

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

ORDENANZA N° 71/73.

VISTO: El proyecto de Ordenanza presentado por el D.E. sobre la elaboración de UN
CODIGO DE LA EDIFICACION;

CONSIDERANDO: Que la Comisión de Obras Públicas ha estudiado exhaustivamente todos
los antecedentes existentes sobre el asunto presentado, tratando de
adecuar a la realidad practica las normas sobre la edificación;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN SESION ORDINARIA DEL DIA
14 DE DICIEMBRE DE 1973, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: APRUEBASE el CODIGO DE LA EDIFICACION, que se adjunta a la presente
ORDENANZA y que forma parte integrante de la misma, cuyo cuerpo normativo consta de SEIS SECCIONES, UN ANEXO, en un conjunto de CUARENTA
UN FOLIOS.-

ARTICULO 2°: Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.-

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO, REGISTRESE en el Libro de Ordenanzas, PUBLIQUESE en el Boletín Oficial Territorial, Cumplido, ARCHIVESE.-

EDUARDO JUAN CARLETTI
Secretario

RODOLFO A. CANALIS
Presidente H°C.D.

Derogada por Ord. m. n° 132/78.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

VISTO: El Proyecto de Ordenanza presentado por el Departamento Ejecutivo sobre la elaboración de un CODIGO DE LA EDIFICACION.

CONSIDERANDO: Que la Comisión de Obras Públicas ha estudiado exhaustivamente todos los antecedentes existentes sobre el asunto presentado, tratándose de adecuar a la realidad práctica las normas sobre edificación.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION ORDINARIA DEL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 1973 SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

71/73

ARTICULO 1º: Apruébase el CODIGO DE LA EDIFICACION, que se adjunta a la presente ORDENANZA y que forma parte integrante de la misma, cuyo contenido normativo consta de SEIS SECCIONES, UN ANEXO, en un conjunto de TREINTA Y NUEVE FOLIOS.

ARTICULO 2º: Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 3º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo, REGISTRESE en el Libro de Ordenanzas, PUBLIQUESE en el Boletín Oficial del Territorio y Cumplido ARCHIVESE.

[Firma]
[Firma]
[Firma]

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

VISTO: El Proyecto de Ordenanza presentado por el Departamento Ejecutivo sobre la elaboración de un CODIGO DE LA EDIFICACION.

CONSIDERANDO: Que la Comisión de Obras Públicas ha estudiado exhaustivamente todos los antecedentes existentes sobre el asunto presentado, tratándose de adecuar a la realidad práctica las normas sobre edificación.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION ORDINARIA DEL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 1973 SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Apruébase el CODIGO DE LA EDIFICACION, que se adjunta a la presente ORDENANZA y que forma parte integrante de la misma, cuyo contenido normativo consta de SEIS SECCIONES, UN ANEXO, en un conjunto de TREINTA Y NUEVE FOLIOS.

ARTICULO 2°: Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo, REGISTRESE en el Libro de Ordenanzas, PUBLIQUESE en el Boletín Oficial del Territorio y Cumplido ARCHIVESE.

[Firma]
[Firma]
[Firma]

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

CODIGO DE EDIFICACION DE LA

CIUDAD DE RIO GRANDE - TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E

ISLAS DEL ATLANTICO SUR

FUNDAMENTOS DEL CODIGO DE EDIFICACION

El Código de la Edificación es parte de una conducta regulada para ser posible la convivencia y cambia como es lógico, a través del tiempo para velar a las nuevas ideas y conceptos. Tal es la razón que justifica la edición del presente, con modificaciones respecto del anterior.-

Es indiscutible la necesidad de imponer normas provisorias con vistas al desarrollo futuro de la ciudad, para encausar su evolución y desenvolvimiento físico, ordenando la edificación conforme a los principios armónicos. Esto es en síntesis, propender a la optima relación entre el espacio a edificar y el espacio libre necesario para la vida racional del habitante.-

Las innovaciones introducidas en esta edición respetan con especial cuidado el estado alcanzado hasta la fecha, pero sin descuidar las posibilidades de progreso en los futuro las restricciones impuestas al dominio privado al fijar un determinado aprovechamiento del terreno, señalando el uso y ocupación de cada uno, están basados en el interés público con las ventajas señaladas a continuación:

- a) Mejorar la higiene, la seguridad y el bienestar de la comunidad.
- b) Regular la densidad de edificación y población.
- c) Asegurar el valor de la propiedad evitando la depreciación por vecindad molta al conservar la unidad de uso de la zona.
- d) Defender la Industria y el Comercio, proteger a la vivienda de humos, olores y ruidos.
- e) Permitir la obtención de terrenos apropiados para cada necesidad mejorando el crecimiento de la ciudad.
- f) Evitar congestiones de tráfico y accidentes, simplificar los problemas de la pieza pública, evitar posibilidades de incendio, estimulan el criterio de buena vecindad.-

A falta de un plan regulador este Código lo suplanta en lo posible dado que por la índole de los temas no puede abarcar el conjunto de un planeamiento; siendo por ello que se deba reverterlo en plazos prudenciales aprovechando la experiencia ganada.-

El significado de cada uno de los números que componen las características del Código, es el siguiente:

GENERALIDADES	1
DE LA ADMINISTRACION	2
DE LA LINEA Y NIVEL	3
DE LA EJECUCION DE LA OBRA	4
DE LAS DISPOSICIONES VARIAS	5
DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS PARA CADA USO	6
DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS	7

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 2 -

DE LA ACTUALIZACION Y PUBLICACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

ACTUALIZACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

Los preceptos y reglas enunciadas en los "Fundamentos del Código de la Edificación", tienen por objeto ordenar y encauzar el desenvolvimiento físico de la Ciudad que es un organismo de estructura cambiante.

Para acompañar esta modalidad edilicia, es imprescindible que las disposiciones del Código sean actualizadas constantemente a fin de incorporar o quitar de ellas las que convenga para conservar la armonía que debe existir entre la reglamentación y las necesidades de la Ciudad.

Esta actualización está a cargo de la "Comisión del Código de la Edificación".

PUBLICACION DE CODIGO DE LA EDIFICACION:

Cualquiera sea la forma en que se publique el "Código de la Edificación" se mantendrá inalterada la continuidad de su articulado.

Cada (2) dos años se publicará las hojas que correspondan a modificaciones de presente Código.

COMISION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

CONSTITUCION DE LA COMISION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

La Comisión del Código de la Edificación se integra por los profesionales de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Río Grande y un miembro del Honorable Concejo Deliberante (Concejal).-

FACULTAD DE LA COMISION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

La Comisión del Código de la Edificación está facultada para:

- a) Crear las normas relacionadas con los alcances de este Código;
- b) Actualizar o corregir el texto del Código según la experiencia administrativa y profesional;
- c) Dictaminar cada vez que le sea requerido por la Intendencia Municipal sobre cualquier asunto relacionado con la aplicación o interpretación del Código.

El dictamen de la Comisión es imprescindible para actualizar o corregir el texto del Código de la Edificación.-

Para cumplir su finalidad la Comisión puede solicitar directamente los servicios "ad-honorem" de particulares y con el consentimiento de la autoridad correspondiente, de aquellos funcionarios, empleados, equipos o informaciones de cualquier oficina del Gobierno Nacional o Municipal, que considere útil para la realización de sus tareas.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 3 -

DE LAS DEFINICIONES

REDACCION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION

Las palabras y expresiones de este Código se consignan con el siguiente criterio:

- a) El género masculino, incluye el femenino y neutro.
- b) El número singular, incluye el Plural.
- c) El verbo usado en tiempo presente, incluye el futuro.

DEFINICIONES

- A -

Acera: Orilla de la calle o de otra vía pública, junto a la Línea Municipal o de edificación destinada al tránsito de Peatones.-

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

Altura de Fachada: Medida vertical para la fachada principal sobre la línea Municipal o la de retiro obligatorio.

