Obras Privadas e Intimación a Propietario o Profesional interviniente.

f) CLAUSURA PREVENTIVA DE OBRA: cierre absoluto, pudiendo utilizar la Fuerza Pública para la clausura, desocupación, traslado, decomiso y/o demolición. Queda prohibido cualquier ingreso sin autorización de la Oficina de Obras Privadas, de toda persona ajena que no sea de la Municipalidad de Bell Ville.

Una vez aplicada una penalidad, no podrá ser convertida en otra. Las sanciones mencionadas en los incisos a), c) y d), sólo se aplicarán a los Profesionales y Empresas intervinientes.

Si la sanción que procediera fuera la de multa, su escala será la prevista en el art. 64 del Código de Faltas hasta tanto no haya sido abonada la multa aplicada a Profesionales y/o Empresas, éstos no podrán realizar tramitaciones ante la Municipalidad.

La Oficina de Obras Privadas será el organismo de aplicación y en el caso de ser requerido, elevará las actuaciones que correspondan al Juzgado Municipal de Faltas y al Jefe de Policía local.

2.5.3

TIPOS CONTRAVENCIONALES

Sin tener carácter taxativo, serán consideradas pasibles de sanción las siguientes acciones u omisiones:

- a) No tener en la obra documentos inherentes al permiso para la misma.
- b) Exhibir un cartel de obra sin poseer la misma el permiso correspondiente.
- c) Participar en la ejecución de una obra sin permiso correspondiente, mediante la detección de ello por parte de la Oficina de Obras Privadas, denuncias o pruebas varias que involucren al profesional.
- d) No acatar orden escrita de paralización de trabajos mediante acta, notificación u orden de inspector municipal.
- e) No concurrir a una citación de obra o inmueble.
- f) Por contravenciones leves a las prescripciones de carácter técnico o administrativo del Código de Edificación y Urbanismo.
- g) Por presentar declaraciones juradas, planos y/o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos.

- h) Ejecutar obras sin permiso municipal ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas.
- i) No cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado o en las sucesivas verificaciones establecidas en este Código.
- j) Impedir a la Inspección Municipal en ejercicio de sus funciones el acceso al predio.
- k) Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención.
- l) Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra, sin la debida autorización por la Oficina de Obras Privadas.
- m) No construir o reparar cercos y aceras.
- n) Usar un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes sin haber solicitado la correspondiente “habilitación”.
- o) Provocar molestias que requieran reestablecer la seguridad, higiene, salubridad o la estética y en los casos que menciona este Código como de atribución Municipal.
- p) No realizar ni construir el vallado y todos los elementos de seguridad reglamentarios para trabajos de obra autorizados.
- q) Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de registro de tareas o planilla de solicitud, se compruebe que el profesional o empresa no tiene a su cargo las tareas que le corresponden.
- r) Cuando se produzcan derrumbamientos parciales o totales por deficiencia de construcción u otro accidente por negligencia.
- s) Cuando se compruebe falsificación de firma sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir como consecuencia de dicha falsificación.
- t) Cuando se compruebe falseamiento de hechos u otras faltas graves.
- u) Ejecutar demoliciones sin autorización Municipal.
- v) Ejecutar refacción y/o remodelación y/o modificación y/o mantenimiento sobre Edificios de valor Patrimonial o considerados por la Oficina de Obras Privadas potenciales a ser declarados como Patrimonio Municipal y/o Provincial y/o Nacional, sin el permiso correspondiente.
- w) Baldío en estado de dejadez y abandono.
- x) Edificación o parte de ella, en estado de dejadez y abandono.
- y) Edificación o parte de ella, potencialmente riesgosa para la vía pública.
- z) Apertura de calles para loteos, sin permiso municipal.
- aa) Elementos sobre la vía pública en desuso o potencialmente riesgoso.
- ab) Vereda o acera en estado de dejadez y abandono.
- ac) Edificación con Comercio, Industria o Servicio sin registrar en la Oficina de Obras Privadas o que incumpla Uso de Suelo.
- ad) Apertura de calzada o acera, sin permiso municipal o que no hayan sido reparadas como corresponde.

2.5.4

REGISTRO DE PENALIDADES

La Oficina de Obras Privadas llevará un registro donde anotará a cada Profesional y cada Empresa, cada Obra e Inmuebles con las penalidades solicitadas y aplicadas. La Oficina podrá a requerimiento de los ciudadanos mostrar la nómina de los profesionales y empresas que hayan sido suspendidos o inhabilitados en el uso de la firma, asimismo notificará al Colegio correspondiente y se elevará una copia al Juzgado Municipal de Faltas en caso de ser necesario.

2.5.5

COMUNICACIÓN A LOS COLEGIOS PROFESIONALES

Se comunicará a los respectivos Colegios Profesionales, para su conocimiento y fines de su competencia, los datos personales y la falta cometida según el artículo 2.5.3 “Tipos Contravencionales” de aquellos Profesionales o Empresas que se hubieran hecho pasible de las penalidades estipuladas en el artículo 2.5.2 “Clases de Penalidades”.

2.5.6

ALCANCES DE LA SUSPENSIÓN O INHABILITACIÓN EN EL USO DE LA FIRMA

- a) La “suspensión de la firma” significará al Profesional y a la Empresa la imposibilidad de presentar toda tarea y documentación que corresponda al Código de Edificación y Urbanismo en la Municipalidad, hasta tanto la pena sea cumplida, sin embargo, podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la pena.
- b) La “inhabilitación de la firma” significará al Profesional y a la Empresa la imposibilidad de actuar definitivamente al frente de la obra o trámite en el que haya incurrido la infracción, mientras que en las restantes obras a su cargo y cualquier tarea que quisiera presentar ante la Municipalidad, no lo podrá hacer hasta tanto desaparezcan los motivos que dieron origen a la aplicación de las sanciones.
- c) Cuando el falseamiento en que incurran los infractores pueda configurar delito de acción pública, la Municipalidad procederá a radicar la denuncia ante la autoridad correspondiente.

Artículo 42°) MODIFÍQUESE el artículo **2.6.1**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DE LAS RESOLUCIONES DE LOS FUNCIONARIOS A QUIENES ESTE CÓDIGO RECOMIENDA LA APLICACIÓN DE SUS DISPOSICIONES

Constatada por el Inspector Municipal de la Oficina de Obras Privadas la infracción de las disposiciones de este Código, se labrará el acta correspondiente y poniendo en conocimiento al Funcionario de Obras Privadas, quien correrá vista al presunto infractor e interesados si los hubiere, para que en el plazo que la Oficina estime pertinente, se adecuen las circunstancias que originaron la infracción a las disposiciones del Código de Edificación y Urbanismo. Si se constatare que las adecuaciones no han sido cumplimentadas, previo informe de la Oficina correspondiente, el expediente podrá ser girado al Tribunal Municipal de Faltas y/o al Jefe de Policía local para las actuaciones de su competencia.

Artículo 43º) MODIFÍQUESE el artículo **2.7.1**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

DE LA INSCRIPCIÓN ANUAL

La inscripción tiene por finalidad registrar la firma y/o sello a los efectos de receptor documentación que requiera de un profesional habilitado y matriculado.

El Profesional, Empresa o Gestor debe presentar la solicitud de “Inscripción Habilitante Municipal” solicitando el “Certificado de Habilitación”, indicando los datos requeridos en el registro.

El certificado habilitante anual, tendrá una validez hasta el día 30 de marzo del año siguiente cuando el mismo fue emitido, independientemente de cuando se haya concretado la solicitud.

Los profesionales, Empresas y Gestores sólo podrán actuar, luego de la obtención del “Certificado de Habilitación” correspondiente. A tal efecto, la Oficina de Obras Privadas llevará un registro, donde constará en una planilla de solicitud previamente confeccionada y puesta a disposición de los profesionales.

Se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Certificado de habilitación anual expedido por el Colegio Profesional
- Fotocopia de ambos lados del D.N.I

La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que, en cualquier gestión, tramite o expediente realizado con este Código, puedan realizar Profesionales, Empresas, Constructores en general, Representantes Técnicos y/o Gestores si los mismos no formalizan la “Inscripción Habilitante Municipal” actualizada que corresponda.

La Oficina de Obras Privadas podrá solicitar ampliación de la documentación y/o solicitar nuevamente el “Certificado de Habilitación Anual expedido por el Colegio Profesional” en el momento que crea

conveniente, debiendo ser cumplimentado en el plazo que se fijare siendo pasible de la baja de la Habilitación Municipal.

Artículo 44°) MODIFÍQUESE el artículo **2.7.2**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

REGISTRO DE PROFESIONALES

La Municipalidad sólo llevará un registro de personas visibles y de existencia real, las que serán exclusivamente las responsables ante la misma. La representación que realicen las firmas o empresas se hará constar en el registro de inscripción. Las relaciones, compromisos, deslinde de responsabilidades, etc., serán materia de tratamiento de la justicia ordinaria. Ello sin perjuicio de las responsabilidades civiles que competen a cualquier persona de existencia real o ideal. La Municipalidad no actuará en los casos en que el profesional demuestre estar tramitando un asunto judicial.

Artículo 45°) ELIMÍNESE el artículo **2.8**.

LICENCIA DE USO O HABILITACIÓN

Artículo 46°) MODIFÍQUESE el artículo **4.6.1** e incorpórese los siguientes ítem's, el mismo quedará redactado y expresado de la siguiente manera:

CATEGORÍA

Se denomina categoría a la calidad urbana de la industria o depósito en relación con la ordenación general de la ciudad ya sea por su grado de compatibilidad con el resto de las edificaciones o bien por sus características intrínsecas.

La categoría de un establecimiento industrial y/o depósito afín queda definido por:

- a) La clasificación de la actividad por rubro (Ru), que incluye la índole de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen y el/los proceso/s que desarrollen.
- b) La calidad de los efluentes y residuos que genere (ER).
- c) Los riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico y por aparatos a presión que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante (Ri).

d) La dimensión del emprendimiento, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie (Di).

e) La localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posee (Lo).

