ORDENANZA REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN COMUNAL

O R D E N A N Z A Nº 043/2025

VISTO: Las nuevas facultades de las Comunas en materia de división de la tierra, desarrollo urbano que hacen al Catastro Comunal, como la necesidad de disponer sobre un reglamento de Edificación comunal. -

Y CONSIDERANDO: Que se ha procedido a estudiar las distintas normativas sobre Reglamento de Edificación en distintos municipios. –

Que nuestra Comuna se encuentra en la situación de marcar un camino con el tiempo acorde a las circunstancias, para generar un crecimiento ordenado de nuestra Comuna. -

Que las normas contenidas en la presente reflejan un pleno acuerdo a las pautas de crecimiento conforme las condiciones especiales de nuestra localidad. -

Que el presente reglamento se presenta como normas de avanzada, las cuales requieren difusión, conocimiento, posibilidades de aplicación concreta, lo que hace a una aplicación progresiva priorizando aquellos aspectos que resulten esenciales para la seguridad, la habitabilidad, el ordenamiento urbano.

Entendemos que su implementación debe ir ajustándose a la realidad local. Para ello se establece que su aplicación progresiva es de dos (2) años desde su sanción, tiempo que podrá ser prorrogado mediante justificación suficiente y por Decreto del DEC, todo conforme lo determine la aplicación del presente reglamento.

COMUNA DE ESTACION CAMPS
FOLIO N° 43

POR TODO EL CONCEJO COMUNAL DE ESTACION CAMPS, E.R. EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERAZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1:

Disponerse el dictado del **REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN COMUNAL** el que contará con el siguiente;

ÍNDICE

TÍTULO #1 DISPOSICIONES GENERALES pág. 1
TÍTULO #2 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES pág. 1
TÍTULO #3 PROCEDIMIENTOS pág. 2
TÍTULO #4 TRAMITACIONES pág. 3
TÍTULO #5 PROYECTO DE OBRA pág. 8
TÍTULO #6 HABITABILIDAD pág. 12
TÍTULO #7 INSTALACIONES ESPECIALES pág. 20
TÍTULO #8 PREVISIÓN CONTRA INCENDIOS pág. 22
TITULO #9 SEGURIDAD Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIS ----------pág.22
TÍTULO #10 EJECUCIÓN Y GESTIÓN DE OBRA pág. 23
TÍTULO #11 PENALIDADES pág. 26
TÍTULO #12 DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES pág. 27
TÍTULO #13 ACTUALIZACIÓN pág. 29
TÍTULO #14 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS pág. 29

TÍTULO #1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2°: Objeto
El objeto del presente Reglamento de Edificación es regular las características y condiciones de las edificaciones públicas y privadas que se ejecuten dentro del Ejido Comunal de Estación Camps.

Artículo 3°: Alcance
Las disposiciones de este Reglamento alcanzan a los asuntos que se relacionen con la construcción, alteración, demolición, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificios e instalaciones.

Artículo 4°: Implementación Progresiva
El presente reglamento de Edificación será aplicado de manera progresiva y por etapas, con el fin de garantizar su correcta comprensión, aceptación y cumplimiento por parte de la comunidad, los profesionales intervinientes y las áreas Comunales competentes.

- **Fase de Información y Difusión:** Se realizará la comunicación pública del contenido del reglamento, poniendo a disposición de la ciudadanía materiales explicativos, guías prácticas, capacitaciones y todo recurso necesario para asegurar la adecuada comprensión de sus alcances y objetivos.

- **Fase de Concientización y Adaptación**: Se promoverá la adaptación gradual de los actores involucrados a las nuevas disposiciones, impulsando procesos de sensibilización, actualización técnica y acompañamiento institucional que faciliten la transición hacia los estándares establecidos por el reglamento. 6 meses un año

- **Fase de Aplicación Progresiva:** En esta etapa se incorporarán inicialmente los aspectos generales y estructurales del reglamento, priorizando aquellos que resulten esenciales para la seguridad, la habitabilidad, el ordenamiento urbano. Su Implementación se irá ajustando a la realidad local. Se establece que su aplicación progresiva es de dos (2) años desde su sanción, tiempo que podrá ser prorrogado mediante justificación suficiente y por Decreto del DEC.-

La aplicación plena y obligatoria de la totalidad de las disposiciones de este reglamento se realizará de forma escalonada, conforme al crecimiento y desarrollo urbano de la localidad.

Artículo 5°: Complementariedad

Las disposiciones de la presente Ordenanza serán complementarias con las del Plan Estratégico de Expansión y Desarrollo de Estación Camps el cual será elaborado y promulgado en una etapa posterior. Estas no deberán ser interpretadas en forma excluyente ni contradictoria. De la misma forma, los serán con normativas técnicas de ejecución de obras e instalaciones atentos a las reglas del arte y los avances tecnológicos.

TÍTULO #2 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 6°: Del conocimiento de la normativa
Los propietarios, profesionales o empresas comprendidos en los alcances de este Código están obligados a conocer las disposiciones que se expresan en este Reglamento y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

Artículo 7°: Solicitar permisos y designar responsables
Los propietarios particulares, entidades públicas o privadas tienen la obligación de solicitar los permisos o dar los avisos, según las especificaciones de este Reglamento, como así también designar y mantener un profesional habilitado en las etapas de proyecto, así como también de dirección técnica de obras si lo hubiera.

Artículo 8º: Inscripción en Registro Comunal
Los profesionales, instaladores y empresas constructoras actuantes deberán estar inscriptos en los registros municipales y están obligados a cumplir con las normas de este Reglamento.

Artículo 9º: Responsabilidad del Proyectista
El profesional proyectista autor de los planos y/o de cálculos de las estructuras resistentes es responsable de los errores surgidos en los mismos o de eventuales falseamientos en dicha documentación.

Artículo 10º: Responsabilidad del Director Técnico
El profesional Director Técnico es responsable de proporcionar las órdenes al constructor conforme al proyecto y por las eventuales modificaciones que se introdujeran durante la ejecución de la obra.