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

Antecocina: Local unido o comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ésta.-

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

- B -

Balcón: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto.-

- C -

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

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 4 -

Cota de Predio: Cota del "Nivel del Cordón" más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio.-

Chimenea: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.-

- D -

Dispensa: Local destinado en las viviendas a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.-

Dirección: Repartición Municipal, que de acuerdo a sus funciones le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de éste Código.-

- E -

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.-

Espacio para cocina: Aquel que no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal y esté unido directamente con otro local que perciba luz y ventilación naturales de, por lo menos, patio de primera categoría.-

Estación de Servicios: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos, los automotores, y que depende exclusivamente de combustibles y lubricantes para los mismos.-

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

- F -

Fachada Principal: Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal, la línea del retiro obligatorio o próximo a ésta.-

Fondo: Espacio que en un predio debe quedar libre de edificación por encima del plano horizontal denominado arranque, y limitado por los planos verticales que pasan por las líneas divisorias posterior y laterales y por la línea de fondo correspondiente al predio.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 5 -

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

- 6 -

Galería: Corredor cubierto, que puede estar cerrado con vidriera.-

Garaje: Predio, edificio, estructura o una de sus partes, donde se guardan // vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o carga.-

Grado de aprovechamiento: Relación entre los volúmenes edificado y edificable, es decir:

$$\text{Grado de aprovechamiento} = \frac{\text{Volumen edificado}}{\text{Volumen edificable}}$$

- H -

Hall: Ver, vestíbulo.-

- L -

Línea de fondo: Límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque de fondo.-

Línea Principal: Línea señalada por la Municipalidad para deslindar las vías o lugares Públicos actuales o futuros.-

Línea Municipal de Esquina: Línea determinada por éste Código para delimitar la vía Pública en las esquinas, en el encuentro de dos vías.
L.M.-

Living-room: Ver, sala común.-

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

Local de uso general ó Público: Ver, vestíbulo general o público.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 6 -

Local Habitable: El que sea destinado para propósitos normales de habitación morada de personas, con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baños, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.-

Lugar de Trabajo: Sitio destinado habitualmente a trabajo, sea en local o en espacio que optativamente puede tener techo, y/o cierre lateral en forma parcial o total.-

Lugar para carga y descarga: Local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos puedan entrar o salir para su carga o descarga, fuera de la vía pública.-

Luz del día: Luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga específicamente "iluminación artificial".-

- M -

Marquesina: Alero que avanza sobre una entrada.-

Materias explosivas, inflamables, combustibles y refractarias:

A los efectos de la acción del fuego las materias son:

- a) Explosivas: aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (polvora-cloratos-celuloide-picratos).
- b) Inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas.
Según la temperatura mínima de inflamación son de:
Primera categoría, hasta 40°C (Alcohol, éter, nafta, benzol, acetona).
Segunda categoría, más de 40°C hasta 120°C (Kerosene-aguarrás, ácido acético).
Cuando la temperatura de inflamación excede los 120° C, se consideran como muy combustibles;
- c) Muy Combustibles: aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón);
- d) Poco combustibles: aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor (celulosas artificiales, maderas y tejidos, de algodón ignífugados);
- e) Refractarias: aquellas que sometidas a altas temperaturas resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 7 -

Muro exterior: Muro de fachada, divisorio, de patio o frente a galería o pórtico.-

Muro interior: Muro que no sea exterior.-

- N -

Nivel del 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.-

- O -

Obra: Trabajo que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

Ochava: Ver, Línea Municipal de Esquina.-

Office: Antecomedor.-

- P -

Palier: Descanso o relleno.-

Patio de contrafrente: Aquel que está unido al fondo del mismo predio.-

Patio de enfrente: Aquel que tiene uno de los lados coincidente con el plano de la fachada principal.-

Patio interior: Aquel que no es patio de frente ni de contrafrente.-

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.-

Pedio de Esquina: El que tiene por los menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.-

Pedio intermedio: Aquel que no es predio de esquina.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

SECCION 1

GENERALIDADES

DEL TITULO, ALCANCES Y OBLIGACIONES

TITULO

Esta Ordenanza será conocida y citada como el "Código de la Edificación".

ALCANCES DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

Las disposiciones del Código de la Edificación alcanzan a los asuntos que se relacionen con:

La construcción, alteración, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas y de inflamables o partes de ellas; la ocupación, uso, mantenimientos e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones;

La apertura de vías públicas, parcelamiento, mensura y urbanizaciones;

Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades gubernamentales y particulares.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación del Código a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.-

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS:

Un propietario, Usuario, Profesional o Empresa comprendido en los alcances del "Código de la Edificación", conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.-

IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL:

Toda la documentación que se relacione con el "Código de la Edificación" será escrita en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo.-

Es obligatorio el uso del sistema Métrico Decimal.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 8 -

- R -

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

Refacción: Ejecutar obras de conservación.-

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el "volumen edificado".
Modificar una instalación sin aumentar la existente.-

Retrete: Local de aseo en el que sólo se podrá instalar no más que un inodoro,
un bidé y un lavado.-

- S -

Sala común: Local habitable de una vivienda, destinado a reunión habitual de
sus ocupantes.-

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

Solado: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.-

Sótano: Piso situado bajo el nivel del suelo y que sobresale menos que un semi-
sótano.-

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los loca-
les, entresuelos, sección horizontal de muros, voladizos
y pórticos que componen los pisos de un edificio.-

Superficie de pisos: Area total de un piso comprendido dentro de las paredes
exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios
públicos exigidos de salidas y locales de salubridad u
otros que sean de uso general del edificio.-

Superficie edificada: Porción de la superficie de terreno de un predio, ocupada
por un edificio.-

Stud: Caballerizas.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 9 -

- T -

Tabique: Muro delgado no apto para soportar cargas.-

Tocador: Local auxiliar de aseo en el que solo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.-

Toilet: Retrete.-

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

- U -

Uso: Propósito para el cual es utilizado, destinado o dispuesto un predio, edificio, estructura, instalación o alguna de sus partes.-

Unidad de uso: Recinto funcionalmente independiente.-

Uso Comercial: Corresponde a un predio o edificio, o una de sus partes, donde se trafican o almacenan cosas para su comercialización.-

Uso industrial: Corresponde a un predio o edificio, o una de sus partes donde se fabrica, elabora o transforma materiales, productos o cosas o al lugar donde se almacena la materia antes o después de su industrialización.-

Uso residencial: Corresponde a un edificio, o una de sus partes, destinado a vivienda permanente o transitoria.-

- V -

Vestíbulo: Local de paso y conexión de otros de destino definido.-

Vestíbulos general o público: Local de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entran o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes unidades que lo integran.-

Vía Pública: Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (calles, pasajes, plazas, plazoletas y parques).-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 10 -

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

Vitrina: Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales, no comunicado con locales.-

Volumen edificable: Espacio que en cada predio está comprendido entre el plano horizontal al nivel de la "Cota de predio" y las superficies laterales cuyas directrices son los perfiles autorizados por este Código para la edificación.-

Volumen edificado: Espacio ocupado por la edificación existente en el predio por encima del plano horizontal al nivel de la "Cota del Predio". Las galerías integran este volumen.-

Volúmen no conforme: Espacio edificado por fuera del "Volúmen edificable".-

ABREVIATURAS:

D.E.	Departamento Ejecutivo
Decr.	Decreto
L.M.	Línea Municipal
Ord,	Ordenanza
O.S.N.	Administración General de Obras Sanitarias de la Nación.
P.E.N.	Poder Ejecutivo Nacional
S.O.y S.P.	Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 11 -

SECCION / 2

DE LA ADMINISTRACION

DE LAS TRAMITACIONES

REQUERIMIENTO DEL PERMISO DE OBRA

TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA

Se deberá solicitar permiso para:

Construir nuevos edificios.

Ampliar o refaccionar lo ya construido.

Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.

Ejecutar revoques, cercar o levantar muros al frente.

Desmontar, excavar a terrenos.

Efectuar demoliciones.

Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, ampliar, refaccionar o transformar las existentes.

Abrir vía públicas.

Mensurar predios y modificar el estado parcelario.

TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISOS DE OBRA

Ejecutar o refaccionar aceras y modificar el cordón del pavimento.

Cambiar el material de la cubierta del techo.

PERMISO DE USO:

Obligación de poseer permiso de uso.

La solicitud especificará:

a) Ubicación del predio y uso que se desea.

b) Nombre y firma y domicilio del usuario.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISO

DISPOSICIONES GENERALES PARA TRAMITACIONES DE PERMISOS DE OBRA:

Al solicita permiso de una obra, se especificara la clase de trabajo que se propone realizar, la ubicación, nombre y domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada exclusivamente por el propietario, profesional y/o empresas que intervengan con arreglo a este Código.

Los Profesionales y/o Empresas deberán mencionar al pie de sus firmas el número de Matrícula Municipal y el domicilio legal. Los que esten inscriptos en un con cejo Profesional, agregarán el número del respectivo carnet. Todas las firmas serán aclaradas.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR PERSMISOS DE EDIFICACION:

a) Para iniciar el trámite:

1º Certificado de nomenclatura parcelaria.