En base a lo anterior la categoría se expresa por medio del número que surge de la ecuación polinómica de cinco términos:

$$\text{Calificación de la Categoría} = Ru + ER + Ri + Di + Lo$$

1. Categoría 1 INOCUAS: Aquellas que no producen humos, polvos, cenizas ni emanaciones o /sustancias nocivas y en las calles no hay ruidos ni vibraciones o que lo producen en forma muy limitada dentro de cada local, sin originar peligro, insalubridad o molestias a sus linderos.
Su calificación es menor o igual a 10. -
2. Categoría 2 TOLERABLES: Son aquellas industrias que, por su incidencia en el entorno, traen algún grado de incomodidad por sus ruidos, vibraciones, movimiento de vehículos, ocupación de la calzada, olores, etc., sin llegar a constituir una molestia al vecindario.
Su calificación es mayor que 10 y hasta 20 inclusive. -
3. Categoría 3 MOLESTAS: Aquellas que, por sus ruidos o vibraciones, o por los humos o gases, olores, polvos o cenizas que de la misma se desprendan, movimiento de vehículos, constituyen una molestia a la vecindad.
Su calificación es mayor que 20 hasta 30 inclusive. -
4. Categoría 4 NOCIVAS E INSALUBRES: Aquellas que, a consecuencia de las manipulaciones realizadas, den lugar a la formación de sólidos, líquidos, gases, humos, polvos, cenizas, que sean (por sus propiedades físicas y/o químicas, o por su incorporación al suelo, aguas subterráneas o mezclarse con la atmósfera respirable), causa de contaminación constituyendo un peligro para la salud.
Su calificación es mayor que 30 hasta 40 inclusive. -
5. Categoría 5 PELIGROSAS: Aquellas donde se almacenen, manipulen o fabriquen productos en los que fácil o involuntariamente originen incendios o explosiones espontáneas que presuponen riesgos para personas o inmuebles.
Su calificación es mayor que 40. -

- Independientemente de su categorización, en toda instalación cuyos efluentes, desechos, ruidos, vibraciones, olores, residuos y otras emanaciones no se ajusten a las normas vigentes en lo referente a medio ambiente, seguridad, higiene u otro aspecto relacionado con la calidad de vida y/o con la seguridad del medio circundante se deberán realizar las acciones pertinentes que ajusten los mismos a las normas reglamentarias correspondientes. –
- Aquellos establecimientos que, a criterio de la Autoridad de aplicación, se consideran peligrosos porque elaboran y/o manipulan sustancias inflamables, corrosivas, de alta reactividad química, infecciosas, teratogénicas, mutagénicas, carcinógenas y/o radioactivas y/o generen residuos especiales de acuerdo con lo establecido por la Ley 24.051 o Ley de Residuos Peligrosos, o que pudieran constituir un riesgo para la población circundante u ocasionar daños graves a los bienes y al medio ambiente, serán consideradas de Categoría 5 o PELIGROSAS independientemente del resultado de su categorización. –

Artículo 47º) MODIFÍQUESE el artículo 4.6.2, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

CATEGORIZACIÓN

Las industrias, los establecimientos y sus depósitos de materias primas y productos elaborados que hagan uso del suelo industrial o asimilable al uso industrial o que se hallen fuera de la zona industrial, pero con autorización municipal deberán, a los fines de determinar su categoría, presentar con carácter de Declaración Jurada avalada por profesional/es con incumbencia en la materia lo siguiente:

a) Formulario base para la categorización (provisto por la Municipalidad de la Ciudad de Bell Ville)

b) Factibilidad de provisión de energía, agua, gas y otros servicios que necesita la empresa y sus consumos picos estimados.

c) Constancia de inicio de trámite para la eliminación de desechos.

d) Información de Procesos y/o Operaciones:

1. Memoria descriptiva del proceso y/o operaciones unitarias llevadas a cabo en el establecimiento incluidos el balance de masa de producción (considerando valores promedios y máximos) y servicios auxiliares de vapor, electricidad, agua, etc.

Distribución Planta o Layout, diagramas de flujo de materias primas, productos, subproductos y residuos y planos de instalaciones sanitarias, de evacuación de efluentes, de servicios de seguridad, de tratamientos de residuos y otros pertinentes.

2. Información sobre las materias primas, insumos, productos, residuos y residuos peligrosos generados y sus correspondientes balances de masa en los procesos productivos.

Para cada sustancia se requerirá: Nro. CAS de identificación, características físico – químicas, riesgo potencial de su uso, instrucciones de manipuleo y condiciones de seguridad en caso de ser materiales riesgosos, niveles de concentración permitido en el ambiente de trabajo y toda otra información que permita categorizar a la empresa según las sustancias que manipula.

En el caso de usos de mezclas se considerará lo expuesto anteriormente para cada componente de la misma. Cuando se trate de productos formulados protegidos por patente o marca se presentará la ficha técnica expedida por el fabricante.

3. Concentración de las sustancias peligrosas en residuos, determinadas mediante los métodos analíticos que fije la Autoridad de Aplicación o, de no estar determinados, los métodos estándares fijados por instituciones de reconocimiento internacional. En este último caso

deberá especificarse la fuente de información de la técnica analítica utilizada.

4. Método de manipulación, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos.
 5. Plan de control de emisiones y/o efluentes en donde se establecen los controles a realizar, su frecuencia y los métodos de toma de muestras y ensayos correspondientes.
 6. En el caso que la Autoridad de Aplicación lo considere necesario:
 - Certificado Ambiental según artículo 5 Cap.IV de Ley 24.051.
 - Estudio de Impacto Ambiental según Ley Pcial. 7.343 y Decreto 2.131/00.
- e) Descripción de los métodos de seguridad adoptados para la preservación de la salud del personal y de las instalaciones propias y aledañas acordes a la peligrosidad que ameriten los procesos desarrollados en la empresa.

Artículo 48º) MODIFÍQUESE el artículo **4.6.3**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

ADECUACIÓN MEDIO AMBIENTAL

Los establecimientos encuadrados dentro de todas las Categorías deberán ajustarse a lo establecido en la Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo (Ley 19.587); en la Ley de Residuos Peligrosos (Ley 24051) y sus decretos reglamentarios; en el artículo 4.6.1 de este Código para evacuación de efluentes, así como también a cualquier otra disposición vigente en la materia.

Artículo 49º) MODIFÍQUESE el artículo **4.6.4**, el mismo quedará expresado de la siguiente manera:

INSPECCIONES

Los establecimientos categorizados según artículo 4.6.1 serán inspeccionados por la Autoridad de Aplicación con las siguientes frecuencias consideradas MINIMAS:

a) Categoría 1 INOCUAS	anualmente
b) Categoría 2 TOLERABLES	anualmente
c) Categoría 3 MOLESTAS	semestralmente
d) Categoría 4 NOCIVAS	trimestralmente
e) Categoría 5 PELIGROSAS	mensualmente

Artículo 50º) INCORPÓRESE el artículo **4.6.9**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

MÉTODO DE CALIFICACIÓN DE INDUSTRIAS PARA SU CATEGORIZACIÓN

La calificación de los establecimientos industriales se realizará en forma cuantitativa de modo que la misma será un número cuyos desagregados expresarán en forma concreta las fortalezas y debilidades de cada industria en lo referente a seguridad, conservación del medio ambiente y riesgo para la población circundante si la hubiera.

4.6.9.1

CRITERIOS

Los ítems que constituyen el número global de la calificación quedan definidos por los siguientes criterios:

- a) **(Ru) - Por rubro, que incluye la índole de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen y el proceso que desarrollen.**

RUBRO: los rubros considerados y su factor Ru son los siguientes:

1. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, EXCEPTO BEBIDAS

1.1 Productos cárnicos

1.1.1 Matanza de ganado y preparación y conservación de carne y derivados. (pje. 10). -

1.1.2 Explotación de mataderos y preparación y conservación de la carne, grasas comestibles de origen animal, harinas y sémolas de carne y otros subproductos (cueros, huesos, etc.). (pje. 8 a 10). -

1.1.3 Elaboración de fiambres, embutidos y similares. (pje. 5 a 8). -

1.1.4 Elaboración de sopas que contienen carne. (pje. 5 a 8). -

1.2 Productos lácteos

1.2.1 Fabricación de productos lácteos. (pje. 4 a 8). -

1.2.2 Fabricación de helados (excepto los de venta directa y exclusiva al público). (pje. 3 a 8). -

1.3 Verduras y Hortalizas

1.3.1 Envasado y conservación de frutas, legumbres y hortalizas (excepto sopas). (pje. 1 a 3). -

1.3.2 Elaboración de sopas que contienen legumbres, hortalizas y frutas. (pje. 4 a 6) -

1.4 Pescados y frutos de mar

1.4.1 Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos. (pje. 7 a 9). -

1.4.2 Envase, conservación y procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos. (pje. 8 a 9). -

1.4.3 Elaboración de sopas y otros productos de pescados y mariscos. (pje. 5 a 8). -

1.4.4 Producción de harinas de pescado. (pje. 5 a 8). -

1.5 Grasas y aceites

1.5.1 Elaboración de aceites y grasas no comestibles. (pje. 4 a 8). -

1.5.2 Elaboración de aceites, grasas de origen vegetal y animal comestibles. (pje. 4 a 8). -

1.5.3 Elaboración de sémolas y tortas de origen vegetal, incluso nueces. (pje. 5 a 6). -

1.6 Productos de molinera

1.6.1 Plantas de almacenamiento de granos, clasificación, limpieza y secado. (pje. 7 a 10). -

1.6.2 Elaboración de harina y sémola de papa. (pje. 6 a 8). -

1.6.3 Molienda de granos, harinas, sémolas, cereales en grano, molienda de arroz, molienda de legumbres, y elaboración de alimentos para el desayuno. (pje. 5 a 8). -

1.6.4 Elaboración de tapioca; molienda de maíz húmedo de fabricación de productos de panadería (excepto venta directa y exclusiva al público). (pje. 5 a 8). –

1.6.5 Elaboración de productos de panadería (pan, pasteles y facturas (excepto venta directa y exclusiva al público). (pje. 1 a 3). –

1.7 Elaboración de artículos de confitería

1.7.1 Elaboración de cacao, chocolate y sus productos de confitería. (pje. 4 a 6). –

1.7.2 Elaboración de alimentos confiteros a base de nueces. (pje. 4 a 6). –

1.8 Elaboración de productos alimenticios diversos

1.8.1 Elaboración de macarrones, fideos, alcuizcuz y productos farináceos similares (excepto venta directa y exclusiva al público). (pje. 1 a 2). –

1.8.2 Elaboración de frutas, legumbres y hortalizas n.c.p (p/e: frijoles cocidos, azúcar de uva y exclusiva al público). (pje. 3 a 5). –

1.8.3 Elaboración de productos derivados del almidón n.c.p. (pje. 1 a 2). –

1.8.4 Elaboración de azúcar de arce, azúcar invertido y otros azúcares, excepto los azúcares de caña y remolacha. (pje. 1 a 2). –

1.8.5 Fábrica y refinería de azúcar. (pje. 1 a 2).

1.8.6 Elaboración de café y sucedáneos del café, té, especias, condimentos, vinagre, levaduras y productos a base de huevo. (pje. 4 a 6). –