Artículo 11º: Responsabilidad del Constructor
El constructor o ejecutor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de esta.

Artículo 12º: Responsabilidad del Propietario
En los casos en que la ejecución de la obra se realice por administración del propietario, este será el responsable del cumplimiento de las disposiciones aplicables vigentes.

Artículo 13º: Obras con más de un profesional
Cuando hubiere más de un profesional interviniente en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor.

Artículo 14º: De las Empresas
Una empresa constructora, en carácter de persona jurídica, deberá contar con un representante técnico matriculado, en carácter de persona física. La documentación debe incluir la firma conjunta de propietarios y/o apoderados de la empresa y al representante técnico.

Artículo 15º: Responsabilidad del representante técnico de empresas
El representante técnico es responsable de las actuaciones de la empresa, pero ésta no está excluida de las sanciones derivadas por infracciones.

Artículo 16º: Cambio de profesionales
El propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad, cambiar de profesional y proponer al respectivo reemplazante. Bajo el mismo concepto, la Comuna reconocerá a los profesionales el derecho a retirarse o desligarse de una obra asumiendo la responsabilidad hasta el momento del retiro.

TÍTULO #3 PROCEDIMIENTOS

Artículo 17º: Tareas que requieren PERMISO DE OBRA, y aprobación de planos

- La construcción de edificios nuevos y la intervención en obras existentes: demolición, ampliación, remodelación, refacción, reconstrucción, etc.
- Modificación de fachadas y colocación de vidrieras.

Toda tarea que requiera permiso de obra requerirá profesional responsable y la presentación de planos de acuerdo con lo especificado en el TÍTULO #4 TRAMITACIONES.

Artículo 18º: Tareas que requieren AVISO DE OBRA y presentación de informe
Las intervenciones que no signifiquen modificaciones sustanciales sobre la construcción existente, impacten sobre lindero o en la vía pública, tales como:

- Reparar, limpiar, pintar u otra tares de mantenimiento de fachadas.
- Ejecutar veredas.
- Ejecutar o cambiar revoques o revestimientos.
- Colocación de toldos, marquesinas o cartelería publicitaria.

La Autoridad de Aplicación podrá incrementar las exigencias en las intervenciones en los siguientes casos:

- Intervención en edificios de valor patrimonial.
- Impacto significativo sobre las fachadas por la colocación de toldos, marquesinas o cartelería publicitaria.
- Impacto sobre edificaciones linderas o en el espacio público.
- Si la escala de la actuación lo amerita.

El Aviso de Obra será presentado por el propietario de acuerdo a lo especificado en el TÍTULO #4 TRAMITACIONES y deberá cumplir con las normas vigentes en este Reglamento.

TÍTULO #4 TRAMITACIONES

SOLICITUD DEL PERMISO DE OBRA

Artículo 19º: Finalidad
Tiene como objeto la verificación del cumplimiento de la normativa existente y dejar registro de los profesionales intervinientes.

Artículo 20º: Modalidad de la tramitación
La Autoridad de Aplicación fijará por vía reglamentaria la modalidad de tramitación, formularios, pasos, cantidad de planos a presentar, tendiendo a incorporar criterios de simplificación, digitalización y despapelización en los trámites comunales.

Artículo 21º: Documentación necesaria
Del inmueble:

- Identificación catastral del inmueble.
- Acreditación de Titularidad.
- Constancia de número de finca, línea municipal y nivel de vereda.

Planos y planillas:

- Plano general con la ubicación de la construcción en la parcela.
- Plantas de arquitectura en escala 1:100, con designación de locales, dimensiones y niveles.
- Cortes en escala 1:100, que permitan una correcta lectura del proyecto.
- Vistas o fachadas escala 1:50 tantas como tenga el proyecto.
- Planos y planillas de estructura resistente en escala 1:100.
- Plano instalación sanitaria 1:100.
- Planos de instalación eléctrica escala 1:100, con indicación de bocas, llaves, tableros, circuitos, número y sección de los conductores.
- Planilla de iluminación y ventilación de locales.
- Planilla de aberturas.
- Esquema de superficies para verificación de indicadores escala 1:200.
- Desarrollo de escalera indicando medidas de escalones y criterios de materialización.

Normas de representación:

- En negro: las partes edificadas existentes.
- En rojo: las partes a construir.
- En amarillo: las partes a demoler.
- Identificación de uso de locales.
- Cotas del terreno y escurrimiento.
- Cotas de retiro y patios.
- Cotas de solados y superficie absorbentes.
- Cotas de cada local.

Artículo 22º: Firmas de profesionales
Los planos llevarán el nombre y la firma de:

- Profesional responsable por proyecto y dirección de obra si lo hubiese.
- Constructor.

Artículo 23°: Pagos comunales y seguros

- Constancia de pago de derechos, aranceles y sellados que correspondieren.
- Libre deuda del propietario.
- Libre deuda del constructor.
- Copia del seguro de responsabilidad civil contra terceros, linderos y vía pública.

Artículo 24°: Solicitud de información complementaria

De acuerdo a las características particulares del proyecto y de la información disponible la Autoridad de Aplicación podrá solicitar información adicional, tal como:

- Certificado de amojonamiento, en los casos de que existan dudas sobre los límites de la parcela.
- Pre-factibilidad de servicios de agua, desagües, electricidad, gas.
- Estudio de suelos.
- Estudio de Impacto Ambiental.
- Otra que se considere necesaria.

APROBACION

Artículo 25°: Aprobación del Permiso de Obra

Verificado el ajuste del proyecto a la normativa vigente y completada la documentación y certificaciones, la Autoridad de Aplicación otorgará el PERMISO DE OBRA correspondiente que habilitará el inicio de las tareas previstas en el proyecto.

Artículo 26°: Casos particulares

Quedan exentas del requisito de presentación de las firmas de proyectistas, calculista y constructor:

- Las obras proyectadas por la Comuna u otra institución oficial.
- Las obras de vivienda única autoconstruida por el grupo familiar en terrenos o programas sociales llevados a cabo por la Comuna.