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 12 -

- 2º) Solicitud.
- 3º) Certificación de nivel.
- 4º) Copia del plano general.

B) Para completar el trámite:

- 1º) Cinco (5) copias en papel con fondo blanco del plano general.
- 2º) Se solicitará inspección de cimientos cuando los mismos sean de mampostería u hormigón.
- 3º) Los planos mencionados en el Items 1, se agregarán al expediente del permiso.

Una vez que la Secretaría de Obras haya estudiado los planos. Cumplidas las agregaciones y estando los planos en orden, la Secretaría los aprobará y procederá a la concesión del permiso.

Esta última circunstancia no autoriza a comenzar la obra.-

PORMENORES TECNICOS IMPRESCINDIBLES PARA PLANOS DE EDIFICACION

a) Escalas Métricas:

- 1º) Para la edificación 1:100
- 2º) Para detalles, fachadas, planta y corte de cuerpos salientes: escala 1: 50
La S.O. y S.P., podrá autorizar en casos justificados otra escala.

b) Contenido de la carátula de los planos:

Clase de obra, nombre del propietario, calle y número.
Croquis de localización del predio, medidas del mismo, sus medidas y distancia a esquinas.
Superficie del terreno, superficie cubierta existente, superficie cubierta nueva, superficie a demoler, superficie del terreno libre de edificación.

c) Colores y leyendas:

- 1º) Los colores a usar serán nitidos y francos, en ningún caso dificultarán la leyenda.
Las partes del proyecto existente que deban subsistir se marcarán con rallo oblicuo o negro.
Las nuevas a construir en bermellón.
Las a demolerse en amarillo.
Las que representan madera en siena quemada.
Las que representen hormigón en verde.-
- 2º) Las leyendas y los cuadros se colocarán en la lámina de modo que no interfieran la visibilidad de los dibujos.-

TRAMITE PARA ESTUDIO, APROBACION DE DOCUMENTOS Y CONCESION DEL PERMISO

DOCUMENTACION INCOMPLETA:

Si los documentos no estan completos, o fueron observados, serán retirados para completar o corregir y serán devueltos dentro de los quince (15) días hábiles.

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 13 -

PLAZOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACION DE DOCUMENTOS

Cuando la documentación del proyecto satisfaga las disposiciones en vigencia, la Secretaría los aprobará dentro de los siguientes plazos siempre que la magnitud del proyecto no requiera un lapso mayor, y liquidará los impuestos que correspondan:

- a) Cuando se trate de planos generales, Diez (10) días hábiles a contar de la fecha de iniciación del trámite.
- b) Cuando se deba agregar documentación para completar trámites, Diez (10) días hábiles a contar de la entrega de esa documentación.
- c) En caso que las modificaciones no alteren fundamentalmente el proyecto, Cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de entrega de esas modificaciones.
- d) Para demolición total o parcial de edificios, Diez (10) días hábiles a contar de la fecha de iniciación de expediente, o Cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de agregación de documentos para completar el trámite.-
- e) Para apertura de vía públicas, mensuras o modificaciones parcelarias:
 - 1º) Para apertura de vía públicas, Sesenta (60) días a contar de la fecha de iniciación del expediente.-
 - 2º) Para mensuras y modificaciones parcelarias, cuarenta (40) días a contar de la fecha de iniciación del expediente.-

PERMISO PROVISIONAL

Vencidos los plazos fijados en "Plazos para estudios y aprobación de Documentos" sin que se hubiere acordado la aprobación correspondiente se podrá solicitar a la Secretaría, un Permiso Provisional por escrito al que se agregarán Dos (2) copias de los planos exigidos. Este permiso se concederá en 48 (Cuarenta y ocho) horas y tendrá validez por Treinta (30) días.

Las obras iniciadas con permiso provisional, serán paralizadas si al obtenerse el permiso definitivo no se abonarán los derechos respectivos.-

CONCESION DEL PERMISO DE OBRA

El permiso de obra queda concedido desde el momento de la entrega de la documentación aprobada.-

PLANOS PARA SOLICITAR LA INSPECCION FINAL-PLANOS CONFORME A OBRA:

Al solicitar la Inspección final de los trabajos, se presentarán planos conforme a la obra ejecutada y con los colores convencionales. La carátula contendrá la leyenda Planos Conforme a Obra. Estos planos serán dibujados directamente sobre tela o papel transparente, a los que se acompañarán Tres (3) copias en papel con fondo blanco.

DESTINO DE LAS TELAS Y COPIAS DE PLANOS APROBADOS:

Los transparente exigidos se archivarán en la Municipalidad con el expediente respectivo.

Las copias de los planos aprobados tendrán el siguiente destino:

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 14 -

1º) Un juego se entregará al interesado.

Un juego quedará agregado al expediente y una (1) copia del plano general se remitirá a la dirección de Rentas.-

DESISTIMIENTO DE OBRA, PERMISOS VENCIDOS, OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACION DEL TRAMITE

DESISTIMIENTO DE REALIZAR UNA OBRA ANTES DE LA CONCESION DEL PERMISO

- a) El propietario durante el transcurso de la tramitación del permiso, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo, la voluntad de no ejecutar la obra proyectada.-
- b) Será considerado como desistimiento:
 - 1º) La falta de comparencia a una citación.
 - 2º) La no agregación de los documentos que este Código declarará como imprescindibles.

VENCIMIENTOS DE PERMISOS CONCEDIDOS

- a) El propietario tiene derecho de manifestar por escrito en el expediente el propósito de no llevar a cabo la obra para el cual tiene el permiso concedido.
- b) Se considerará con "Permiso Vencido" toda obra que no se hubiere comenzado dentro de los seis (6) meses contados desde la fecha de otorgamiento del permiso respectivo.

DE LA INSPECCION DE OBRAS

CONTRALOR DE LAS OBRAS

OBJETO DE LA INSPECCION

Las disposiciones contenidas en "De la Inspección de Obras", tienden a aunar la iniciativa particular y la acción del poder público para la correcta realización de la Obra, de acuerdo con las prescripciones en vigencia.-

ACCESO DE INSPECTORES A LOS PREDIOS

En un predio donde se realicen obra el propietario, profesional, empresas u otros participantes deberá permitir el acceso al Inspector Municipal, que en ejercicio de su misión justifique su carácter con una credencial.-

HORAS HABLES PARA EFECTUAR INSPECCION DE OBRAS

La Inspección de una Obra se practicará dentro del horario de labor de la misma.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 15 -

LIBRO DE ACTAS DE INSPECCION

En el Libro de Actas de Inspecciones el "Inspector Municipal" dejará constancia de toda visita que realice a la obra con sus observaciones, día y hora. El Libro tendrá hojas originales, -hojas duplicadas, estas últimas serán retiradas por el Inspector entregando uno (1) copia al responsable de la Obra y otra agregada al Expediente, el original quedará en el Libro.-

SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE LINEA MUNICIPAL Y FIJACION DE NIVEL

En toda Obra que tenga permiso concedido se podrá solicitar en formularios aprobados, "La Línea Municipal y el Nivel".

Este pedido será otorgado dentro de los Cinco (5) días hábiles excluidos el día del pedido procederá a:

- a) Señalar la Línea Municipal en el terreno.
- b) Fijar el nivel mediante dos (2) puntos materiales estables de referencias situados a no más de cien 100 metros del predio.-

SOLICITUD DE INSPECCION DE OBRA

- a) Se solicitará en formularios reglamentarios y en las oportunidades que en cada caso se indican las Inspecciones de:
 - 1º) Línea: Cuando sobre la línea Municipal o línea de retiro obligatorio estén emplazadas las bases de la estructura.-
 - 2º) Final: Dentro de los veinte (20) días de terminadas las Obra.
- b) Cuando la oficina de Catastro indique que en la certificación de nomenclatura parcelaria la necesidad de verificar el perímetro del predio, se solicitará esta verificación en dicha oficina una vez practicado en replanteo de la Obra. El conforme se agregará al expediente de permiso dentro de los cinco (5) días de su otorgamiento.-

INSPECCIONES PARCIALES DE LA OBRA

Durante el transcurso de las Obras se podrán efectuar Inspecciones especiales de oficio a los efectos de examinar si las mismas se realizan de acuerdo con las disposiciones en vigencia.

El propietario, profesional o empresa tienen derecho a solicitarla.

PLAZO PARA REALIZAR INSPECCIONES DE OBRA

Toda Inspección deberá realizarse dentro del plazo establecido a continuación los días son hábiles y excluyen el día del pedido:

LINEA: Dos (2) días.