1.8.7 Refinación de sal comestible. (pje. 1 a 3). –

1.8.8 Elaboración de alimentos preparados para animales. (pje. 1 a 3). –

2. INDUSTRIAS ELABORADORAS Y PROCESADORAS DE BEBIDAS

2.1 Elaboración, destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas. (pje. 4 a 6). –

2.2 Producción de alcohol etílico a partir de sustancias fermentadas. (pje. 4 a 6). –

2.3 Elaboración de vinos y sidras. (pje. 4 a 6). –

2.4 Elaboración de bebidas malteadas y de malta. (pje. 3 a 6). –

2.5 Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de bebidas refrescantes y gaseosas. (pje. 3 a 6). –

2.6 Producción de aguas minerales y aguas gasificadas. (pje. 1 a 2). –

3. ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO, DE CIGARRILLOS Y PREPARACIÓN DE HOJAS DE TABACO. (pje. 5 a 7). –

4. FABRICACIÓN TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO

- 4.1 Hilado, tejido y acabado de fibras textiles. (Pje. 4 a 8). –
- 4.2 Desmotado de algodón. (Pje. 4 a 7). –
- 4.3 Preparación, acabado e hilatura de fibras textiles. (Pje. 3 a 7). –
- 4.4 Fabricación de tejidos estrechos, trencillas y tules. (Pje. 4 a 5). –
- 4.5 Fabricación de hilados de filamento sintéticos. (Pje. 3 a 5). –
- 4.6 Fabricación de hilados de fibras de vidrio. (Pje. 5 a 7). –
- 4.7 Fabricación de artículos confeccionados en materiales textiles. (Pje. 1 a 3). –
- 4.8 Fabricación de productos de tejidos de sintético (por ejemplo: bolsas y artículos para el hogar. (Pje. 1 a 2). –
- 4.9 Fabricación de tejidos de punto. (Pje. 1 a 2). –
- 4.10 Fabricación de tapices y alfombras. (Pje. 2 a 5). –
- 4.11 Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes. (Pje. 1 a 3). –
- 4.12 Fabricación de textiles, n.c.p (Pje. 5 a 7). –
- 4.13 Fabricación de tejidos de uso industrial, incluso mechas, productos textiles n.c.p (por ejemplo: fieltro, tejidos bañados y laminados y lienzos para pintores). (Pje. 5 a 7). –
- 4.14 Fabricación de pieles artificiales; crin de caballo. (Pje. 5 a 9). –
- 4.15 Fabricación de linóleo, y otros materiales duros para revestir pisos. (Pje. 5 a 6). –
- 4.16 Reciclamiento de fibras textiles. (Pje. 5 a 7). –
- 4.17 Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel. (Pje. 1 a 2). –
- 4.18 Fabricación de prendas, accesorios y guarniciones de piel. (Pje. 3 a 6). –

5. LAVADEROS INDUSTRIALES. (Pje. 5 a 8). –

6. INDUSTRIA DEL CUERO Y PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDÁNEOS DE CUERO Y PIELES, EXCEPTO EL CALZADO Y OTRAS

- 6.1 Curtido y acabado de cueros. (Pje. 8 a 10). –
- 6.2 Industrias de adobo y teñido de pieles. (Pje. 8 a 10). –
- 6.3 Fabricaciones de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir. (Pje. 3 a 7). –
- 6.4 Fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos similares, y artículos de talabartería y guarnicionerías. (Pje. 1 a 3). –
- 6.5 Fabricación de látigos y fustas. (Pje. 1 a 2). –
- 6.6 Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico. (Pje. 3 a 4). –

7. INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA, INCLUIDO MUEBLES

- 7.1 Industria de la Madera y productos de madera y de corcho, excepto muebles. (Pje. 4 a 6).
- 7.2 Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera (excepto los de venta directa y exclusiva al público). (Pje. 5 a 7). –
- 7.3 Aserradero y acepilladura de madera, incluso subproductos, con procesos de tratamiento y preservación de la madera. (Pje. 6 a 10). –
- 7.4 Fabricación de hojas de madera para enchapados, tableros laminados y tableros de partículas. (Pje. 4 a 6). –
- 7.5 Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones. (Pje. 1 a 3).
- 7.6 Fabricación de productos de tonelería de madera. (Pje. 4 a 6). –
- 7.7 Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña. (Pje. 1 a 4). –
- 7.8 Fabricación de cajas, jaulas, barriles y otros recipientes de madera. (Pje. 1 a 4). –
- 7.9 Fabricación de materiales trenzables; cestas y otros artículos de madera y materiales trenzables. (Pje. 1 a 4). –
- 7.10 Fabricación de productos de madera y de corcho n.c.p. (Pje. 4 a 6). –
- 7.11 Fabricación de calzado confeccionado totalmente de madera. (Pje. 1 a 3). –
- 7.12 Fabricación de madera en polvo y aserrín. (Pje. 5 a 9). –
- 7.13 Procesamiento de corcho; fabricación de productos de corcho; pequeños artículos de madera, como herramientas, utensilios de uso doméstico, ornamento joyeros y estuches, artículos de madera n.c.p. (Pje. 2 a 7). –
- 7.14 Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos. (Pje. 5 a 7). –
- 7.15 Fabricación de accesorios de madera como por ejemplo percheros para ropa y cortinas (no muebles en pie). (Pje. 1 a 6). –
- 7.16 Fabricación de muebles para máquinas de coser excepto los de metal. (Pje. 1 a 6). –

8. FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL; IMPRESIÓN Y EDITORIALES

- 8.1 Fabricación de papel y productos de papel. (Pje. 6 a 10). -
- 8.2 Fabricación de pulpa de madera papel y cartón. (Pje. 7 a 10). -
- 8.3 Fabricación de tablero de fibra y otros tableros para la construcción. (Pje. 8 a 10). -
- 8.4 Fabricación de pasta de madera, papel y cartón. (Pje. 7 a 10). -
- 8.5 Fabricación de cartón ondulado. (Pje. 8 a 10). –
- 8.6 Fabricación de papel de asbesto. (Pje. 10). -
- 8.7 Fabricación de envases y cajas de cartón. (Pje. 1 a 4). -
- 8.8 Fabricación de moldes para pan dulce, pirotines y otros para uso alimenticio. (Pje. 1 a 2).

- 8.9 Fabricación de artículos de pulpa papel y cartón, n.c.p. (Pje. 4 a 7). –
- 8.10 Fabricación de calzado de papel. (Pje. 1 a 2). -
- 8.11 Fabricación de papel y cartón de base para producir papel revestido, satinado, engomado y laminado, y cartón. (Pje. 6 a 10). -
- 8.12 Fabricación de artículos de papel y de cartón, como platos, utensilios, papel de correspondencia, toallas, artículos de tocador y bloque filtrantes. (Pje. 1 a 2). -
- 8.13 Imprentas y editoriales e industrias conexas. (Pje. 5 a 7). -
- 8.14 Impresión y gofrado de papel de correspondencia y etiquetas (excepto con venta directa y exclusiva al público. (Pje. 5 a 7). -
- 8.15 Edición de libros, folletos partituras y otras publicaciones (excepto con venta directa y exclusiva al público). (Pje. 4 a 7). -
- 8.16 Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas. (Pje. 4 a 7). -
- 8.17 Otras actividades de edición (fotografía, grabados, tarjetas postales, horarios, formularios, carteles, reproducciones de obra de arte, etc.- (excepto con venta directa y exclusiva al público) (Pje. 5 a 6). -
- 8.18 Actividades de impresión (publicaciones periódicas, libros, mapas, partituras, catálogos, sellos postales, papel moneda) para editoriales, productores, organismos públicos, etc. (Pje. 4 a 6). -
- 8.19 Actividades de servicio relacionadas con la imprenta (encuadernación, producción de caracteres de imprenta planchas de impresión etc.). (Pje. 3 a 6). –

9. FABRICACIÓN O FRACCIONAMIENTO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS Y DE PRODUCTOS QUÍMICOS, DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN, DE CAUCHO Y PLÁSTICOS

- 9.1 Fabricación o fraccionamiento de sustancias químicas industriales. (Pje. 7 a 10). -
- 9.2 Fabricación o fraccionamiento de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos. (Pje. 7 a 10). -
- 9.3 Elaboración de combustible nuclear. (Pje. 10). -
- 9.4 Fabricación o fraccionamiento de sustancias químicas básicas, excepto abonos y compuestos de nitrógeno. (Pje. 7 a 10). -
- 9.5 Fabricación o fraccionamiento de productos de la industria de abonos nitrogenados (ácido nítrico, amoníaco, nitrato de potasio, urea). (Pje. 8 a 10). -
- 9.6 Fabricación de carbón activado, preparados anticongelantes, productos químicos de uso industrial y en laboratorio. (Pje. 6 a 10). -
- 9.7 Fabricación o fraccionamiento de abonos y plaguicidas. (Pje. 9 a 10). -
- 9.8 Fabricación de abonos nitrogenados fosfatados y potásicos puros, mixtos, compuestos y complejos. (Pje. 9 a 10). -

- 9.9 Fabricación o fraccionamiento de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario. (Pje. 8 a 10). -
- 9.10 Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto de vidrio. (Pje. 7 a 10). -
- 9.11 Fabricación de plásticos en formas primarias de cauchos sintéticos. (Pje. 8 a 10). -
- 9.12 Fabricación de fibras discontinuas y estopas de filamentos artificiales, excepto de vidrio. (Pje. 8 a 10). -
- 9.13 Fabricación de productos de caucho sintético en forma básica: planchas, varillas, tubos, etc. (Pje. 7 a 10). -
- 9.14 Fabricación o fraccionamiento de otros productos químicos. (Pje. 8 a 10). -
- 9.15 Fabricación de pinturas, barnices y lacas. (Pje. 7 a 10). -
- 9.16 Fabricación de drogas y medicamentos. (Pje. 8 a 10). -
- 9.17 Fabricación de jabones y preparados para limpiar, perfumes, cosméticos y otros preparados de tocador. (Pje. 5 a 7). -
- 9.18 Fabricación de productos químicos, n.c.p. (Pje. 8 a 10). -
- 9.19 Fabricación de tintas de imprenta. (Pje. 8 a 10). -
- 9.20 Fabricación de bruñidores para muebles, metales, ceras; preparados desodorantes, etc. (Pje. 9 a 10). -
- 9.21 Fabricación de tintas para escribir y dibujar; productos de gelatinas; productos fotoquímicos, placas y películas, películas sensibilizadas sin impresionar y materiales vírgenes de reproducción. (Pje. 8 a 10). -
- 9.22 Fabricación de explosivos y municiones. (Pje. 10). -
- 9.23 Fabricación de velas y fósforos. (Pje. 6 a 10). -
- 9.24 Fabricación de artículos de pirotecnia. (Pje. 10). -