Artículo 27°: De plazos de vigencia del Permiso de Obra

- Caducidad del Permiso - Se considerará caduco todo permiso de edificación si la obra no hubiera comenzado dentro de los doce (12) meses desde la fecha del pago de los derechos. Este plazo puede ser ampliado si los motivos aducidos por el propietario lo ameritan.
- Obras paralizadas - Luego de un (1) año de paralizada una obra, el Área de Obras Privadas archivará el expediente dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos.
- Obras a ejecutar por etapas - Se autorizará la ejecución por etapas determinando los plazos correspondientes.

Artículo 28°: Reanudación de trámites en expedientes archivados

La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos:

- seis (6) meses para el caso de desistimiento de la obra.
- un (1) año para los casos de caducidad de permiso y obras a ejecutar por etapas.
- dos (2) años para obras paralizadas.

Excedidos estos plazos será necesario gestionar otro permiso ante la Autoridad de Aplicación, la que considerará la pertinencia de la solicitud. Pasados los diez (10) años de la fecha de visación, caducan todos los derechos adquiridos por la visación de los planos y el trámite debe ser reiniciado como plano totalmente nuevo.

Artículo 29°: Permisos provisorios, modificaciones y ampliaciones

En casos excepcionales de construcciones que requieren largo tiempo para su despacho, la Autoridad de Aplicación podrá otorgar un permiso provisorio que autorizará únicamente el comienzo de

aquellos trabajos que, a su juicio, no pueden ser modificados por las resoluciones que recayeran en el expediente.

El propietario, el constructor y los profesionales que intervienen en una obra no podrán introducir sin previo permiso modificaciones y/o ampliaciones en los planos y planillas visados.

GESTION DEL AVISO DE OBRA

Las tareas que requieren Aviso de Obra se establecen en el Artículo 18°, y el mismo deberá ser gestionado por el propietario.

Artículo 30°: Modalidad de la tramitación
La Autoridad de Aplicación fijará, por vía reglamentaria, la modalidad de tramitación, formularios, pasos y cantidad de planos a presentar, tendiendo a incorporar criterios de simplificación, digitalización y despapelización en los trámites comunales.

Artículo 31°: Documentación necesaria
Del inmueble:
- Identificación catastral del inmueble.
- Acreditación de titularidad.
- Constancia de número de finca, línea comunal y nivel de vereda.

De la especificación de la tarea a realizar:
- Descripción de los trabajos que se proponen desarrollar.
- Conocimiento expreso de las normativas vigentes.
- Compromiso de reparación de daños o enmiendas de los errores incurridos en su ejecución.

Artículo 32°: De la aceptación del Aviso de Obra

Verificado el ajuste de las tareas a la normativa vigente y completada la documentación y certificaciones, la Autoridad de Aplicación aceptará el Aviso de Obra para que se dé inicio a la tarea.

FINAL DE OBRA

Artículo 33°: Certificado de Final de Obra
El propietario y el profesional interviniente están obligados a solicitar el Certificado de Final de Obra una vez concluida la misma.

Los propietarios que hagan uso de las obras en función del destino previsto sin haber obtenido el Certificado de Final de Obra se harán pasibles de las sanciones previstas en el presente Reglamento. El/los profesionales quedarán desligados de la obra una vez otorgado el Certificado de Final de Obra.

Se extenderá dicho Certificado cuando los trabajos estén terminados en su totalidad de acuerdo a los planos aprobados.
Para los edificios de vivienda colectiva de más de 5 (cinco) unidades funcionales será obligatoria la presentación de Convenio de Conformación de Consorcio para el otorgamiento del Certificado de Final de Obra.

Artículo 34°: Plano conforme a obra
En los casos que se registren modificaciones y ajustes en el proceso que no alteren sustancialmente el destino de la edificación y el cumplimiento de las normas e indicadores urbanísticos, el titular y el profesional están obligados a la presentación de plano conforme a obra, para la extensión del Certificado de Final de Obra.

REGISTRO DE PROFESIONALES Y REGISTRO DE CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y EMPRESAS

Artículo 35°: Registro de Profesionales
Los profesionales que intervengan en el proyecto, dirección y/o ejecución de obras deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto habilitará la Comuna. Los profesionales que actúan,

además, como constructores, deberán inscribirse en el Registro de Constructores, Instaladores y Empresa.

En el Registro de Profesionales constará:

- Nombre y Apellido.
- Documento Nacional de Identidad.
- Domicilio Legal.
- Título habilitante.
- Matrícula profesional.
- Firma.

Artículo 36°: Registro de Constructores, Instaladores y Empresas

Los constructores, instaladores y empresas que actúen en la ejecución de obras e instalaciones deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto habilitará la Comuna.

En el Registro de Constructores, Instaladores y Empresas constarán los datos que describan el carácter de la actividad que realizan, tales como:

- Nombre y Apellido, o Razón Social.
- Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) de la empresa y/o Documento Nacional de Identidad (DNI) del titular.
- Domicilio legal.
- Comprobante de pago de la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad. (Requisito aplicable únicamente cuando dicha tasa sea creada e implementada por la Comuna)
- Constancia de Inscripción en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción, si correspondiera.
- Constancia de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y en la Administradora Tributaria de la Provincia de Entre Ríos (ATER).
- Constancia de inscripción del Contrato Social de la Empresa en el Registro Público de Comercio si correspondiera.
- Nombre, Apellido, Título Profesional y datos de identidad del Representante Técnico si correspondiera.
- Número de Matrícula profesional, si correspondiera.

Artículo 37°: Exigencias para la inscripción en los Registros

La Autoridad de Aplicación fijará, por vía reglamentaria, la modalidad de tramitación y formularios tendiendo a incorporar criterios de simplificación, digitalización y despapelización en los trámites comunales.

CONTROL E INSPECCIONES DE OBRA

Artículo 38°: Inspector de obras

La Autoridad de Aplicación designará al personal que realizará las inspecciones de las obras para verificar que las mismas se ejecutan de acuerdo con los documentos contenidos en el expediente Comunal y con los reglamentos técnicos.