FINAL: Quince (15) días.-

CONFORME DE LAS INSPECCIONES DE OBRA

El conforme de la Inspecciones no releva al profesional o empresa de sus responsabilidades en la ejecución de la Obra a su cargo.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 16 -

OBRAS EN CONTRAVENCION

INSPECCION DE TRABAJOS EN CONTRAVENCION

La Municipalidad suspenderá toda obra sin permiso o que teniendolo no se realice de acuerdo con los documentos aprobados. Cuando no se acatare la orden de suspensión se podrá solicitar la colaboración de la F.P.-

DEMOLICION DE OBRA EN CONTRAVENCION - TRABAJOS DE EMERGENCIA

La Municipalidad intimará en forma el Profesional, empresa o propietario responsable dentro de los plazos que exige. La demolición de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes como asimismo ordenará la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar perjuicios que puedan ocasionar a consecuencia de las demoliciones o trabajos intimados.-

DEL PERMISO DE USO

OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

Para utilizar, cambiar de uso un predio, edificio, estructura, o una de sus partes es imprescindible poseer permiso de uso.-

RESPONSABILIDAD DE USUARIO

La utilización de un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes con permiso de uso acordado no debe comprometer la seguridad ni la higiene. El usuario es responsable por los daños que por su negligencia pudiera ocasionar a la finca o a terceros y por toda transgresión a las disposiciones vigentes.-

DE LAS PENALIDADES

CONCEPTO DE LAS PENALIDADES

Las sanciones establecidas en "De las Penalidades" se refieren exclusivamente a la ampliación de este código y no tiene relación con otras de carácter Municipal. Las sanciones se graduarán según la naturaleza de gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que la motivaron.-

CLASE DE PENALIDADES

Se distingue la siguiente clases de penalidades:

- Apercibimiento.
- Multa.
- Suspensión en el uso de la firma.
- Inhabilitación en el uso de la firma.
- Suspensión de funcionamiento de instalación
- Suspensión del permiso de uso.
- Clausura.

Una vez aplicada una penalidad no podrá ser convertida en otra.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 17 -

APLICACION DE APERCIBIMIENTO

- a) No tener en obra los documentos aprobados.
- b) No dar aviso de comienzo de obra.
- c) Solicitar instrucción de trabajo.
- d) No concurrir a una citación en Obra.

APLICACION DE MULTAS

- a) Ejecutar obras sin permiso.
- b) No cumplimentar una intimación en el plazo establecido.
- c) No solicitar en su oportunidad, cada Inspección de Obra.
- d) No cumplir lo establecido en Vallas provisionales, letreros y estacionamiento de vehículos al frente de las obras.
- e) No construir y/o reparar cercas y aceras.
- f) Usar un predio, edificio, estructura, instalación, o una de sus partes sin haber solicitado el permiso de uso.
- g) No exhibir el permiso de uso.
- h) Provocar molestias que se mencionan en "Molestias provenientes de Fincas vecinas".
- i) Ocupar las aceras o calzadas con materiales, maquinarias para la construcción.

APLICACION DE SUSPENSION EN EL USO DE LAS FIRMAS

- a) Por no dar aviso para verificar el perímetro de un predio. Tres a seis meses.
- b) Por efectuar obras, mas de una vez, sin tener permiso o no dar el aviso correspondiente. Tres a doce meses.
- c) Por presentar para su aprobación planos y/o documentación tergiversando los hechos existentes, Seis (6) a doce (12) meses.
- d) Por ocupar la acera o calzada con materiales o máquinas para la construcción por tercera vez en una misma obra. Seis a doce meses.
- e) Por no acatar una orden escrita de paralización de una obra. Seis a veinticuatro meses.
- f) Por ejecutar obras en contravención. Seis a veinticuatro meses.
- g) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad y estabilidad de la Obra. Doce a cuarenta y ocho meses.
- h) Cuando se compruebe la falsificación de firma establecida por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir. Veinticuatro sesenta meses.
- i) Cuando se produzcan derrumbes por negligencia comprobada por organismos competente. Dos (2) a Diez (10) años.

La suspensión de la firma significará al profesional y a la empresa la imposibilidad de presentar planos, para construir o instalar obras nuevas o demoler hasta tanto la pena se a cumplida.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 18 -

APLICACION DE CLAUSURA

- a) Cuando se compruebe un uso ilegal de un predio, edificio, estructura o una de sus partes.
- b) En caso de incumplimiento de una orden escrita de poseer "Permiso de uso". La clausura de las partes en infracción o contravención será ordenada por el P.E.-

INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA

Se dispondrá la inhabilitación de un profesional o empresa para iniciar obras con su firma, cuando:

- a) No acate dentro de su término y sin causa justificada, cualquier intimación formulada en forma.
- b) Se compruebe cambio de domicilio sin haber informado de ello dentro del término de los treinta (30) días.
- c) No reponga la marca de nivelación, dentro del plazo que se fija en la notificación.

La inhabilitación será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó.-

DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS

El proyecto y la Dirección de una obra deberá estar a cargo de un profesional en condiciones de ser "Director Técnico" en la especialidad que le acuerda su inscripción en la Matrícula.

Además podrá proyectar obras correspondientes a su respectiva Categoría, el Constructor o Instalador.-

DIRECTORES TECNICOS DE OBRA

Solo puede ser Director Técnico de Obra, la persona Diplomada o reconocida por una "Universidad Nacional" y las habilidades para ello por un Consejo Profesional con las siguientes limitaciones:

a) Para edificación

- 1) Los Arquitectos y los Ingenieros Civiles.
- 2) Los Ingenieros Industriales de la Universidad de Buenos Aires.
- 3) Los Ingenieros Industriales, para edificios Industriales.
- 4) Las personas habilitadas por un Consejo Profesional.
- 5) Las personas ya inscriptas como Directores de Obra.
- 6) Los Ingenieros en Construcciones de obra de la Universidad Tecnológica.
- 7) Además podrá ser Director Técnico el Maestro Mayor de Obras, que posea título de especializado que otorga el Instituto Técnico Superior o este inscripto en el Consejo Profesional de Ingeniería encuadrado dentro de la Ley.

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 19 -

b) Para las instalaciones

- 1) Los Ingenieros en su especialidad.
- 2) Los Arquitectos y los Habilitados por el Consejo Profesional de Arquitectura como Director de Obra, exclusivamente en los edificios que dirigen.

PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE URBANIZACION Y AGRIMENSURA

Pueden intervenir en Obras de Urbanización y Agrimensura, las personas Diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional y las habilitadas por un Consejo Profesional, cuando esta actividad sean en función de sus Diplomas.-

CONSTRUCTORES DE 1º CATEGORIA E INSTALADORES

Todas las personas ya nombradas como Directores Técnicos de Primera Categoría.

CONSTRUCTORES E INSTALADORES DE SEGUNDA (2º) CATEGORIA:

a) Constructores

- 1) Maestro Mayor de Obra egresado de una Escuela Nacional Técnica o de Escuela Industrial de la Nación o de la Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.
- 2) El Maestro Mayor de Obras o el Constructor de Segunda Categoría de las Escuelas de A.O. RAGGIO.
- 3) El técnico Constructor egresado de la Escuela Industrial Anexa a la Universidad Nacional del Litoral.-

b) Instaladores

- 1) El Técnico Mecánico egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica o de una Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas de A.O. RAGGIO.
- 2) El Técnico Mecánico Electricista egresado de la Escuela Industrial Anexa a la Universidad Nacional del Litoral.-

CONSTRUCTORES E INSTALADORES DE TERCERA (3º) CATEGORIA

a) Constructores

- 1) El egresado del curso de Constructores de Obras de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una Escuela Industrial de la Nación o de un Instituto de Enseñanza reconocido por la Municipalidad, que acepte el Contralor de los estudios.-
- 2) El Técnico Constructor de la escuela Profesional Anexa a la Universidad Nacional de Córdoba.
- 3) El Constructor de Tercera Categoría egresado de las Escuelas Técnicas Municipales RAGGIO.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 20 -

- 4) El Constructor de tercera Categoría en albañilería, egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.-
- b) Instaladores:
- 1) El egresado en la especialidad de su título de una Escuela Nacional de Educación Técnica, o de un Instituto de Enseñanza reconocida por la Municipalidad.-
 - 2) El egresado en la especialidad o, certificado habilitante del Quinto (5º) año del curso del Eléctromecánica de las Escuelas de A. y O. RAGGIO.
 - 3) El experto en Instalaciones Eléctricas egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.-