10. REFINACIÓN Y TRATAMIENTO DE COMBUSTIBLES FÓSILES

- 10.1 Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón. (Pje. 9 a 10).-
- 10.2 Fabricación de briquetas de carbón de piedra. (Pje. 5 a 8). -
- 10.3 Fabricación de productos de hornos de coque. (Pje. 8 a 10). -
- 10.4 Fabricación de productos de la refinación del petróleo con materiales comprados. (Pje. 5 a 8). -
- 10.5 Fabricación de productos de asfalto. (Pje. 5 a 8). -

11. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAUCHO EXCEPTO PARA BALONES DEPORTIVOS Y AFINES

- 11.1 Industrias de cámaras. (Pje. 7 a 10). -

- 11.2 Fabricación de cubiertas y cámaras de caucho. (Pje. 7 a 10). -
- 11.3 Recauchutado y renovación de cubiertas de caucho. (Pje. 5 a 7). -
- 11.4 Fabricación de materiales para la reparación de cámaras. (Pje. 5 a 9).
-
- 11.5 Fabricación de productos de caucho, n.c.p. (Pje. 5 a 9). -
- 11.6 Fabricación de calzado confeccionado principalmente de caucho vulcanizado y caucho moldeado. (Pje. 5 a 9). -
- 11.7 Fabricación de productos acabados y semiacabados de caucho natural y caucho sintético n.c.p. (por ej. artículos de uso industrial, productos farmacéuticos y prendas de vestir). (Pje. 5 a 9). -
- 11.8 Fabricación de balsas inflables de caucho. (Pje. 5 a 9). -
- 11.9 Fabricación de embarcaciones inflables de caucho. (Pje. 5 a 9). -
- 11.10 Reciclado de caucho. (Pje. 5 a 10). –

12. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS PLÁSTICOS

- 12.1 Fabricación de espuma, polietileno y poliuretano. (Pje. 8 a 10). -
- 12.2 Fabricación de calzado de plástico. (Pje. 5 a 6). –
- 12.3 Fabricación de artículos de plástico n.c.p. (vajilla de mesa, baldosas, materiales de construcción, etc.). (Pje. 5 a 6). -
- 12.4 Fabricación de muebles de plástico. (Pje. 5 a 6). -

13. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS, EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN

- 13.1 Fabricación de productos de cerámica no refractaria para uso no estructural (artículos de alfarería, loza, etc.). (Pje. 5 a 7). -
- 13.2 Fabricación de ladrillos, mosaicos y baldosas. (Pje. 5 a 7). –
- 13.3 Fabricación de vidrio y productos de vidrio. (Pje. 8 a 10). -
- 13.4 Fabricación de espejos y vitraux. (Pje. 8 a 10). -
- 13.5 Fabricación de piezas aislante de vidrio. (Pje. 5 a 8). -
- 13.6 Fabricación de otros productos minerales no metálicos. (Pje. 5 a 10). -
- 13.7 Fabricación de productos de arcilla para construcción. (Pje. 5 a 9). –
- 13.8 Fabricación de producto de arcilla refractaria. (Pje. 5 a 9).
- 13.9 Fabricación de arcillas y cerámicas no refractarias para uso estructural. (Pje. 5 a 9). -
- 13.10 Areneras. (Pje. 5 a 7). -
- 13.11 Fabricación de cemento, cal y yeso. (Pje. 9 a 10). -
- 13.12 Fabricación de lana de vidrio. (Pje. 10). -
- 13.13 Fabricación de productos refractarios sin contenido de arcilla. (Pje. 7 a 10). -
- 13.14 Fabricación de artículos de hormigón, cemento, yeso y fibrocemento. (Pje. 5 a 9). -
- 13.15 Corte, tallado y acabado de piedras y mármoles (fuera de la cantera). (Pje. 5 a 6). -
- 13.16 Fabricación de productos de asbesto, materiales de fricción, materiales aislantes de origen mineral, piedras de amolar, productos abrasivos, artículos de mica, grafito y otras sustancias de origen mineral n.c.p. (Pje. 10). -
- 13.17 Fabricación de aleaciones metal cerámicas (cermet). (Pje. 5 a 9). -
- 13.18 Fabricación de productos de grafito. (Pje. 5 a 8). –

14. INDUSTRIAS METÁLICAS BÁSICAS

- 14.1 Fabricación de productos primarios de hierro y acero (excepto las operaciones de forja y fundición). (Pje. 5 a 7). –
- 14.2 Fundición de hierro y acero. (Pje. 8 a 10). -

- 14.3 Forja de hierro y acero. (Pje. 8 a 10). -
- 14.4 Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos (excepto las operaciones de forja y fundición). (Pje. 5 a 7). -
- 14.5 Fundición de metales no ferrosos. (Pje. 8 a 10). -
- 14.6 Forja de metales preciosos y metales no ferrosos. (Pje. 5 a 7). –

15. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO

- 15.1 Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería. (Pje. 5 a 7). -
- 15.2 Fabricación de artículos de metal de uso doméstico (cuchillos, utensilios, etc.); herramientas de mano del tipo utilizado en la agricultura, la ganadería y la jardinería; herramientas de fontanería, carpintería y otros oficios; cerraduras y artículos de ferretería en general. (Pje. 5 a 7). -
- 15.3 Fabricación de aparatos de cocina accionados a mano. (Pje. 5 a 7). -
- 15.4 Fabricación de recipientes de cierre herméticos. (Pje. 5 a 7). –

16. FABRICACIÓN DE MUEBLES Y ACCESORIOS PRINCIPALMENTE METÁLICOS

- 16.1 Fabricación de productos metálicos de uso en oficinas (excepto muebles). (Pje. 5 a 7). –
- 16.2 Fabricación de muebles metálicos de máquinas de coser. (Pje. 5 a 7). -
- 16.3 Fabricación de lámparas de metal. (Pje. 5 a 7). -
- 16.4 Fabricación de muebles y accesorios de uso médico, quirúrgico y odontológico. (Pje. 5 a 7). –
- 16.5 Fabricación de muebles y accesorios de metal. (Pje. 5 a 7). -
- 16.6 Fabricación de productos metálicos. (Pje. 5 a 7). –
- 16.7 Fabricación de productos estructurales de metal. (Pje. 5 a 7). –

17. FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS

- 17.1 Fabricación de depósitos y tanques de metal para almacenamiento y uso industrial. (Pje. 8 a 10). -
- 17.2 Producción y mantenimiento de calderas de calefacción central. (Pje. 8 a 10). -
- 17.3 Taller de fabricación y/o acondicionamiento de tambores. (Pje. 5 a 7). -
- 17.4 Fabricación de secciones metálicas de buques y gabarras. (Pje. 5 a 7). -
- 17.5 Fabricación de productos metálicos estructurales, n.c.p, exceptuando maquinaria y equipo. (Pje. 8 a 10). -
- 17.6 Fabricación de accesorios de metales no ferrosos para tubos; productos de cable y alambre no ferroso hechos con varillas compradas. (Pje. 5 a 7). -
- 17.7 Fabricación de recipientes de metal para gas comprimido y gas licuado. (Pje. 5 a 7). –
- 17.8 Fabricación de radiadores. (Pje. 5 a 8). -
- 17.9 Fabricación de recipientes para almacenamiento y fraccionamiento de gases. (Pje. 5 a 8). -
- 17.10 Fabricación de generadores de vapor excepto calderas de agua caliente para calefacción central. (Pje. 5 a 8). -
- 17.11 Prensado y estampado de productos de metal. (Pje. 5 a 8). –
- 17.12 Tratamiento y revestimiento de metales (por ejemplo: enchapado, pulimento, grabadura y soldadura - excepto con venta directa y exclusiva al público). (Pje. 5 a 8). -
- 17.13 Talleres de galvanoplastia y cromados (excepto con venta directa y exclusiva al público). (Pje. 9 a 10). -

17.14 Fabricación de sujetadores de metales, muelles, recipientes, artículos de alambre, artículos sanitarios de metal (por ejemplo, lavabos, utensilios de cocina, cajas fuertes, marcos para cuadros y cascos protectores para la cabeza). (Pje. 5 a 7). –

17.15 Fabricación de válvulas y artículos de bronce para fontanería. (Pje. 5 a 7). -

17.16 Fabricación de hornos, hogares y otros calentadores metálicos no eléctricos.

(Pje. 5 a 7). -

17.17 Fabricación de hornos y calentadores no eléctricos de uso doméstico. (Pje. 5 a 7). –

17.18 Fabricación de equipo, partes y piezas de metal para iluminación, excepto los de usos en bicicletas y vehículos automotores. (Pje. 2 a 5). -

17.19 Fabricación de equipo de iluminación para bicicletas. (Pje. 2 a 5). –

18. CONSTRUCCIÓN DE MAQUINARIA, EXCEPTUANDO LA ELÉCTRICA

18.1 Fabricación de motores y turbinas. (Pje. 5 a 7). -

18.2 Rectificación de motores. (Pje. 5 a 7). -

18.3 Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal. (Pje. 5 a 7). -

18.4 Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera. (Pje. 5 a 8). -

18.5 Fabricación de piezas y accesorios de máquinas herramientas (motorizadas o no - excepto con venta directa y exclusiva al público). (Pje. 5 a 8). -

18.6 Fabricación de máquinas herramienta, piezas y accesorios para máquinas de trabajar los metales y la madera (no eléctricas). (Pje. 5 a 8). -

19. FABRICACIÓN DE MAQUINARIA METALÚRGICA

- 19.1 Fabricación de moldes de fundición de metales. (Pje. 5 a 8). –
- 19.2 Fabricación de maquinaria y equipo especiales para las industrias, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera. (Pje. 5 a 8). -
- 19.3 Fabricación de bombas de laboratorio. (Pje. 5 a 7). -
- 19.4 Fabricación de hornos eléctricos de panadería. (Pje. 5 a 8). -
- 19.5 Fabricación de grúas de brazo móvil; equipos de elevación y manipulación para la construcción y la minería. (Pje. 5 a 8). –
- 19.6 Fabricación de maquinaria de envase y empaque; embotellado y enlatado; limpieza de botellas y calandrado. (Pje. 5 a 8). -
- 19.7 Fabricación de máquinas herramienta para equipos industriales, excepto las de trabajar los metales y la madera (no eléctricas). (Pje. 5 a 8). -
- 19.8 Fabricación de maquinarias para explotación de minas y canteras y para obras de construcción. (Pje. 7 a 10). -
- 19.9 Fabricación de maquinarias para la elaboración de alimentos, bebidas y tabacos.
(Pje. 5 a 8). -
- 19.10 Fabricación de maquinaria textil. (Pje. 5 a 8). -
- 19.11 Fabricación de maquinaria para imprentas; maquinaria para la industria del papel; máquinas para fabricar fibras e hilados artificiales, trabajar el vidrio y producir baldosas.
(Pje. 6 a 9). -
- 19.12 Fabricación de aparatos para galvanoplastia, electrólisis, y electroforesis. (Pje. 5 a 7).-
- 19.13 Fabricación de plataformas de perforación flotantes y torres de perforación de petróleo.
(Pje. 8 a 10). -
- 19.14 Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad. (Pje. 5 a 7). -
- 19.15 Fabricación de balanzas. (Pje. 5 a 7). -
- 19.16 Reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática. (Pje. 3 a 4). –

20. CONSTRUCCIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO, N.C.P., EXCEPTUANDO LA MAQUINARIA ELÉCTRICA

- 20.1 Fabricación de bombas, compresores de aire y gas, válvulas, compresores de refrigeración y aire acondicionado. (Pje. 5 a 7). -
- 20.2 Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.
(Pje. 5 a 7). -

- 20.3 Fabricación de hogares y hornos no eléctricos para procesos industriales. (Pje. 7 a 10). -
- 20.4 Fabricación de maquinaria de elevación y manipulación, grúas, ascensores, máquinas de apilar, partes especiales, de equipo de elevación y manipulación. (Pje. 5 a 7). -
- 20.5 Fabricación de camiones de uso industrial y tractores. (Pje. 8 a 10).
- 20.6 Fabricación de aparatos autónomos de acondicionamiento de aire, refrigeración, ventiladores de uso industrial, gasógenos, aspersores contra incendios, centrifugadoras y otras maquinarias n.c.p. (Pje. 5 a 8). -
- 20.7 Fabricación de máquinas de coser, máquinas de lavandería, tintorería, incluso limpieza en seco, y planchado. (Pje. 5 a 7). -
- 20.8 Fabricación de armas portátiles y accesorios. (Pje. 6 a 10). -
- 20.9 Fabricación de artillería pesada y ligera; tanques. (Pje. 10). -
- 20.10 Fabricación de secadoras de ropa centrífuga. (Pje. 5 a 7). -
- 20.11 Fabricación de cocinas, refrigeradores, y lavarropas de uso doméstico. (Pje. 5 a 7). -
- 20.12 Fabricación de lavaplatos, excepto de los de uso doméstico. (Pje. 5 a 7). -
- 20.13 Fabricación de remolques de uso industrial; contenedores. (Pje. 5 a 9). -
- 20.14 Fabricación de carretillas, carros y porta cargas (incluso de los de uso industrial).
(Pje. 5 a 8). -
- 20.15 Fabricación de máquinas de juegos mecánicos y accionadas por monedas. (Pje. 5 a 7). -

21. CONSTRUCCIÓN DE MÁQUINAS Y APARATOS INDUSTRIALES ELÉCTRICOS

- 21.1 Fabricación de equipos de soldadura autógena. (Pje. 5 a 7). -
- 21.2 Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos. (Pje. 5 a 7). -
- 21.3 Fabricación de dispositivos y aparatos de conmutación; equipos de distribución de energía eléctrica. (Pje. 5 a 6). -
- 21.4 Fabricación de equipos eléctricos de encendido y arranque para motores de combustión interna; embragues y frenos electromagnéticos; dispositivos eléctricos de cronometría, control y señalización. (Pje. 5 a 8). -
- 21.5 Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y comunicaciones.
(Pje. 4 a 6). -
- 21.6 Edición de grabaciones. (Pje. 3 a 4). -
- 21.7 Fabricación de discos gramofónicos, cintas magnetofónicas y cintas de computadora a partir de grabaciones originales; fabricación de discos flexibles, duros y compactos de computadora. (Pje. 5 a 6). -

- 21.8 Fabricación de transformadores de radio. (Pje. 5 a 6). -
- 21.9 Fabricación de circuitos semiconductores. (Pje. 5 a 6). -
- 21.10 Fabricación de aparatos de señalización visual y acústica y de control de tráfico.
(Pje. 4 a 6). -
- 21.11 Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos.
(Pje. 5 a 6). -
- 21.12 Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos. (Pje. 5 a 6). -
- 21.13 Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y video, y productos conexos. (Pje. 5 a 6). -
- 21.14 Fabricación de aparatos de rayos x y otros aparatos electroterapéuticos. (Pje. 5 a 6).-
- 21.15 Fabricación de equipos de radar y de aparatos de control remoto. (Pje. 5 a 6). -
- 21.16 Fabricación de aparatos y artículos eléctricos de uso doméstico. (Pje. 5 a 6). -
- 21.17 Construcción de aparatos y suministros eléctricos, n.c.p. (Pje. 5 a 8).
—
- 21.18 Fabricación de conmutadores, fusibles, tomas de corriente, enchufes, elementos conductores y limitadores de sobretensión. (Pje. 5 a 6). —
- 21.19 Fabricación de hilos y cables aislados. (Pje. 5 a 6). —
- 21.20 Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias. (Pje. 8 a 10).
-
- 21.21 Fabricación de lámparas y accesorios eléctricos. (Pje. 8 a 10). -
- 21.22 Fabricación de equipos de iluminación para vehículos automotores; electrodos de carbón y grafito; otros tipos de equipo eléctrico n.c.p. (Pje. 5 a 6). —

22. CONSTRUCCIÓN DE MATERIALES Y MEDIOS DE TRANSPORTE

- 22.1 Construcciones navales. (Pje. 9 a 10). -
- 22.2 Fabricación de motores y turbinas para propulsión marina. (Pje. 5 a 9). —
- 22.3 Fabricación de cabrestantes, poleas, polipastos, etc. de uso marino. (Pje. 5 a 7). —
- 22.4 Construcción y reparación de buques (excepto embarcaciones de deporte y recreo) y de partes especiales de los buques. (Pje. 7 a 10). -
- 22.5 Construcción de embarcaciones de deporte y recreo y de partes especiales de las embarcaciones. (Pje. 5 a 10). -
- 22.6 Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías. (Pje. 10). -

- 22.7 Fabricación de vehículos automóviles. (Pje. 10). -
- 22.8 Fabricación de bombas y compresores para vehículos automotores. (Pje. 5 a 8). -
- 22.9 Fabricación de limpia parabrisas y eliminadores de escarcha eléctricos. (Pje. 4 a 6). -
- 22.10 Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, remolques y semi remolques; partes y piezas de remolque. (Pje. 5 a 8). -
- 22.11 Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores. (Pje. 5 a 9). -
- 22.12 Fabricación de sillones de ruedas motorizados para inválidos. (Pje. 5 a 6). -
- 22.13 Fabricación de motocicletas. (Pje. 5 a 8). -
- 22.14 Fabricación de bicicletas y de partes y piezas de bicicletas. (Pje. 4 a 6). -
- 22.15 Construcción de aerodeslizadores. (Pje. 7 a 10). -
- 22.16 Fabricación de aeronaves y naves espaciales. (Pje. 10). -
- 22.17 Construcción de materiales de transporte, n.c.p. (Pje. 5 a 10). -
- 22.18 Fabricación de sillones de ruedas no motorizados para inválidos. (Pje. 4 a 5). -
- 22.19 Fabricación de vehículos de propulsión manual y tracción animal n.c.p. (Pje. 4 a 7). -
- 22.20 Fabricación de cochecitos para bebés. (Pje. 5 a 6). -

23. FABRICACIÓN DE EQUIPOS PROFESIONALES Y CIENTÍFICOS, INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL N.C.P. Y APARATOS FOTOGRÁFICOS E INSTRUMENTOS DE ÓPTICA

- 23.1 Fabricación de equipos profesionales y científicos e instrumentos de medida y control n.c.p. (Pje. 4 a 6). -
- 23.2 Fabricación de apósitos quirúrgicos y médicos, productos para suturas, vendas, cemento dental y similares. (Pje. 3 a 6). -
- 23.3 Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso especial n.c.p. (Pje. 5 a 8). -
- 23.4 Fabricación de aceleradores de partículas (ciclotrones y betatrones); detectores de minas. (Pje. 6 a 10). -
- 23.5 Fabricación de equipos, instrumentos y suministros quirúrgicos, médicos y odontológicos; aparatos ortopédicos y protésicos. (Pje. 5 a 8). -
- 23.6 Fabricación de instrumentos y aparatos para el equipo de verificación y control, excepto equipos de control de procesos industriales. (Pje. 3 a 8). -
- 23.7 Fabricación de equipos de control de procesos industriales. (Pje. 3 a 8). -
- 23.8 Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica. (Pje. 4 a 7). -

23.9 Fabricación de máquinas fotocopadoras. (Pje. 5 a 7). -

23.10 Fabricación y mantenimiento de relojes. (Pje. 3 a 7). -

24. FABRICACIÓN DE BALONES DEPORTIVOS Y AFINES

24.1 Fabricación de balones deportivos cosidos a mano. (Pje. 2 a 7). -

24.2 Fabricación de balones deportivos pegados y/o vulcanizados. (Pje. 3 a 10). -

24.3 Fabricación de balones por termofusión. (Pje. 3 a 10). -

24.4 Fabricación de cámaras de látex por inmersión. (Pje. 5 a 10). -

24.5 Fabricación de cámaras de caucho por vulcanización. (Pje. 6 a 10). -

24.6 Fabricación de válvulas para cámaras. (Pje. 6 a 10). -

24.7 Fabricación de telas y/o forros de látex e hilados sintéticos. (Pje. 6 a 10). -

24.8 Fabricación de picos para inflar balones de caucho y metal. (Pje. 6 a 10). -

25. OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

25.1 Fabricación de joyas y artículos conexos. (Pje. 1 a 4). -

25.2 Fabricación de pulseras y brazaletes de metales preciosos para relojes; rubíes para relojes. (Pje. 1 a 4). -

25.3 Fabricación de instrumentos de música. (Pje. 1 a 3). -

26. FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE ATLETISMO Y DEPORTES

26.1 Fabricación de silbatos, cuernos de llamada e instrumentos de señalización acústica (Pje. 1 a 2). -

26.2 Fabricación de mesas y equipos de billar de todas clases. (Pje. 1 a 3). -

26.3 Fabricación de papel carbón en rollos y hojas. (Pje. 3 a 5). -

26.4 Fabricación de materias colorantes y pinturas para artistas. (Pje. 3 a 5). -

26.5 Fabricación de pequeños artículos de metal n.c.p. (Pje. 2 a 4). -

26.6 Fabricación de agujas para máquina de tejer y coser. (Pje. 2 a 4). -

26.7 Fabricación de bicicletas para niños. (Pje. 3 a 6). -

26.8 Fabricación de juegos y juguetes n.c.p. (Pje. 3 a 7). -

26.9 Fabricación de plumas y lápices; joyas de fantasía; paraguas y bastones; plumas, flores artificiales; pipas para fumar; sellos; baratijas; otros artículos manufacturados n.c.p.