La falta de inspecciones o la no comprobación de fallas por la Autoridad de Aplicación o inspectores no atenúa ni disminuye la responsabilidad de los propietarios, profesionales, constructores, instaladores o empresas que intervengan en la obra.

Los propietarios, profesionales, constructores, empresas, capataces o encargados deberán permitir la entrada a la obra y facilitar su inspección. En su defecto, el inspector labrará un acta a fin de aplicar las penalidades que correspondan.

Artículo 39°: Documentación y profesional en obra

- Planos de Obra:_Los planos presentados en la Comuna deberán estar en obra en el momento en que sea solicitado y toda vez que sea requerido.
- Presencia del Profesional en Obra: Toda vez que el inspector municipal lo estime necesario el profesional

tendrá la obligación de presentarse en la obra. La citación será hecha con una anticipación no menor de tres (3) días.

- Presencia del Capataz en Obra: En todas las obras durante las horas de trabajo habrá un capataz o encargado responsable quien representará al constructor o al instalador en su ausencia.

Artículo 40°: Trámite de las inspecciones

La Autoridad de Aplicación será la encargada de fijar la modalidad de tramitación y realización de la inspección de obras, que deberá elaborarse de acuerdo a los siguientes contenidos mínimos:

- La empresa constructora, constructor, profesional o propietario deberá notificar a la Autoridad de Aplicación del inicio de obras.
- Cada solicitud e inspección deberá ser incorporada al expediente del propietario y de la Comuna para su correcta documentación.
- La Comuna deberá realizar la inspección dentro de los tres (3) días hábiles de solicitada.
- La Autoridad de Aplicación realizará cuatro (4) inspecciones o Verificación de Obras (VO) atendiendo a:

VO 1: Implantación

Niveles y replanteo.

Línea de edificación, línea Comunal y retiros.

VO 2: Volumetría

Alturas máximas.

Dimensiones de patios.

Elementos Estructurales.

Escaleras.

VO 3: Albañilería e instalaciones

Dimensiones de locales.

Condiciones de iluminación y ventilación.

Ubicación de cámaras.

VO 4: Final de Obra

Condiciones de habitabilidad.

Correspondencia con planos del inicio de obra.

La Autoridad de Aplicación podrá observar cualquier otra situación de obra de acuerdo a la modalidad prevista o la que surja de cada verificación.

En todos los casos la Autoridad de Aplicación controlará la correspondencia entre los planos aprobados y su materialización. La correcta ejecución técnica de las obras en un todo de acuerdo a las reglas del arte será responsabilidad del constructor y de los profesionales intervinientes.

Constancia de inspecciones:
El Inspector dejará constancia de su visita y de las observaciones que correspondieran, que se incorporarán al expediente de obra. En el caso de no corresponder la conformidad, el inspector hará constar por escrito las indicaciones del caso. Estas tendrán el carácter de intimación, las que el propietario, profesional, constructor o empresa deberán cumplimentar dentro del plazo que se fije, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penas respectivas.

Inspecciones no solicitadas:
Cuando no se soliciten las inspecciones previstas en este Reglamento la Autoridad de Aplicación podrá actuar de oficio, sin perjuicio de la aplicación de penalidades que correspondan.

Inspección final:

Dentro de los diez (10) días de terminada la construcción de un edificio deberá solicitarse a la Autoridad de Aplicación la inspección final de los trabajos. Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final, el que deberá ser expedido dentro de los treinta (30) días de haber sido solicitado. Vencido este plazo, el constructor quedará desligado de la obra ante la Comuna.

Inspección de obras inconclusas:
No podrá solicitarse la inspección final de una obra sin que ésta haya sido terminada. En caso de que se haga constar en el pedido que en la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentra, se otorgará un certificado de estado de obra. Para proseguir los trabajos deberá solicitarse un nuevo permiso.

Conformes no solicitados:
Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones de otorgarse el Certificado de Final de Obra y éste no haya sido solicitado, la Autoridad de Aplicación dejará en el expediente la constancia del caso, despachando de oficio dicho conforme y solicitando por separado la imposición de las penas que correspondan.

Artículo 41°: Siniestros
En caso de siniestros en construcciones existentes o en obras en construcción, la Autoridad de Aplicación podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que restablezcan las condiciones de seguridad del edificio. En caso que el propietario o el constructor no efectúen inmediatamente los trabajos la Autoridad de Aplicación podrá realizarlos por su cuenta y con cargo a aquellos.

Artículo 42°: Obras en contravención
Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Autoridad de Aplicación podrá ordenar la demolición de las obras en construcción o construidas en contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento. Se notificará al constructor, o en su defecto, al propietario, ordenando un plazo para la demolición, vencido el cual, sin haberse dado cumplimiento, se procederá a demoler por cuenta de la Autoridad de Aplicación y con cargo al infractor.

Artículo 43°: Penalidades
Se aplicarán las penalidades previstas por la Ordenanza Código de faltas y de convivencia ciudadana Comunal.

Artículo 44°: Reclamos
De las resoluciones definitivas de cualquiera de los funcionarios a quienes este Reglamento encomienda la aplicación de penalidades u otras disposiciones, los particulares podrán recurrir ante el Presidente Comunal exponiendo sus motivos, dentro de los diez (10) días de notificados, quien resolverá en el plazo de treinta (30) días, previo dictamen de una Comisión Asesora.

TÍTULO #5 PROYECTO DE OBRA

LINEA COMUNAL

Artículo 45°: Determinación
La Autoridad de Aplicación extenderá el Certificado de Línea Comunal, el cual indicará su traza, especificará retiros de edificación, ancho y nivel de vereda, como así también su tratamiento.

VEREDAS

Artículo 46°: General
Las veredas son el espacio público comprendido entre el límite de la calzada y la Línea Comunal del terreno. Está sometido a regulaciones urbanísticas y es una carga pública a los vecinos frentistas.