EMPRESAS Y REPRESENTANTES TECNICOS

Una empresa de edificación para ejecutar obras correspondientes a Constructores o Instaladores, tendrá representantes Técnico inscripto en el Registro Municipal. La Categoría de la empresa es la de su Representante Técnico. La documentación debe llevar la firma conjunta de la Empresa y del Representante Técnico. Puede ser representante Técnico de una Empresa todo Constructor o Instalador matriculado en la Municipalidad.-

OBRAS QUE PUEDEN EJECUTAR EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR, EL INSTALADOR O EMPRESA

EJECUCION DE LAS OBRAS

Para iniciar una obra que requiera permiso es necesaria la intervención de un Constructor o Instalador que se haga cargo de su ejecución.-

OBRAS QUE PUEDEN EJECUTAR EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR O EMPRESA

- a) El Propietario puede ejecutar trabajos que no requieren permiso de Obra.
- b) El Constructor y la Empresa de Cuarta Categoría, pueden construir o demoler edificios compuestos de planta baja y con una superficie cubierta que no sobrepase los 100 m²., se sobreentiende que los 100 m². de superficie cubierta se refiere a edificios de planta baja solamente. A más de 100 m²., su firma deberá ser avalada por un profesional de Categoría Superior.-
- c) El Constructor y la Empresa de Tercera Categoría, pueden proyectar, dirigir, erigir o demoler edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor de 4,00 Mts, respecto del "Nivel de Cordón", piso bajo, un piso alto y sobre este un local de Primera o Tercera clase de no más de 25.00 m², siempre y cuando la superficie cubierta total no exceda de los 200 m².-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 21 -

- d) El Constructor y empresa de Segunda Categoría, pueden proyectar, dirigir, erigir o demoler edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor de 6.00 Mts, respecto del "Nivel de Córdon", piso bajo, y cuatro pisos altos y sobre este último un local de Primera o Tercera clase de no más de 50.00 m². Los M.M.O, además pueden, con intervención del Director Técnico, realizar las obras especificadas en el Inciso "e".-
- e) El Constructor y la empresa de Primera Categoría, pueden proyectar, dirigir, erigir o demoler cualquier clase de Obra.-

FACULTAD DE LA MUNICIPALIDAD PARA EXIGIR DIRECTOR TECNICO, PROFESIONAL
O EMPRESA DE CATEGORIA SUPERIOR

La Municipalidad podrá exigir la intervención del Director Técnico cuando se trate de obras de gran magnitud, como asimismo exigir la intervención de Profesional o empresa de Categoría Superior cuando a su juicio así lo estime.-

CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

a) Cambio

El Propietario de una Obra Puede, bajo su responsabilidad cambiar de Director y proponer al respectivo reemplazante.

- 3 El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Municipalidad ordene.

b) Retiro

La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas el derecho de retirarse de una obra, siempre que no exista pendiente trámite de infracciones imputables a ellos.

Un Profesional o una Empresa puede autorizar a otro Profesional o Empresas Matriculados en una Categoría igual o superior para reemplazarlos transitoriamente en todos sus actos, previa conformidad, por escrito, del Propietario.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 22 -

SECCION / 3

DE LA LINEA Y NIVEL

DE LA LINEA MUNICIPAL

ALINEACION

Toda obra nueva que se levante con frente a la vía pública debe seguir la L.M. o la del retiro obligatorio.-

OBRAS DETRAS DE LA L.M. Y DEL RETIRO OBLIGATORIO

Se permitirá edificar detrás de la L.M. o de la Línea de retiro obligatorio siempre que se cumpla lo establecido para esos casos.-

AVANCE SOBRE LA L.M. CON SOTANOS BAJO LA ACERA

Se permitirá construir sótanos bajo las aceras hasta 1,50 m. de la L.M. incluyendo en esta medida el espesor de los muros en los siguientes casos.

- a) En las calles de un ancho no menor de 30 m.
- b) Debajo de las aceras cubiertas con pórticos.
- c) En el triángulo limitado por la L.M. de esquina.

Quando los Servicios Públicos requieran utilizar partes edificadas del subsuelo de las aceras las franquicias precedentes quedaran sin efecto, debiendo el propietario de la obra avanzada, el relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la L.M. a su costa y en un plazo de 30 (Treinta) días, después de su notificación, no asistiéndoles derecho a reclamo alguno. A este efecto antes de concederle el permiso de uso del subsuelo de la acera, el propietario aceptará por escritura pública las condiciones antes mencionadas.-

NIVEL

PLANO DE COMPARACION DE NIVELES

Los niveles serán referidos al "cero" adoptado por O.S.N. de la ciudad de Río Grande. Dicho cero es el plano de comparación situado a 8,17 m. por debajo del bronce R.M. 24 del muelle de Prefectura.-

MARCAS DE NIVELACION

Las marcas de niveles no podrán ser alteradas sin previo aviso con anticipación de 10 (diez) días a la Oficina de Catastro Municipal. Desaparecida la causa que motivara la renovación de la marca, esta será colocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste con la conformidad de la oficina mencionada. En caso de falta de reposición de una marca o de dificultosa ubicación se efectuarán trabajos por administración y a costa del infractor.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 23 -

CERTIFICACION DE NIVEL

A pedido del interesado la Municipalidad extenderá por duplicado un certificado donde conste la cota de nivel que le corresponda al predio.-

NIVEL DEL TERRENO Y DE PATIOS EN PISO, BAJO COTA DE NIVEL MINIMO

- a) El nivel del terreno de un predio del solado de patios en pisos bajos, no será inferior al indicado en la certificación de nivel más el suplemento que resulta por la Construcción de la acera (Cota de Predio).-
La Nivelación en el predio se realizará de modo que asegure su desagüe a la vía pública.-
- b) El nivel del terreno de cada predio terraplenado, rellenado o edificado nunca será inferior a la cota del predio determinada en base a los "Minimos Niveles" establecidos para cada caso.-

NIVEL DEL TERRENO, DE PATIOS Y DE LOCALES INFERIORES AL OFICIAL

En predios situados dentro de los radios servidos por los sistemas públicos de desagües pluviales y líquidos cloacales el nivel de terrenos de patios y de locales con instalación de salubridad, puede ser inferior al oficial siempre que así lo autorice la reglamentación de O.S.N.-

En predios situados fuera de esos radios el nivel del terreno de patios de locales con instalación de salubridad puede asimismo ser inferior al oficial mientras se asegure la evacuación de aguas fluviales y/o líquidos cloacales mediante canalizaciones aprobadas por O.S.N. A tal efecto se exhibirá el plano respectivo visado por esa Repartición ante de concederse el permiso y el correspondiente certificado final de O.S.N., al solicitarse la Inspección Final de Obras.-

DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

FORMACION DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ESQUINAS

En los predios de esquinas es de interés público, para la formación de espacios libres, la superficie de terreno comprendida entre las L.M., concurrentes, y otras que se denominan "Línea Municipal de Esquina".-

OBLIGACION DE MATERIALIZAR LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

Es obligatorio materializar la "Línea Municipal de Esquina", cuando se realicen averturas ensanches o rectificaciones de vía públicas, se construyan edificios o aceras, o se modifiquen los existentes.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 Municipalidad Río Grande
 Honorable Concejo Deliberante

- 24 -

TRAZZA Y DIMENSION DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

a) Caso General (forma ochava)

La trazza de la "Línea Municipal" de esquina, será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas Municipales de las esquinas concurrentes, siendo su dimensión dependiente de este ángulo y de la suma de los anchos de las calles, según el siguiente cuadro:

S	"	"	"
Suma de los anchos de las calles concurrentes	"	"	"
$\alpha < 75^\circ$	"	$\alpha < 105^\circ$	$\alpha > 135^\circ$
S = $\angle$ 24 cm.	"	4.00	5.00
24 m. $\angle$ S $\angle$ 52	"	4.00	5.00
	"		0

EDIFICACION DETRAS DE LA L.M. DE ESQUINA

Puede edificarse retirado o detras de la L.M. de Esquina determinado en "Trazza y dimensión de la L.M. de E." siempre que se conserve deslindando el predio mediante signos materiales que acusen esa Línea, a fin de establecer que la superficie del terreno comprendida entre la trazza oficial y la adoptada, pertenece al predio de esquina.