(Pje. 3 a 5). -

29. CENTROS DE TRATAMIENTO Y RECICLADO

- 29.1 Centro de tratamiento de residuos y efluentes (industriales, patogénicos u otros), excepto de residuos domiciliarios. (Pje. 10). -
- 29.2 Centro de reciclado de residuos y efluentes (de origen industrial, de servicios u otros), excepto de residuos domiciliarios. (Pje. 10). -
- 29.3 Centros de disposición final de residuos industriales. (Pje. 10). -

Referencias: ncp: no clasificados en otra parte

Cuando un establecimiento participe en más de un rubro, se tomará como valor del rubro a una media ponderada según el peso de cada actividad en los procesos productivos. La autoridad de aplicación definirá, a su criterio, la incidencia de cada rubro en la media ponderada.

Para las industrias no encuadradas en el listado anterior la autoridad de aplicación establecerá el valor del coeficiente Ru.

b) (ER) – La calidad de los efluentes y residuos que genere.

EFLUENTES Y RESIDUOS: se clasifican como en tres grados según detalle:

1. Grado 1 con un valor de ER = 0

- 1.1 GASEOSOS: componentes naturales del aire (incluido vapor de agua); gases de combustión de gas natural.
- 1.2 LÍQUIDOS: agua sin aditivos y efluentes del lavado de planta a temperatura ambiente.
- 1.3 SÓLIDOS y SEMI SÓLIDOS: asimilables a domiciliarios.

2. Grado 2 con un valor de ER = 3

- 2.1 GASEOSOS: gases de combustión de hidrocarburos líquidos.
- 2.2 LÍQUIDOS: agua de proceso con aditivos y agua de lavado que no contengan residuos especiales o que no pudiesen generar residuos especiales. Efluentes provenientes de plantas de tratamiento en condiciones óptimas de funcionamiento.
- 2.3 SÓLIDOS y SEMI SÓLIDOS: resultantes del tratamiento de efluentes líquidos del tipo 0 y/o 1. Otros que no contengan residuos especiales o de establecimientos que no pudiesen generar residuos especiales.

3. Grado 3 con valor de ER = 6

- 3.1 GASEOSOS: todos los no comprendidos en los grados 1 y 2.
- 3.2 LÍQUIDOS: con residuos especiales, o que pudiesen generar residuos especiales y los que posean más de un tratamiento.
- 3.3 SÓLIDOS y/o SEMI SÓLIDOS: que puedan contener sustancias peligrosas o pudiesen generar residuos especiales.

En aquellos casos en que los efluentes y residuos generados en el establecimiento correspondan a una combinación de más de un Grado, se le asignará el Grado de mayor valor numérico.

Todos los efluentes y residuos, independientemente de su grado, deben cumplir con las condiciones de descarga al sistema receptor final que la normativa vigente establece.

Los residuos de proceso que se destinen, por sus características peligrosas, a plantas de tratamiento diseñadas a tal efecto no se considerarán como efluentes en esta clasificación ya que los mismos serán tratados en instalaciones diseñadas y aprobadas a tal efecto.

c)(Ri) – Los riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico y/o por aparatos a presión que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante.

Se tendrán en cuenta los riesgos específicos de la actividad que surjan como consecuencia de los procesos y operaciones que se lleven a cabo en el establecimiento y que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante, asignando un puntaje en función de riesgo a saber:

- | | | |
|-----|---|---------------------------------------|
| 1. | Riesgo por aparatos sometidos a presión | |
| 1.1 | Hasta 2 atm de presión absoluta | 1 pto. |
| 1.2 | Más de 2 atm de presión absoluta | 2 ptos. |
| 2. | Riesgo acústico | 1 pto. |
| 3. | Riesgo por sustancias químicas (las mismas) | 1 a 5 (s/ peligrosidad de las mismas) |
| 4. | Riesgo de explosión (las mismas) | 1 a 5 (s/ peligrosidad de las mismas) |
| 5. | Riesgo de incendio (las mismas) | 1 a 5 (s/ peligrosidad de las mismas) |

d) (Di) – La dimensión del emprendimiento, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie.

Se considerará:

- | | | |
|-----------|-----------------------------------|-------------------|
| 1. | Cantidad de Personal | |
| 1.1 | Hasta 15 | adopta el valor 0 |
| 1.2 | Entre 16 y 50 | adopta el valor 1 |
| 1.3 | Entre 51 y 150 | adopta el valor 2 |
| 1.4 | Entre 151 y 500 | adopta el valor 3 |
| 1.5 | Más de 500 | adopta el valor 4 |
| 2. | Potencia Instalada (en HP) | |
| 2.1 | Hasta 25 | adopta el valor 0 |
| 2.2 | De 26 a 100 | adopta el valor 1 |

- 2.3 De 101 a 500 adopta el valor 2
- 2.4 Mayor de 500 adopta el valor 3

3. Relación entre superficie cubierta y superficie total

- 3.1 Hasta 0.20 adopta el valor 0
- 3.2 De 0.21 a 0.50 adopta el valor 1
- 3.3 De 0.51 a 0.80 adopta el valor 2
- 3.4 De 0.81 a 1.00 adopta el valor 3

e)(Lo) – La localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posee.

Tendrá en cuenta:

1. Zona:

- 1.1 Parque industrial adopta el valor 0
- 1.2 Industrial exclusiva y rural adopta el valor 1
- 1.3 El resto de las zonas adopta el valor 2

2. Infraestructura de servicios de: (por la carencia de cada uno de ellos se asigna 0.5)

- 2.1 Agua
- 2.2 Cloaca
- 2.3 Luz
- 2.4 Gas

4.6.9.2

FORMULA DE CALIFICACIÓN

La calificación se expresa por medio de la siguiente ecuación polinómica de cinco términos:

$$\text{Calificación} = \text{Ru} + \text{ER} + \text{Ri} + \text{Di} + \text{Lo}$$

4.6.9.3

CALIFICACIÓN

De acuerdo a los valores que surjan de la ecuación anterior las industrias se calificarían en:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) Categoría 1 o INOCUAS | menor o igual a 10 |
| b) Categoría 2 o TOLERABLES
inclusive | mayor que 10 hasta 20 |
| c) Categoría 3 o MOLESTAS
inclusive | mayor que 20 y hasta 30 |
| d) Categoría 4 o NOCIVAS
inclusive | mayor que 30 hasta 40 |
| e) Categoría 5 o PELIGROSAS | mayor de 40 |

En función de los valores y criterios establecidos en el presente anexo, el solicitante de la radicación industrial propondrá un valor de calificación que será verificado por la Autoridad Competente, en caso de discrepancias se tendrá como válido el valor determinado por el Organismo de Aplicación.

Independientemente de la zona o corredor de la radicación industrial, si el predio a ocupar está situado en las proximidades de escuelas u otros organismos educativos, centros de salud, instituciones religiosas, edificios públicos y/o otros que pudiesen ser afectados en su funcionamiento o que pudiese generarse algún riesgo para los mismos, la Autoridad de Aplicación se reservará el derecho de rechazar la solicitud de radicación industrial.

En casos que las actividades sean lindantes sobre calle con dos zonas diferentes, se estudiará cada caso en particular y se podrá otorgar el uso de mayor puntaje, siempre a criterio del Organismo de Aplicación.

4.6.9.4

METODO DE CALIFICACIÓN DE DEPÓSITOS PARA SU CATEGORIZACIÓN

En el caso de depósitos aislados de las respectivas plantas de elaboración de los materiales almacenados se seguirá el mismo criterio de clasificación que para las industrias de origen, salvo que el factor Rubro (Ru) se disminuirá en un setenta por ciento (70 %) manteniéndose todos los demás parámetros

iguales a los establecidos para las industrias manufactureras del producto almacenado.

Independientemente de la zona o corredor de la radicación del depósito si el predio a ocupar está situado en las proximidades de escuelas u otros organismos educativos, centros de salud, instituciones religiosas, edificios públicos y/o otros que pudiesen ser afectados en su funcionamiento o que pudiese generarse algún riesgo para los mismos, la Autoridad de Aplicación se reservará el derecho de rechazar la solicitud de radicación del depósito en cuestión.

En casos que las actividades sean lindantes sobre calle con dos zonas diferentes, se estudiará cada caso en particular y se podrá otorgar el uso de mayor puntaje, siempre a criterio del Organismo de Aplicación.

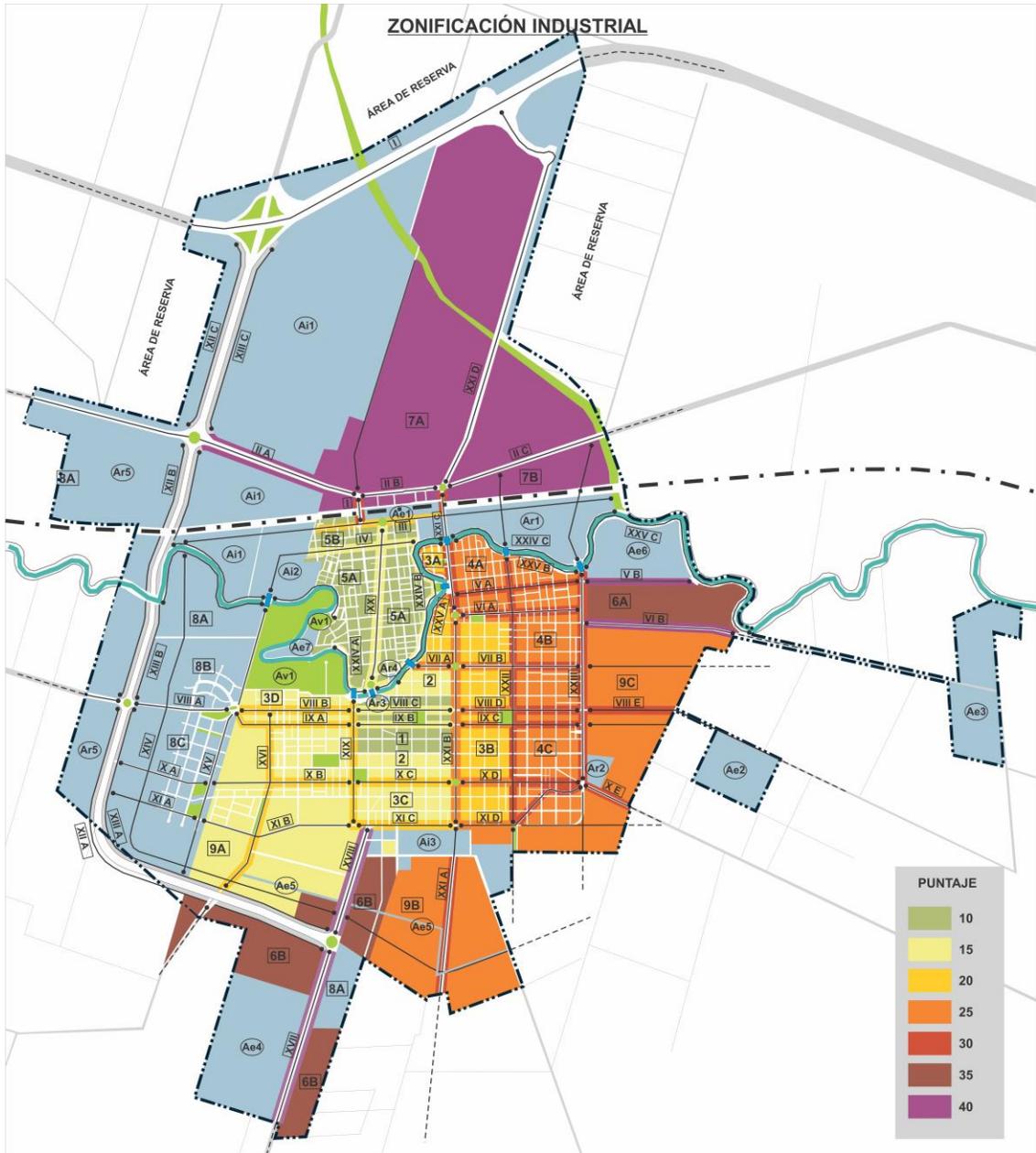
Excepción: los depósitos afectados a pirotecnia, elementos explosivos y similares se regirán por reglamentaciones especiales dictadas a tal efecto.