Artículo 47°: Diseño
Es responsabilidad de la Autoridad de Aplicación definir el diseño de las veredas, especificar su trazado, tratamiento de solados, espacios verdes, variedades forestales de acuerdo con los criterios urbanísticos, de movilidad y ambientales que se consideren adecuados.
La Autoridad de Aplicación entregará al propietario el detalle de diseño específico indicando los materiales a utilizar, pendientes y otras especificaciones técnicas.

Artículo 48°: Obligaciones
Es obligación del propietario la ejecución, mantenimiento y limpieza de la vereda. En obras nuevas no se dará el Certificado de Final de Obra hasta que no se encuentre ejecutada la misma.

Artículo 49°: Veredas arboladas
El propietario deberá ejecutar y mantener de acuerdo al diseño definido por la Autoridad de Aplicación las cazuelas previstas para la colocación del arbolado público. Este será responsable de su riego y cuidado, dando parte a la Comuna de cualquier inconveniente con el mismo. No está autorizado a remover, realizar podas y/o escamondas, las cuales estarán a cargo la Comuna.

Artículo 50°: Mantenimiento de veredas
El mantenimiento de las veredas será responsabilidad del propietario frentista.
En caso de ser intervenidas por trabajos de la Comuna o empresas de servicios, las mismas serán las encargadas de las reparaciones correspondientes.

Artículo 51°: Rebaje de cordones
Queda prohibido el rebaje de cordones en todas las calles de la Comuna, con excepción de las hechas a las entradas para vehículos.

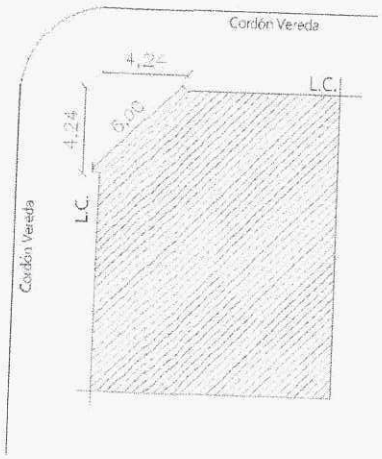
Artículo 52°: Entrada de vehículos
Se procederá a rebaje de cordones únicamente cuando se correspondan con el ingreso vehicular proyectado. El propietario deberá solicitar permiso a la Autoridad de Aplicación, quien aprobará la misma y especificará el diseño que corresponda.

Las rampas deberán dejar como mínimo ochenta centímetros (0,80 m) contra la Línea Comunal con la pendiente normal de la vereda. Los laterales se resolverán con chaflanes que minimicen los riesgos para los peatones.

OCHAVAS

Artículo 53°: General
Es la línea Comunal establecida por la Comuna en las esquinas con el fin de lograr mayor visibilidad para el tránsito vehicular. Corresponde a la hipotenusa del triángulo conformado a partir del punto de intersección de las dos líneas Comunales del predio.

Artículo 54°: Dimensiones
En calles con ángulo de intersección a noventa grados (90°) la dimensión mínima de la ochava será de seis metros (6 m) tomando una distancia de cuatro metros con veinticuatro centímetros (4,24 m) a partir del punto de intersección de las líneas Comunales.



Artículo 55°: Ochavas en esquina con ángulo diferente a 90°
Será definido por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 56°: Salientes en esquina sobre ochavas
Sobre la ochava se podrá prolongar la saliente del edificio siguiendo las líneas Comunales hasta su encuentro, siempre que no se prevea apoyo fuera de la línea de la ochava y que se mantenga sobre una altura de tres metros (3 m) medidos desde el solado de la vereda.

Artículo 57°: Salida de vehículos en esquina
No se podrán ubicar salida de vehículos ni proyectarse módulos de estacionamientos sobre la línea de ochava.

Artículo 58°: Excepción para formar ochavas
En una construcción existente que no cuente con ochava, será obligatoria su materialización cuando la intervención supere el cuarenta por ciento (40%) de la superficie cubierta existente. En los casos que dicha construcción tenga valor patrimonial, la Autoridad de Aplicación evaluará la aplicación de este artículo.

RETIROS

Artículo 59°: Afectaciones y dimensiones
Los retiros de construcción se especificarán en las grillas de indicadores del Plan Estratégico de Expansión y Desarrollo de Estación Camps (el cual será elaborado y promulgado en una etapa posterior). y se corresponden con el polígono, área o corredor que se determinan en el mismo.

Artículo 60°: Exigibilidad de retiros
Los retiros son exigibles para todas las obras nuevas y para las remodelaciones que intervengan sobre la fachada o que el proyecto de ampliación sea mayor al cuarenta por ciento (40%) de la superficie construida.

Artículo 61°: Retiro en lotes de esquina
Se respetará el retiro sobre cada lado de la parcela, respondiendo a las exigencias de la zona a la que pertenezca.

Artículo 62°: Cochera en zona de retiro
En la construcción de viviendas individuales y colectivas se aceptará que la zona de retiro sea ocupada como módulo de estacionamiento. El mismo podrá ser cubierto únicamente con estructuras livianas, tipo pérgolas, lonas tensadas y/o verde. El espacio comprendido por el retiro obligatorio no podrá ser cubierto por ningún elemento ciego.

CERCAS

Artículo 63°: Generales
Es la demarcación física del predio sobre la línea comunal, que podrá materializarse o no, de acuerdo con el criterio del proyectista.

Artículo 64°: Materialidad en parcelas con retiro

El diseño será libre y deberá aportar al objetivo de ampliación de visuales desde el espacio público de la calle.

- Altura máxima: dos metros ochenta centímetros (2,80 m).
- Cincuenta por ciento (50%) del frente debe ser transparente (permitir visuales).

Artículo 65°: Cercas divisorias de predios
El diseño será libre y deberá aportar a lograr privacidad visual manteniendo una escala y tratamiento amable.

- Altura máxima: dos metros ochenta centímetros (2,80 m).
- Materiales: Mampostería, premoldeados, tejidos. No serán admitidos cierres con chapas.