Lo precedente no rige para lugares con regulaciones especiales, expresamente determinados en este Código.-

LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA, QUE COMPRENDE MAS DE UN PREDIO

Cuando un eje divisorio entre predios intercepte una L.M. de E. la trazza de esta deberá respetarse en cada predio. Los edificios que sobre ella se erigan no podrán tener voladizos, ni retiros salvo que se construyan simultaneamente con un único motivo arquitectónico y previo establecimiento de una servidumbre, que se inscribirá en los títulos de Propiedad. La reforma o demolición de la saliente de un predio obliga análogas obras en el otro predio, a cuyo efecto, la servidumbre deberá establecer esta obligación.-

CONVENIO PARA FORMAR LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

BASE DE LOS CONVENIOS PARA FORMAR LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

A los efectos de los dispuesto en este Código el P.E. y en expediente expreso, celebrará con los propietarios de los predios afectados por la "Línea Municipal de Esquina", convenios para la transferencia de dominio sobre una de las siguientes alternativas:

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 25 -

- 1º) La liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo referente a cueros salientes cerrados, en relación a la superficie cedida por el propietario.
- 2º) El pago del valor del terreno necesario que se incorpora al dominio público para la formación de la "Línea Municipal de Esquina".-

Se suscribirá tres (3) ejemplares del convenio, uno quedará en el Expediente otro se entregará al propietario y el último se remitirá a la Oficina de Bienes raíces.

El Convenio debe perfeccionarse por escritura pública en base a Planos de Mensura y Subdivisión, debidamente aprobados que adjuntará el propietario.

Quando el propietario desistiera de efectuar la obra, será invitado por la S. O. y S. P., a reconocer el Convenio suscripto obligandose a materializar "La Línea Municipal de Esquina", en caso contrario dicho convenio quedará automáticamente sin efecto.

Quando entre la Municipalidad y el propietario de un predio de esquina se convenga que este ceda gratuitamente y aquella acepta el terreno necesario para formar la "Línea Municipal de Esquina", determinada por este Código la liberación del Impuesto mencionado en "Base de los Convenios para formar la Línea Municipal de esquina", que fije la Ordenanza General Impositiva, corresponderá a todo el volúmen edificable determinado por la fracción cedida y la altura de fachada permitida.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 26 -

DE LAS CERCAS Y ACERAS

GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS

OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS

Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a vía pública pavimentada, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, no hubiera fachada sobre la L.M. y la acera de acuerdo con este código.

La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública. En predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, la S.O. y S.P., podrá obligar a la construcción de una cerca de albañilería u hormigón capaz de impedir la vista desde un punto situado a 1,60 m. sobre el cordón en la acera opuesta.-

PLAZOS DE EJECUCION DE CERCAS Y ACERAS

La construcción, preconstrucción y reparación de cercas y aceras, deberá iniciarse dentro de los quince (15) días hábiles, contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo, y el plazo de su terminación, que será fijado por la S.O. y S.P., no podrá exceder los sesenta (60) días hábiles.

En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes dentro del plazo fijado, éstos se llevarán a cabo por administración y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades del caso.-

CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICION DE EDIFICIOS

- a) Una vez concluidos los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificación debe construirse la cerca y la acera definitiva, no obstante se permite:
- 1) En caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio o de la cerca y la acera definitivas, se debe colocar en la L.M., la valla provisoria con las características previstas en este Código y ejecutar sobre la acera un solado transitable;
 - 2) En caso de no existir expediente de permiso de edificación en trámite, la valla y la acera provisoria no podrán permanecer más de sesenta (60) días;
 - 3) En caso de existir expediente de permiso de edificación en trámite, el plazo para la construcción de la cerca y la acera definitivas se extenderá hasta la conclusión de la obra, desistimiento o vencimiento del permiso solicitado;
- b) En caso de incumplimiento de los Items (1) y (2) del Inciso a), los trabajos serán realizados por administración y con cargo al propietario.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 27 -

CERCAS AL FRENTE

MATERIAL DE LAS CERCAS AL FRENTE

Las cercas pueden ser construidas con uno de los siguientes materiales:

- a) Albañilería;
- b) Hormigón simple o armado;
- c) Verjas de caño, hierro trabajado o madera dura;
- d) De todo otro sistema que se prolonga y sea aceptado por la S.O. y S.P.-

El estilo y tipo de cada cerca está sujeto a aprobación. Cuando se construyen muros de albañilería u hormigón, en todo lo que se visible desde la vía pública, es obligatorio su revoque, ejecutado de acuerdo a la regla de arte. Se exceptuará de esta obligación, cuando convenga, a juicio de la S.O. y S.P., a la decoración especial o a la naturaleza del material.

Quando la cerca se construya totalmente en albañilería con espesor inferior a 0,25 m., habrá a distancia no mayor que 3,00 m. pilares o pilastras que con la cerca formen secciones de 0,25 m. x 0,40 m. o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.-

CERCAS EXISTENTES SIN TERMINAR

Quando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sin terminar, la concesión de ese permiso implica la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan para colocar las cercas en condiciones reglamentarias.-

ACERAS EN GENERAL

PENDIENTES DE LAS ACERAS

La pendiente transversal será para:

Acera de baldosas y baldosones	2 %
Acera de ladrillos	5 %
Entradas de vehículos	12 %
Rampa de transición y enlace	12 %

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

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 28 -

Quando hubiere diferencias de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y solo cuando la S. y S.P., lo juzgue imprescindible por escalones, en cuyo caso hará adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias. Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no está al nivel definitivo.-

MATERIAL DE LAS ACERAS

a) En calles pavimentadas:

En las calles pavimentadas el solado de la acera debe ser de baldosas.

(1) Acera de baldosas:

Las baldosas serán de mezcla de cemento comprimido que ofrezca superficie de suficiente adherencia. La baldosa será de 0,20 m. x 0,20 m. y formada por seis (6) listones o vainillas con bisel, de color ocre claro.

Las juntas, canaletas, listones o vainillas se colocarán perpendicularmente a la L.M. o Línea Municipal de esquina.

b) En calles no pavimentadas:

En calles no pavimentadas, las aceras pueden ser de baldosas, lajas o ladrillos y ser asentadas directamente sobre el suelo nivelado. Las juntas serán tomadas con mezcla de cemento y se construirá un cordón de hormigón de 0,10 m. de espesor.

(1) Acera de baldosones

Las lajas serán de 0.50 m. x 0.50 m. y espesor no inferior a 5 cm, de mezcla de cemento, con superficie adherente, de bordes biselados de 1 a 1,5 cm. de ancho. El color será el del cemento portland artificial normal en las aceras que no tengan otras especificación.-

El baldosón se colocará paralelo a la L.M. o la Línea Municipal de Esquina. La acera no tendrá guarda ni dibujos.

Cada 15 m. de longitud de acera se preverá una junta de dilatación tomada con mastico asfáltico. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos en coincidencias con el ejedivisorio.

Siempre que pueda asegurarse la uniformidad en la cuadra, la S.O. y S.P., puede autorizar otro tipo de solado para la ejecución de la acera;

ACERA FRENTE A ENTRADA DE VEHICULOS

El solado que sirve de entrada de vehículos, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada. Este solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos.

Para vehículos de carga se hará con gratitullo, hormigón o bien materiales asfálticos; en el primer caso las juntas se tomarán con asfalto.

El solado para vehículos de carga se asentará sobre una base de hormigón de 0.10 m. de espesor mínimo después de apisonado, cuyas proporciones se establecen en los reglamentos o normas del caso.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 29 -

El cordón del pavimento de la calzada tendrá en el ancho requerido, coincidente con la entrada una elevación de 0.05 m sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que 1,60 m hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la acera mediante rampas laterales.

Cuando por obra nueva definitiva no se requiera una entrada existente para vehículos, el propietario debe reconstruir el solado. Por administración y a cargo de éste se recolocará el cordón del pavimento al nivel oficial.-

CELERIDAD EN LA EJECUCION DE LAS ACERAS

La construcción o reparación de aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones, más de los indispensables.

En aceras de ancho mayor que 1 m. la ejecución del solado se hará por medidas, en dos etapas, para facilitar el tránsito de peatones. Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras, deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

La protección provisional de la acera en construcción no podrá ser de alambres tendidos.-

ANCHO DE LA ACERA

a) En calles de 20 mts. de ancho:

El ancho de la acera será de 2 mts. a contar de la línea Municipal hacia la calle.

b) En calles de 30 mts. de ancho:

El ancho de la acera será de 3 mts. a contar de la Línea Municipal hacia la calle.

c) En calles de 50 mts. de ancho:

El ancho de la acera será de 3.50 mts. a contar de la Línea Municipal hacia la calle.