Artículo 51º) ELIMÍNESE el artículo 4.7.

CLASIFICACIÓN SEGÚN SU POTENCIA INSTALADA

Artículo 52º) INCORPÓRESE el artículo 4.7.

CUADRO 4.7.1 TIPIFICACIÓN INDUSTRIAL SOBRE ÁREAS Y CORREDORES



ÁREAS URBANAS		CATEGORÍAS INDUSTRIAS			
		INOCUAS CALIFICACIÓN HASTA	TOLERABLES CALIFICACIÓN HASTA	MOLESTAS CALIFICACIÓN HASTA	NOCIVAS CALIFICACIÓN HASTA
1		10			
2		10	15		
3	A	10	20		
	B	10	15		
	C	10	20		
	D	10	15		
4	A	10	20	25	
	B	10	20	25	
	C	10	20	25	
5	A	10			
	B	10			
6	A	10	20	30	35
	B	10	20	30	35
7	A	10	20	30	40
	B	10	20	30	40
8	A				
	B				
	C				
9	A	10	15		
	B	10	20	25	
	C	10	20	25	
Ae	*				
Ar	*				
Ai	*				
Av	PROHIBIDO				

* Según la escala o amplitud del emprendimiento o aquellas actividades no contempladas la Oficina de Obras Privadas tendrá la facultad de solicitar o elevar el estudio de localización del emprendimiento a otras áreas de competencia de la Municipalidad.

CORREDORES URBANOS		CATEGORÍAS INDUSTRIAS			
		INOCUAS CALIFICACIÓN HASTA	TOLERABLES CALIFICACIÓN HASTA	MOLESTAS CALIFICACIÓN HASTA	NOCIVAS CALIFICACIÓN HASTA
I	Autopista			*	
II	A Ruta Nacional nº 9	10	20	30	40
	B Ruta Nacional nº 9	10	20	30	40
	C Ruta Nacional nº 9	10	20	30	40
III	Av. Ortiz Herrera	10	20		
IV	G. del Barco	10	15		
V	A San Luis	10	20	30	
	B San Luis continuación	10	20	30	40
VI	A Av. Eva Perón	10	20	30	
	B Chubut continuación	10	20	30	40
VII	A Av. Italia	10	20	25	
	B Av. Pte. Perón	10	20	25 30	
VIII	A				
	B Córdoba	10	20		
	C	10	15		
	D Vélez Sarfield	10	20	25 30	
	E V. Sarfield continuación	10	20	30	
IX	A Pío Angulo	10	20		
	B Pío Angulo	10	15		
	C Dean Funes	10	20	25 30	
X	A				
	B Bv. Illia	10	20		
	C	10	20		
	D Bv. Maipú	10	20	25 30	
	E Bv. Maipú continuación	10	20	30	
XI	A				
	B Bv. Unión	10	15		
	C	10	20		
	D Bv. Ombú	10	20	25 30	
XII	A			*	
	B Colectora Ruta Provincial 3			*	
	C			*	

CORREDORES URBANOS		CATEGORÍAS INDUSTRIAS			
		INOCUAS CALIFICACIÓN HASTA	TOLERABLES CALIFICACIÓN HASTA	MOLESTAS CALIFICACIÓN HASTA	NOCIVAS CALIFICACIÓN HASTA
XIII	A				
	B				
	C				
Colectora Ruta Provincial 3					
XIV	Futura				
XV	Av. Hernandez Cr. Aquino				
XVI	Bv. Malharro	10	20		
XVII	Ruta 3 Sur	10	20	30	40
XVIII	Av. Sabatini	10	20	30	40
XIX	Av. España	10	20		
XX	Bv. Colón	10	15		
XXI	A	10	20	30	
	B	10	20	25	
	C	10	20	30	
	D	10	20	30	40
Futuro Bv. F. Alcorta					
Bv. F. Alcorta Bv. Ascasubi					
Bv. Ascasubi					
Ingreso Este					
XXII	Constitución Echeverría	10	20	30	
XXIII	Bv. Ituzaingó Bv. P. Moreno	10	20	30	
XXIV	A	10	15		
	B	10	15		
	C				
Av. J. Roldán					
Av. F. Molina					
Futura costanera					
XXV	A	10	20	25	
	B	10	20	25	
	C				
Av. R. Alfonsín Av. Ballesteros					
Av. B. Ceballos					
Futura costanera					

* Según la escala o amplitud del emprendimiento o aquellas actividades no contempladas la Oficina de Obras Privadas tendrá la facultad de solicitar o elevar el estudio de localización del emprendimiento a otras áreas de competencia de la Municipalidad.

Supeditado a plano de Zonificación de Industrias

Artículo 53º) INCORPÓRESE el artículo **6.2.2**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES SOBRE PLANO LÍMITE

En todas las construcciones y/o edificaciones y/o proyectos que tengan planta baja y tres plantas altas o superior, se podrá edificar sobre “plano límite” permitido por Código de Edificación y Urbanismo, un local

habitable NO permanente como “amenities o similar” y servicios comunes, cumpliendo con estos requisitos:

- a) Construcciones de un solo nivel, con la altura mínima reglamentaria según tabla de altura de locales.
- b) La superficie no será computada para el cálculo del F.O.T en los primeros 100 m² cubiertos.
- c) En este nivel se podrá ubicar hall de acceso a azotea, cajas de escaleras y ascensores, locales de servicios comunes (lavadero, sala de máquinas, bauleras, sanitarios según capacidad, etc) y de usos complementarios (quincho, asador, S.U.M, Piscinas, etc) correspondiente como amenities.
- d) Por sobre este nivel podrá construirse solamente tanques de agua, conductos, balizas y antenas.
- e) Retiros de tres metros (3.00 m.) desde línea de edificación reglamentaria, de frente y fondo en caso de construcciones entre medianeras; y de ambos frentes en caso de construcciones en esquina.
- f) Deberá accederse a través de un (1) ascensor como mínimo y escalera de emergencia (caja de escalera).
- g) Todo el perímetro de la terraza transitable y de acceso a los residentes y personas en general, con un parapeto o mojinete de mampostería o baranda metálica de un metro (1.00 m.) como mínimo, cumpliendo con todas las medidas de seguridad que corresponda.
- h) Los ejes medianeros que correspondan a la terraza accesible, deberán estar materializados con un divisorio de mampostería reforzada y encadenados de dos metros (2,00 m) de alto, para impedir las “Vistas a Linderos”.
- i) No podrán modificar su destino y no podrán ser adquiridos por un número limitado de personas, sino que deben ser propiedad de la totalidad de los condóminos. En subdivisiones por el régimen de propiedad horizontal, constituirán superficies comunes. Estas restricciones constarán en los planos municipales y en las escrituras traslativas de dominio y reglamento de copropiedad.

Artículo 54º) INCORPÓRESE el artículo **15.5**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

ANDAMIOS

15.5.1

ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Un andamio sobre la vía pública, se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidándose de no ocultar chapas de señalización urbana, focos de alumbrado, cámaras de cloacas y bocas de incendios que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

Si fuera necesario retirar cables, soportes o cualquier otra instalación afectada a un servicio público, se pedirá autorización y se dará aviso con anticipación de quince (15) días para que las empresas prestatarias intervengan como mejor corresponda.

Una vez ejecutados los trabajos correspondientes a la albañilería del frente del edificio, el andamio deberá ser quitado dentro de las veinticuatro (24) horas, en ese caso la valla deberá llevarse a su correspondencia con la línea de edificación.

Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos (2) meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además, la Municipalidad podrá exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras) reúnan condiciones de seguridad y de estética mínimas. La falta de cumplimiento a lo dispuesto, motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del propietario sin perjuicio de las penalidades que corresponda.

Los andamios deberán cubrirse con redes o media sombra, de manera de proteger la vía pública o propiedades linderas de caída de materiales o herramientas. La resistencia de estas protecciones dependerá del tipo de trabajos que se realicen, y su dimensionamiento estará a cargo del profesional interviniente de la seguridad e higiene de la obra.

15.5.2

CAPACIDAD DE LOS ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios deberán estar en buen estado y ser suficientemente resistentes para soportar los esfuerzos y las necesidades de la obra. Deberán cumplir con las leyes y decretos de seguridad e higiene nacionales y provinciales existentes.

15.5.3

ACCESOS A ANDAMIOS

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Todos los accesos que se hagan mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará un (1) metro de altura del sitio que alcance, sus apoyos serán firmes y no deslizables, y sus escalones tendrán una separación máxima de treinta y cinco (35) centímetros.

Cuando se deban construir escaleras expreso para ascender a los distintos lugares de trabajo, se deberá asegurar su estabilidad y se construirá un descanso en cada piso o cambio de dirección.

15.5.4

TIPOS DE ANDAMIOS

Para las obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios suspendidos. Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se podrán utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Reglamento.

a) ANDAMIOS FIJOS

1. Generalidades: todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y diagonales cruzadas (cruces de San Andrés) además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes, y estará provisto de baranda de seguridad de un (1) metro de altura. Toda armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataformas de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.
2. Andamios fijos sobre montantes: los pies, zancos, puentes y soportes deben ser verticales o, si sólo se usó una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio. Los montantes se empotrarán en el suelo o bien apoyarán en el solado de modo que descansen sobre vigas o tablas que eviten su deslizamiento. Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.