FACHADAS DIVISORIAS

Artículo 66°: Generales
La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al conjunto urbano de la ciudad y por tal deberá ser tratado con criterios arquitectónicos.
La Autoridad de Aplicación podrá hacer sugerencias y trabajar de manera conjunta con el responsable del proyecto y el propietario, considerando el valor colectivo del patrimonio construido y a construir.

Artículo 67°: Fachadas internas y construcciones auxiliares
Se consideran pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tal deberán ser tratadas siguiendo el criterio estético del edificio.

Artículo 68°: Tratamiento de los elementos de infraestructuras de los edificios
Conductos de ventilación, bajadas de desagües pluviales o cualquier otro elemento vinculado a las fachadas deberán ser incorporados al tratamiento formal del edificio.

Tanques de reserva de agua u otros elementos similares deberán tener un tratamiento armónico con la edificación y permanecer ocultos.

Artículo 69°: Tratamiento de muros medianeros y divisorio de unidades locativas
El propietario se encuentra obligado a dar una adecuada terminación y protección a todos los muros medianeros, y su tratamiento será como una fachada más. Estos deberán ser de mampostería de treinta centímetros (30 cm) de espesor ubicadas en el centro del eje medianero.

A partir de los tres metros (3 m) de altura se podrán abrir vanos en tanto sean tratados con materiales traslúcidos que mantengan la privacidad entre las parcelas. Estos serán solamente para permitir el ingreso de iluminación natural.

Los muros divisorios de unidades locativas de un mismo edificio podrán ser construidos de ladrillos macizos, huecos u otros elementos de cierre, en tanto cumpla con una aislación acústica e ignífuga equivalente a un muro de ladrillos comunes de treinta centímetros (30 cm) de espesor.

SALIENTES DE FACHADAS

Artículo 70°: Generales
Sobre la Línea Comunal de Edificación y los retiros establecidos sólo se podrá sobresalir con balcones abiertos con las dimensiones que se indican en la grilla de indicadores del Plan Estratégico de Expansión y Desarrollo de Estación Camps. No se admiten saliente de cuerpos cerrados sobre la Línea de Edificación Comunal hacia la vereda.

Artículo 71°: Salientes de molduras y detalles arquitectónicos
Hasta un máximo de treinta centímetros (30 cm) y por encima de los tres metros (3 m) de altura.

Artículo 72 °: Rebatido de aberturas sobre espacio público
Los giros de puerta hacia afuera de la construcción deberán

incorporarse dentro de los límites del terreno. No se admitirá la invasión sobre el espacio público de la vereda.

Artículo 73°: Toldos y marquesinas
Serán permitidos en locales comerciales e instituciones una vez aprobados por la Autoridad de Aplicación.
Serán en voladizo y se deberán incorporar al diseño de los edificios.
Tendrán una saliente máxima de un metro sesenta centímetros (1,60 m) a partir de los dos metros sesenta centímetros (2,60 m) de altura.
No se admitirá bajo ningún concepto elementos de soporte de toldos sobre veredas.

Artículo 74°: Cartelería publicitaria
Se podrán incorporar como parte del diseño de la fachada de manera paralela a la línea de edificación y con una saliente máxima de treinta centímetros (30 cm).
No será admitida cartelería fija sobre la vía pública. Sólo será admitido un cartel publicitario por parcela que sea removible (tipo banner o pizarra) con una dimensión máxima de un metro cuadrado (1 m²).

Artículo 75°: Autorización comunal
Para la colocación de toldos, marquesinas y cartelería publicitaria que no se correspondan con una obra nueva, se deberá solicitar autorización a la Autoridad de Aplicación, la que informará sobre la normativa en vigencia y los requisitos para su colocación.

CUIDADO Y PRESERVACION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 76°: Intervenciones en sitios de valor patrimonial
La Comuna irá incorporando progresivamente normativas y medidas específicas para el cuidado y protección del patrimonio que hace a la memoria e identidad local.

La Autoridad de Aplicación completará inicialmente un inventario de edificios y sitios que formen parte del patrimonio local por su valor arquitectónico, histórico, cultural, paisajístico, fijando posteriormente medidas de cuidado y protección para los mismos. El inventario contendrá aquellas valoradas por su calidad arquitectónica y/o monumental como así también las de carácter cotidiano reconocidas socialmente.

En la transición, todo trámite de construcción sobre algunos de esos sitios, formal o informalmente, reconocido como de valor patrimonial será gestionado articuladamente entre el propietario, proyectista y la Autoridad de Aplicación para acordar la modalidad de intervención.

TÍTULO #6 HABITABILIDAD

LOCALES

Artículo 77°: Destino de los locales en proyectos
Se identificará con claridad el destino de cada local en los planos de obra. La determinación del destino será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

La Autoridad de Aplicación podrá determinar el destino de los locales, en base a lo determinado en el párrafo anterior. Asimismo, podrá observar proyectos con locales que acusen la intención de una división futura que pudiera significar violaciones al presente Reglamento.

Artículo 78°: Clasificación de locales
Los locales se clasificarán en grupos de acuerdo con su destino y requerimientos de iluminación y ventilación.

Artículo 79°: Locales de Primera Categoría
Aquellos de carácter residencial en que las personas pueden permanecer durante un largo tiempo: dormitorios, comedores,

cocinas, salas de estar, aulas, bibliotecas, estudios, oficinas, sala de juegos, quinchos y todo otro local habitable. Estos locales requieren iluminación y ventilación natural.

Artículo 80°: Locales de Segunda Categoría

Aquellos incorporados a la actividad residencial en que las personas pueden permanecer cortos períodos de tiempo: baños, lavaderos, vestuarios, kitchenettes, despensas, cuartos de guardado, espacios de servicios técnicos. Estos locales no requieren iluminación y ventilación natural.

Artículo 81°: Locales de Tercera Categoría

Aquellos destinados al comercio, industria, servicio, almacenamiento y venta de mercaderías, desarrollo de actividades fabriles o anexas. Estos locales ajustarán las demandas de iluminación y ventilación natural a los requerimientos específicos de cada actividad.