En todos los casos existirá un cantero igual al ancho de la acera.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 30 -

ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS

Las aceras deterioradas parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de Servicios Públicos o autorizadas serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el causante con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción. El propietario puede avisar a la Municipalidad la necesidad de reparación o reconstrucción.-

CANTEROS Y ACERAS HASTA CORDON DE CALLE

- a) Coincidentes con las entradas al predio, el pavimento de la acera llegará al cordon de la calzada en un ancho no menor que 1,20 m., Cuando la entrada sea para vehículos el ancho del solado debe ser por lo menos igual al ancho de esa entrada;
- b) En las esquinas, la acera será totalmente pavimentada del modo indicada en la figura;
- c) Los bordes del cantero poseerán un cordón de hormigón de 0.10 m. de espesor;
- d) La conservación en buen estado y la higiene de la parte de la acera no pavimentada corresponde al propietario frentista.

DE LOS PATIOS

GENERALIDADES SOBRE PATIOS

Clasificación: Los patios sirven para proporcionar iluminación y ventilación a los locales, según sus dimensiones y su función, se clasifican como:

- a) Patio de Primera Categoría.
- b) Patio de Segunda Categoría.
- c) Patio auxiliar.

PATIOS DE PRIMERA CATEGORIA

Tendrá en su plano de arranque un área mínima de 12 m2. y ningún lado inferior a 3 m.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 31 -

PATIOS DE SEGUNDA CATEGORIA

Un patio de Segunda Categoría tendrá en su arranque un área mínima de 8,00 m² y ningún lado menor de 2 mts.-

PATIOS AUXILIARES

Pueden proyectarse patios con dimensiones inferiores a las establecidas para los patios de primera y segunda categoría, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a 1.00 m.-

DE LOS LOCALES

CLASIFICACION DE LOS LOCALES

a) Locales de Primera Clase

Dormitorio, comedor, sala (Living Room) Biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina y todo otro local habitable no clasificado en este Código

b) Locales de Segunda Clase

Cocina, cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero, vestuario, colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar.-

c) Locales de Tercera Clase

Local para comercio, Depósito comercial, vestuario colectivo en Club, gimnasio y demás locales de deportes, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares.-

d) Locales de Cuarta Clase

Pasaje, vestíbulo, sala de espera, guardarropa, cuarto de roperos anexo a dormitorios, despensa, espacio para cocinar, sala de cirugía, sala de rayos X.

ATRIBUCION PARA CLASIFICAR LOCALES

La determinación del uso de cada local es la que logicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los Planos. La Municipalidad puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además clasificará por analogía en algunos de los establecidos en "Clasificación de los Locales".-

ALTURA MINIMA DE LOCALES

La altura mínima de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

ALTURAS MINIMAS DE LOCALES

CLASE DE LOCAL	ALTURA MINIMA DE LOCAL	EXIGIBLES EN LOCALES
1º	2.50 m	Todos
2º	2.30 m	Cocina, guardarropa o Vestuario Colectivo, cuarto de Costura o planchar.
	2.10 m	Cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero.
	3.00 m	Todos
4º	2.10 m	Hasta 16.00 m2.
	2.40 m	De 16 hasta 30 m2.

ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE PRIMERA CATEGORIA

a) Patio

Un local de Primera clase recibirá luz del día y ventilación por patio de 1º Categoría.

b) Vanos

Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = \frac{A}{X}$$

i = área mínima de iluminación.

A = área libre de local.

X = Valor dependiente de la ubicación del vano.

UBICACION DE VANO	VANO QUE DA A PATIO INTERIOR	VANO QUE DA A PATIO DE FRENTE O VIA PUBLICA
Lateral bajo parte cubierta	8	12
Lateral libre de parte cubierta	10	15

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 33 -

VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO

VENTILACION DE BAÑOS Y RETRETES POR CONDUCTO

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m² uniforme en toda su altura, con inclinación no mayor de 45° y solo servirá a un local.-
- b) El conducto rematará a 0.50 m por los menos sobre el techo.-

DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

el D.E. convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado que debido a sus funciones, deban intervenir en la fiscalización de instalaciones:

- a) La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones.
- b) Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparan o alteren edificios parcial o totalmente, y cuando para ciertos usos se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.-

SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE

En un predio donde se habite o trabaje, edificado o no, existirán por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

- a) Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro.
- b) Una pileta de cocina.
- c) Una ducha y desagüe de piso.
- d) Las demás exigencias de O.S.N.

SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá por cada cuatro (4) locales de Primera clase o fracción de 4, las comodidades enumeradas en los incisos a) c) y d) de "Servicios Mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje".-

SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PUBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES

En un edificio público, comercial o industrial o local destinado a otros usos, cada unidad independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y en los casos no previstos en otro lugar de este Código se dispondrá de locales de servicio de salubridad separado para cada sexo y proporcionado al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 34 -

- 1º) Los locales para servicios de salubridad serán independientes de los locales de trabajo ó permanencia y se comunicarán con estos mediante compartimientos ó pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos ó pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la colocación de una lavabos, únicos artefactos permitidos en ellos.
- 2º) Los locales comerciales ó industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los siguientes servicios.
- 3º) Cuando el total de personas no exceda de 5 habra 1 retrete y un lavabo.-
- 4º) En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Municipalidad puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de la vivienda cuando la habite el usuario del comercio o Industria.-
- 5º) Cuando el total de personas exceda de 5 hasta 10 habra 1 retrete y un lavabo por sexo.
Mas de 10 personas habra un retrete, 1 lavabo y 1 orinal.
Se colocará una ducha cuando la industria sea insalubre y en la fabricación de alimentos.
- 6º) En locales de bailes los servicios exigidos son: Hombres: 1 retrete 1 orinal y un lavabo. Mujeres: 1 retrete y un lavabo.

INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN PREDIOS QUE CARECEN DE REDES DE AGUA
CORRIENTE Y/O CLOACAS

Un predio donde se habite o trabaje ubicado en los radios en la ciudad no servidos, por las redes de agua corriente y/o cloacas de O.S.N. debe tener instalación de salubridad con desagüe a fosas septica y pozo negro. Las instalaciones se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.-

Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios ó lindero los líquidos cloacales y las aguas servidas.-

SERVICIO DE SANIDAD

La Municipalidad puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios ó locales que por su caracter así lo requieren.

El local destinado a servicios de sanidad para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso. Su área no será inferior a 10.00 m² como lado menor 3.00 mts., y altura mínima 2.50 m.-

PREVENCION DE SITUACION

Cualquiera sea la ubicación del edificio el predio cercará totalmente, con cerca de albañilería de 0,30 m. de espesor ó de hormigón de 0.07 m. de 3.00 m. de alto como mínimo.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 35 -

DE LAS OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE.-

Una unidad de vivienda puede ser construida con materiales combustibles siempre dentro de las siguientes limitaciones:

- a) Altura máxima 5 m.
- b) Superficie cubierta máxima 85 m².
- c) Construcción de muros divisorios cortafuego.-

INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO, PRIMATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE.-

INSTALACIONES QUE PRODUCEN HUMEDAD

A un muro divisorio entre predios ó separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera ó plantación si no se satisface lo establecido "Preservación de muros contra humedad" ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en "Desagüe de techos, azoteas y terrazas".-

Debe interponerse un muro ó murete debidamente impermeabilizado cuando se trata de arrimar el cantero, jardinera o plantación a un muro privativo contiguo a predio lindero.-

INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

Se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias, a terceros por calor, ruido, frío, vibración, golpe ó humedad.

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina solo serán objeto de atención para aplicar al presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad ó la estética y en los casos que mencionan la Ley como atribución Municipal.-

DISPOSICIONES DE O.S.N. COMO COMPLEMENTO DE ESTE CODIGO

En todos los aspectos no regulados por éste Código para las instalaciones de salubridad, tendrán validez las disposiciones de O.S.N.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 36 -

SECCION / 4

DE LAS EJECUCION DE LAS OBRAS

DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS
FRENTE DE LAS OBRAS

OBLIGACION DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS.-

Es obligatoria la colocación de una valla provisoria al frente de un predio en la longitud necesaria del mismo para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incomodo ó signifique un obstáculo para el transito en la vía pública. El mismo puede construirse en madera ú otro material que satisfaga la misma finalidad. Las puertas en la valla abrirán hacia dentro. Se retirarán tan pronto dejen de ser necesarias.-

LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS FRENTE A UNA OBRA - SUS LEYENDAS.