3. Andamios fijos en voladizo: un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la construcción. Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.
4. Andamios fijos de escalera y caballetes: los andamios que tengan escaleras y caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares. Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas, con una superposición de un metro cincuenta (1.50) por lo menos. Estos tipos de andamio no podrán tener más altura sobre el solado que cuatro metros cincuenta (4.50 m.) y no podrán soportar más que dos plataformas de trabajo.

b) ANDAMIOS SUSPENDIDOS

1. Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo. No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura.
2. El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.
3. El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios. Los tambores tendrán retenes de seguridad y devanador. La longitud de los cables será tal que, en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor.
4. La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a diez (10) centímetros del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de cuatro metros cincuenta (4.50) estará soportada por tres (3) series de cables de acero o material de similar resistencia por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que ocho (8) metros y se mantendrá horizontal. Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma treinta (30) centímetros del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación.
5. El piso de la plataforma deberá ser reticulado a los efectos de que se cuele el material que pueda caer en ella.
6. Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrán por lo menos noventa (90) centímetros de profundidad y se rodeará el

fondo y los lados con bandas resistentes. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada.

c) ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS

Cuando una obra estuviese paralizada más de tres (3) meses, antes de reanudarse los trabajos deberá solicitarse la autorización correspondiente para el uso de los andamios.

Artículo 55º) INCORPÓRESE el artículo **15.6**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

SEGURIDAD EN LAS OBRAS

15.6.1

CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LAS OBRAS

Toda obra deberá tener un profesional responsable en Seguridad e Higiene que supervise las tareas en la obra, previa presentación de la documentación correspondiente.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Municipalidad de Bell Ville podrá, cuando lo estime conveniente, verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos, pudiendo incluso proceder a la paralización de los trabajos o clausura de obra hasta tanto no se cumplimenten dichas medidas.

15.6.2

MODOS DE PROTECCIÓN EN VACÍOS

El riesgo de caída de personas se debe prevenir de la siguiente manera:

a) Las aberturas en el piso se deben proteger por medio de:

1. Cubiertas sólidas que permitan transitar sobre ellas y, en su caso, que soporten el paso de vehículos. No constituirán un obstáculo para la circulación, debiendo sujetarse con dispositivos eficaces que impidan cualquier desplazamiento accidental. El espacio entre las barras de las cubiertas construidas en forma de reja no superará los cinco (5) centímetros.
2. Barandas de suficiente estabilidad y resistencia en todos los lados expuestos, cuando no sea posible el uso de cubiertas. Dichas barandas serán de un metro (1 m.) de altura, con travesaños intermedios y zócalos de quince (15) centímetros de altura.
3. Cualquier otro medio eficaz.

- b) Aberturas en las paredes al exterior con desnivel:
 - 1. Las aberturas en las paredes que presenten riesgo de caída de personas deben estar protegidas por barandas, travesaños y zócalos, según los descritos en el ítem a).
 - 2. Cuando existan aberturas en las paredes de dimensiones reducidas y se encuentren por encima del nivel del piso a un metro (1m.) de altura como máximo, se admitirá el uso de travesaños cruzados como elementos de protección.

- c) Cuando los paramentos no hayan sido construidos y no se utilicen barandas, travesaños y zócalos como protección contra la caída de personas, se instalarán redes protectoras por debajo del plano de trabajo. Estas deben cubrir todas las posibles trayectorias de caídas. Estas redes salvavidas tendrán una resistencia adecuada en función de las cargas a soportar y serán de un material cuyas características resistan las agresiones ambientales del lugar donde se instalen. Deberán estar provistas de medios seguros de anclaje a puntos de amarre fijo. Se colocarán como máximo a tres (3) metros por debajo del plano de trabajo, medido en su flecha máxima.

- d) Es obligatoria la identificación y señalización de todos los lugares que en obra presenten riesgo de caída de personas y la instalación de adecuadas protecciones.

15.6.3

TRABAJOS CON ELECTRICIDAD

La ejecución de trabajos con electricidad deberá llevarse a cabo respetando las siguientes exigencias:

- a) Con métodos de trabajo específicos, siguiendo las normas técnicas que se establecen en las instrucciones para estos tipos de trabajos.
- b) Con material, equipo de trabajo y herramientas que satisfagan las normas de seguridad.
- c) Con autorización especial del profesional designado por la empresa, quien detallará expresamente el procedimiento a seguir en el trabajo, en lo atinente a la seguridad.
- d) Bajo el control constante del responsable de la tarea.
- e) En el caso de ejecución de trabajos en proximidad de instalaciones y conductores de media tensión y alta tensión en servicio, no protegidos, se realizarán atendiendo las instrucciones que, para cada caso en particular, del responsable de la tarea, quien se ocupará que sean constantemente mantenidas las medidas de seguridad por él fijadas y la observación de las distancias mínimas de seguridad establecidas.

15.6.4

TRABAJOS SOBRE TECHO

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligros de resbalamiento o caída, por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, será obligatorio el uso de arneses para evitar la caída de personas o materiales.

15.6.5

CAÍDA DE MATERIALES EN FINCAS LINDERAS A LA OBRA

El profesional actuante como constructor en una obra, deberá evitar la eventual caída de materiales a un predio lindero, debiendo efectuar la reparación de los daños causados y/o la limpieza del mismo, previamente a la finalización de los trabajos en aquella. El Propietario, Empresa y Profesionales intervinientes de la obra serán responsables ante el lindero y deberán asegurar que dichas reparaciones sean realizadas, bajo pena de paralización y clausura de la obra y de la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 56º) INCORPÓRESE el artículo **15.7**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

EXCAVACIONES

15.7.1

DESMONTES

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo debe fijar la Autoridad de Aplicación, la cual puede exigir la intervención de un Profesional matriculado y habilitado cuando por razones técnicas lo estime necesario. El suelo del desmonte se debe terminar de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

15.7.2

EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los laterales de la excavación. No debe continuar una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior. La Autoridad de Aplicación puede exigir la intervención de un Profesional matriculado y habilitado cuando por razones técnicas lo estime necesario.

15.7.3

EXCAVACIÓN QUE AFECTE A ESTRUCTURAS ADYACENTES

Se debe preservar y proteger de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación. La Autoridad de Aplicación puede exigir la intervención de un Profesional matriculado y habilitado cuando por razones técnicas lo estime necesario.

15.7.4

EXCAVACIÓN QUE PUEDA CAUSAR DAÑO O PELIGRO

Toda excavación que afecte a linderos o a la vía pública debe ser concluida dentro de los 180 días corridos a contar de la fecha de su comienzo. No obstante, la Autoridad de Aplicación puede acordar lapsos mayores para obras de magnitud. El responsable de la excavación debe adoptar todas las previsiones técnicas y de seguridad necesarias para evitar peligro potencial y/o toda otra situación que pudiere generar daños en las personas, predios linderos, bienes, vía pública, estructuras, instalaciones o cimientos.

15.7.4.1

PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES

a) A lo largo de los lados abiertos de una excavación se debe:

1. Colocar barandas o vallas estables o resistentes en todos los sitios expuestos y en paredes con desnivel al exterior.

2. Proveer durante las excavaciones medios convenientes de salida.
3. Proteger las aberturas en el piso.
4. Redes protectoras: Deben estar provistas de medios seguros de anclaje a punto de amarre fijo. Asimismo, deben cubrir posibles trayectorias de caídas, con una adecuada resistencia en función de las cargas a soportar y a las agresiones ambientales del lugar donde se instalen.
5. Cuando existan aberturas en las paredes de dimensiones reducidas y se encuentren por encima del nivel del piso a un metro de altura como máximo, se admitirá el uso de travesaños cruzados o estructuras similares, como elementos de protección.
6. Dichos requisitos pueden omitirse, a evaluación del Organismo Competente, en lados no adyacentes a la vía pública.

b) En los bordes de la excavación debe contemplarse lo siguiente:

1. El responsable de Higiene y Seguridad debe establecer las medidas adecuadas para evitar la caída del material, equipo y herramientas a la excavación.
2. Tenerse en cuenta la resistencia del suelo, cuando éstos se utilicen para acopiar materiales, desplazar cargas o efectuar cualquier tipo de instalación.

15.7.5

EJECUCIÓN DE LAS EXCAVACIONES

Las excavaciones se deben ejecutar en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponda aplicar según resulte del estudio de suelos. Toda vez que las conclusiones del estudio de suelos así lo permitan, podrán practicarse cortes verticales sin apuntalamiento temporario siempre que su longitud no sea mayor que 2 m. Entre cortes parciales contiguos deben dejarse banquetas de una longitud no menor que la del corte y de un espesor medido en el coronamiento de las mismas no menor que la mitad del corte, ni menor que 1m y terminadas con un talud de 2:1. En todos los casos los cortes deben ser apuntalados con estructuras temporarias capaces de resistir un empuje según lo determinado de acuerdo a los requisitos enunciados en los Reglamentos Técnicos. Cuando se realicen excavaciones en suelo blando debe verificarse la estabilidad del fondo. Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deben considerarse las

sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación. Las sobrepresiones horizontales de cálculo no deben ser inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq multiplicadas por 1,5 para entubaciones flexibles. Todo proceso de bombeo o drenaje debe ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que hubieran podido ocasionarse sobre estructuras existentes contiguas.

Artículo 57º) INCORPÓRESE el artículo **15.8**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

TERRAPLENAMIENTOS

15.8.1

OBLIGACIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al oficial debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle con cordón cuneta realizado, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los 180 (ciento ochenta) días corridos de terminado el cordón cuneta, salvo que quede cumplido lo dispuesto en "Cota de nivel mínimo". La Autoridad de Aplicación intimará al Propietario para el cumplimiento de esta obligación; vencido el plazo, la misma puede ejecutar a costa del Propietario los trabajos requeridos.

15.8.2

EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO

El terraplenamiento se debe efectuar por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo dé por resultado el nivel definitivo y se debe ejecutar de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero. Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén debe ser libre de materia orgánica o nociva.

Artículo 58º) INCORPÓRESE el artículo **15.9**, el mismo quedará redactado de la siguiente manera:

SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio del profesional responsable del estudio de suelos, este espesor nunca debe ser inferior a 1,00 m. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno son los que se establezcan en los

Reglamentos Técnicos. Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y, excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamientos con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, bajo responsabilidad del profesional y con el conforme de profesional responsable del estudio de suelos.

Cuando no corresponda efectuar estudio de suelos, el coeficiente de trabajo para suelos aptos para cimentar no excederá de 0.4 kg/cm², el cual debe explicitarse claramente en el cálculo de las fundaciones, siendo el calculista el único responsable junto con el conductor / director / representante técnico de obra, por las tensiones de suelo que se establecen.

15.9.1

AGUAS SUBTERRÁNEAS

En caso de que las condiciones del agua subterránea influyan en el comportamiento mecánico del suelo al momento de la excavación, deberá presentarse un plan de manejo de las mismas.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.