Artículo 82°: Locales de Cuarta Categoría

Aquellos que cumplen funciones de circulación o depósito: pasajes, vestíbulos, pasillos, escaleras, rampas, depósitos no comerciales ni industriales, tocadores. Estos locales no requieren iluminación y ventilación natural.

Artículo 83°: Locales de dudosa clasificación

Para la clasificación de otros locales no enunciados en estas normas se aplicarán criterios de analogía con éstas. La ubicación y dimensiones podrá no coincidir con la designación de éstos, pudiendo la Autoridad de Aplicación presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio.

DIMENSIONES DE LOCALES

Artículo 84°: Dimensiones mínimas de locales

Los locales deberán contar con las dimensiones necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondientes, cumpliendo con las dimensiones mínimas establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 85°: Para locales de Primera Categoría

Lado mínimo:

- Dormitorio principal: lado mínimo de tres metros (3 m) libre de espacio de placard.
- Dormitorio secundario: lado mínimo de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) libre de espacio de placard.
- Espacios de estar: lado mínimo de tres metros (3 m).
- Cocina: lado mínimo de un metro sesenta centímetros (1,60 m). La forma y dimensiones de las cocinas deberán permitir la colocación de los artefactos básicos: cocina, heladera, pileta de lavar, mesada de trabajo, las que estarán representadas en los planos requeridos.

Superficie mínima:

- Dormitorio principal: diez con ochenta metros cuadrados (10,80 m²).
- Dormitorio secundario: ocho con cincuenta metros cuadrados (8,50 m²).
- Espacios de estar: dieciocho metros cuadrados (18 m²).
- Cocina: cinco metros cuadrados (5 m²).

Altura mínima:

- Distancia de piso terminado al cielorraso: dos metros con sesenta centímetros (2,60 m).

Puertas de acceso:

- Ingreso a unidad habitacional: el ancho de paso libre de marco será de ochenta y cinco centímetros (0,85 m).
- Ingreso a locales: el ancho de paso libre de marco será de ochenta centímetros (0,80 m).

Iluminación y ventilación:

- A calle pública o patio reglamentario: quince por ciento (15%) de la superficie del local.
- Con alero o galería de ochenta centímetros (0,80 m) a dos metros (2 m): veinte por ciento (20%) del de la superficie del local.
- Con alero o galería de dos metros (2 m) a cuatro metros (4 m): treinta por ciento (30%) del de la superficie del local.
- La superficie mínima de ventilación será de un tercio (1/3) de la superficie de iluminación.

Artículo 86°: Para locales de Segunda Categoría

Lado mínimo:

- Baño principal de vivienda: lado mínimo de un metro treinta centímetros (1,30 m).
- Baño de servicio o retrete: lado mínimo de noventa centímetros (0,90 m).
- Kitchenette -espacio de cocina incorporado a local principal. Si existiera barra o muro bajo divisorio, el lado mínimo será de un metro sesenta centímetros (1,60 m). Si estuviera integrado al ambiente principal, el mismo debe mantener las medidas mínimas asignadas en este Reglamento, libre de mobiliario de mesadas y artefactos demandados para la kitchenette.
- Lavadero: Lado mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m). La forma y dimensiones de lavadero deben permitir la colocación de los artefactos básicos, tales como pileta de lavar y lavarropas, los que deberán estar representadas en los planos requeridos.

Toda unidad funcional deberá prever espacio interior para la colocación de lavarropas. Será aceptada su ubicación en el espacio de cocina o kitchenette. Queda expresamente prohibida su ubicación en balcones. Los espacios para tendido de ropa deberán ser tratados para evitar visuales desde el espacio público.

Superficie mínima:

- Baño: tres con cincuenta metros cuadrados (3,50 m ²). •
- Cocina: cinco metros cuadrados (5 m²).
- Lavadero: dos metros cuadrados (2 m²).

Altura mínima:

- Distancia de piso terminado al cielorraso: dos metros cuarenta centímetros (2,40 m).

Puertas de acceso:

- Puerta de acceso a baños: el ancho de paso libre de marco será de setenta y cinco centímetros (0,75 m).

Iluminación y ventilación:

- No es obligatoria iluminación y ventilación natural para esta categoría de locales y quedará a criterio del proyectista.
- Ventilación por conducto, sección de un decímetro cuadrado (0,01 m²), con salida a los cuatro vientos.

Artículo 87°: Para locales de Tercera Categoría

Altura:
Los locales comerciales tendrán alturas mínimas diferenciales según dimensiones y localización, en los cuáles, ante cualquier duda de aplicación siempre primará la exigencia mayor.

- Locales comerciales en general:
  -Tres metros (3 m) hasta una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

-Cuatro metros (4 m) para superficies mayores a cincuenta metros cuadrados (50 m²).

- Locales ubicados sobre corredores urbanos:
  -Cuatro metros (4 m).
- Locales comerciales en vivienda colectiva:
  -Cuando la planta baja de una vivienda colectiva destina un parte a vivienda y otra a local comercial, este local puede mantener la altura de la vivienda.
- Locales comerciales con entrepiso:
  -El entrepiso podrá cubrir un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie del local. El cincuenta por ciento (50%) de la doble altura se ubicará sobre el frente del local, propiciando una fachada de mayor altura.
  -La altura mínima de la planta baja será de tres metros (3 m).
  -La altura mínima de la planta de entrepiso será de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m).
  -Para los fines urbanísticos los entrepisos equivalen a una planta.
  -Altura de baranda será de un metro (1 m).

Iluminación y ventilación:

- Los locales comerciales podrán ventilarse por medios naturales, mecánicos o a bóveda celeste, de manera que se asegure una suficiente renovación de aire y de acuerdo a la naturaleza del comercio que se ejerza.
- La superficie destinada a ventilación debe tener un mínimo del cinco por ciento (5%) de la superficie del local.
- Locales de más de diez metros (10 m) de profundidad deberán contar con ventilación cruzada.
- Los sótanos habilitados para venta al público deben ser ventilados, además, por medios mecánicos de uso permanente, los que no excluyen las exigencias de medios naturales.