Al frente de una obra con permiso es obligatorio colocar un letrero que tenga el nombre, diploma ó títulos, matrícula y domicilio del profesional é empresa, colocando además el número de expediente de obras y fecha de permiso.-

DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES.-

Predios con suelo bajo nivel oficial debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento debe ser efectuado dentro de los 3 meses de terminado el pavimento. Se emplazará al propietario por el cumplimiento de esta obligación y vencido el plazo la Municipalidad puede ejecutar a costa del propietario los trabajos requeridos.-

EXCAVACIONES

Desmontes: Todo predio cuyo suelo este elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo fija la Municipalidad y puede exigir la intervención de un profesional cuando por razones técnica lo estime necesario.

EXCAVACIONES QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O VIA PUBLICA.- :

Cuando se realice una excavación, debe preverse los apuntalamientos necesarios. No debe profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.-

Se preservará y se protegerá de daños a toda estructura, propia ó lindero cuya seguridad puede ser afectada por una excavación.-

Queda prohibido el depósito de tierra, materiales y maquinarias en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por tiempo absolutamente imprescindible siempre que no se opongan razones de tránsito. El responsable debe proceder a la limpieza de la vía pública, tanta veces como sea necesario.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 37 -

MUROS DIVISORIOS

Muros de 0,30 m de espesor cortos hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.

Canaletas de no más de 0,05 m. de profundidad para alojar cañería de agua corriente, gas electricidad y calefacción.

Una cerca divisoria entre predios puede construirse en albañilería ó hormigón de cualquier espesor siempre que: tenga a distancia no mayores de 3,00 m pilares o pilastras que con el muro conforman secciones de 0,30 x 0,30 o bien estructura de resistencia equivalente.-

MUROS DE CERCOS EN INTERIORES DE UN PREDIO

Un muro de cerco en el interior de un predio no rebasará los 2,00 m. de altura medidos sobre el suelo.

CONTRAPISOS Y SOLADOS

En edificios nuevos y en los que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno debe asentarse sobre un contrapiso como mínimo de 0.10 m. de espesor, previa limpieza del suelo quitando toda tierra negra ó bien cargada de materias orgánicas, basuras ó desperdicios, además se cegarán toda clase de pozos, lo que se desinfectarán y rellenarán de acuerdo a las exigencias de O.S.N.-

DESAGUES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS

En un techo, azotea ó terraza, las aguas pluviales deben incurrir libremente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros divisorios ó privativos contiguos a predios linderos.-

POZOS NEGROS

Un pozo negro estará a no menos de 1,50 m. de la línea divisoria entre predios, y no distará a menos de 10,00 m. de cualquier pozo de captación de agua. Su profundidad podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará al estrato impermeable que sirva de techo a la primera napa de agua semiurgente.-

PROHIBICION DE OCUPAR A LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCION DE UNA OBRA -ARROJO DE ESCOMBROS-

Queda prohibida la ocupación de la vía pública por fuera del espacio cercado por la valla provisoria por: máquinas, materiales, escombros ó otras cosas de una obra.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 38 -

SECCION / 5

DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

DE LAS GENERALIDADES

PLANOS DE VENTAS DE LOTES

Todo plano confeccionado para ofrecer a la venta lotes provenientes de una subdivisión de terrenos debe ser copia exacta del plano aprobado por autoridad competente y en el constará el número de Expediente, y la fecha de aprobación Municipal y toda restricción al dominio propio del caso particular.-

Cuando se anuncie la venta de lotes provenientes de una división sin planos, que no se ajusten a lo establecido, el D.E. puede impedir la venta recurriendo en caso necesario a la Fuerza Pública y sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.-

DIVISION DE PREDIOS

Todo predio resultante de una subdivisión tendrá medidas mínimas de frente y de superficie siendo estos 10.00 m y 250 m².

En un predio de esquina las dimensiones mínimas para el frente solo se exige respecto de una calle. A los efectos del computo de la superficie mínima se considera como parte de ella la de la vía pública, comprendida entre la Línea Municipal de Esquina y las prolongaciones de la L.M. de las calles concurrentes.

DEL ESTIMULO A LA EDIFICACION PRIVADA

PREMIO A LA EDIFICACION

Con el objeto de estimular la buena edificación privada se adjudicarán premios a los edificios que acusen la mejor unidad arquitectónica como solución de un programa desarrollado en conjuntos: distribución, ventilación, asoleamiento, orientación y fachada. Este premio se denominará "Municipalidad de Río Grande".-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 40 -

Lavabos

Hasta 10 personas 2 (dos)
Hasta 30 personas 3 (tres)
Cada 10 adicionales 1 (uno)

Orinales

Hasta 10 personas 1 (uno)
Hasta 20 personas 2 (dos)
Cada 10 adicionales 1 (uno)

Bidet

Por cada inodoro 1 (uno)

Los inodoros, duchas y orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de 0.90 m2. y un lado no menor de 0.75 m.

En el compartimiento de un inodoro podrá instalarse 1 bidet. Los orinales y lavabos podrán instalarse en baterías en locales independientes, para cada tipo de artefactos.-

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante

- 41 -

A N E X O 1

Reglamentación que regirá para la construcción de viviendas o edificios de madera para esta zona-que es usual su empleo.-

- 1º) Basamentos o pilares de mampostería de bloques u hormigón que impida que las estructuras de madera esten en contacto con la tierra, y en zonas inundables se la sobreeleve con respecto al máximo nivel de las aguas.-
- 2º) Revestimiento de material en los locales destinados a cocina y baños, construcción en mampostería de los pisos laterales y delante del hogar de toda chimenea hasta una distancia de 0.40 m.
- 3º) La pendiente de los techos no será inferior a 40º.-
- 4º) Las extremidades de los tirantes de madera que no sean duras y que asiente sobre mampostería o esten en contacto con la tierra, llevarán dos manos de alquitrán en caliente.-
- 5º) Si el edificio tuviera más de un piso alto a contar del basamento que se refiere el rubro 1º) las estructuras ofrecerán toda garantía de estabilidad de acuerdo a calculos que deberán presentarse.-
- 6º) Los edificios con tabiques exteriores de bloques de 0.10 se equiparán a edificios de madera y tendrán las estructuras resistentes que aseguren su estabilidad (columnas de Hº Aº, de mampostería o de madera dura) con sus correspondientes dinteles y encadenados.-
- 7º) La Municipalidad se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad en sus distintas fases constructivas, a los efectos de verificar que las mismas se realicen de acuerdo a estas normas, que si bien resultan de un costo mayor representan de gran importancia para la duración y seguridad de este tipo de obra.-
- 8º) Los planos para este tipo de edificios deberán acompañarse con los elementos que se detallan a continuación:
 - a) Plano de Estructura y fundaciones.
 - b) Detalle de revestimiento exteriores e interiores.
 - c) Tipo de techo, con indicación de cubierta.
 - d) Instalación Sanitaria, eléctrica, calefacción, Detalle de Materiales y sistemas adoptados.-

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad Río Grande
Honorable Concejo Deliberante*

- 39 -

SECCION / 6

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIALES
PARA CADA USO

HOTELERIA

Definición: Están comprendidos en éste capítulo, todos aquellos establecimientos, donde se ofrezca alojamiento a personas con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporcionen a los huéspedes: mobiliaje, ropas de cama y de tocador, entendiéndose por tales a los siguientes:

- Hotel
- Casa de Pensión
- Alojamiento
- Hotel residencial

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Las habitaciones deberá reunir las condiciones establecidas para los locales de Primera Categoría. El solado será de madera, mosaicos, flexiplas u otro material que resulte de fácil limpieza.

Los cielorrasos deberá ser pintados y/o blanqueados.

Los paramentos serán revocados, enlucidos, en yeso, alisados y blanqueados. Podrá realizarse otro revestimientos y/o pinturas siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

- a) El factor de ocupación será determinado a razón de 15.00 m². por persona no pudiendo exceder de seis (6) personas por habitación.-

SERVICIO DE SALUBRIDAD

Los servicios de salubridad con excepción de los que exijan en este capítulo para los hoteles, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse, según la capacidad de ocupación determinada y en la proporción siguiente:

Inodoros

Hasta 20 personas	2 (dos)
Hasta 40 personas	3 (tres)
Cada 10 adicionales.....	1 (una)

Duchas

Hasta 10 personas	1 (una)
Hasta 30 personas	3 (tres)
Cada 10 adicionales	1 (una)