Servicios sanitarios:

- Todo local comercial debe disponer de servicios sanitarios (inodoro y lavatorio) proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en él.
- Equipamiento mínimo para local comercial convencional de hasta quince metros cuadrados (15 m²): un inodoro y un lavatorio.
- En proyectos que contemplen más de un local comercial, se podrá contemplar una batería de sanitarios con dimensionamientos acorde al factor de ocupación.

Subdivisión de locales comerciales:
En los casos de subdivisión de locales, cada una de las partes deberá cumplir con las prescripciones mínimas del presente Reglamento.

Galerías comerciales:
Se entiende por tal al edificio o parte de él que tiene locales comerciales o puestos independientes con destinos y usos compatibles entre sí y que den a pasajes o galerías internas, cubiertas o descubiertas, las que a su vez deberán tener comunicación directa a la vía pública.

Los locales comerciales deben respetar los requisitos establecidos en los puntos anteriores. El ancho mínimo del espacio común de circulación será de tres metros (3 m).

Cálculo de retretes según cantidad de personas

Instituciones, comercios, depósitos, etc.	Establecimientos educacionales	Reuniones al aire libre	Reuniones en espacios cerrados	Cantidad de retretes
1 a 10	1 a 10	1 a 60	1 a 30	1
11 a 25	11 a 25	61 a 120	31 a 60	2
26 a 50	26 a 50	121 a 200	61 a 100	3
51 a 75	51 a 75	201 a 300	101 a 150	4
76 a 100	76 a 100	301 a 400	151 a 200	5
101 a 125	101 a 125	401 a 550	201 a 275	6
126 a 150	126 a 150	551 a 750	276 a 375	7
151 a 175	151 a 175	751 a 1000	376 a 500	8
Más de 175 (1)	Más de 175 (2)	Más de 1000 (3)	Más de 500 (4)	

(1) Se agregará un (1) retrete por cada setenta y cinco (75) personas o fracción que supere ciento setenta y cinco (175).

(2) Se agregará un (1) retrete por cada cincuenta (50) personas o fracción que supere ciento setenta y cinco (175).

(3) Se agregará un (1) retrete por cada quinientas (500) personas o fracción que supere las mil (1000).

(4) Se agregará un (1) retrete por cada doscientas (200) personas o fracción que supere las quinientas (500).

Artículo 88º: Para locales de Cuarta Categoría

Dimensiones para las circulaciones horizontales para viviendas unifamiliares:

El ancho mínimo de pasillo en viviendas unifamiliares será de ochenta y cinco centímetros (0,85 m).

Dimensiones para las circulaciones horizontales según nivel de ocupación:

- Para edificios con una concurrencia de hasta cien (100) personas, el ancho mínimo será de un metro treinta centímetros (1,30 m).
- De cien (100) a mil (1000) personas, el ancho mínimo será de: un metro treinta centímetros (1,30 m) + (P-100) x 0,003.
- Más de mil (1000) personas, el ancho mínimo será de cuatro metros (4 m) + (P-1000) x 0,001.
  Donde P es el número de ocupantes a evacuar. Ver detalle Artículo 89º.

Dimensiones para la circulación vertical en viviendas unifamiliares:

- Ancho mínimo de escaleras: ochenta y cinco centímetros (0,85 m).
- Altura máxima de contrahuella: dieciocho centímetros (0,18 m).

Relación entre huella y contrahuella:

- Se aplicará la fórmula dos (2) contrahuellas y una (1) huella = sesenta y tres centímetros (0,63 m) a sesenta y cinco centímetros (0,65 m).

Escaleras compensadas:

- Se admitirán escaleras compensadas únicamente como escaleras secundarias.

En edificios de vivienda multifamiliar y de mayor concurrencia de público:

- Ancho mínimo de pasillos y escaleras: un metro diez centímetros (1,10 m).
- Los escalones tendrán dimensiones constantes en tramos rectos con veinte (20) contrahuellas como máximo.
- La altura máxima del peldaño será de dieciocho centímetros (0,18 m).
- Los descansos mantendrán la dimensión del ancho mínimo. En los casos que se requieran escaleras compensadas, el eje del tramo deberá tener veinticinco centímetros (0,25 m).
- La luz libre entre huella y cielorraso no será menor de dos metros veinte centímetros (2,20 m).
- Los materiales a utilizar serán incombustibles y los pasamanos serán rígidos y bien afirmados, con altura no menor de noventa centímetros (0,90 m) al nivel de los escalones.
- Ningún punto de un edificio estará a más de veinte metros (20 m) de una caja de escalera.

Rampas peatonales:

Las rampas están permitidas como circulaciones.

- Pendiente máxima: diez por ciento (10%).
- Solado antideslizante.

Rampas vehiculares:

- Pendiente máxima veinte por ciento (20%).

- Solado antideslizante.

Escaleras secundarias:

- Se admitirán escaleras con contrahuella de hasta veinticinco centímetros (0,25 m) solamente para acceso a áreas de servicio o entrepisos de depósito en locales comerciales.
- Escaleras verticales (marineras) sólo se permiten para acceso de azoteas intransitables, tanques de agua y otros lugares de acceso excepcional.

Artículo 89°: Cálculo de escalera para edificios con mayor concurrencia de público
Estas se calcularán conforme a lo descripto en el Decreto 351/79, Reglamentario de la Ley 19.587, Capítulo 18, Artículo 3°.

Artículo 90°: Factor N de ocupación
Se considera como Factor N de ocupación al número teórico de personas que pueden permanecer dentro de un local, según su uso. La capacidad de un edificio se determinará dividiendo la superficie de cada planta (no incluyendo circulación horizontal o vertical, terrazas, balcones, patios, baños, vestuarios o áreas de servicio) por el o los factores de ocupación respectivos. La superficie de los locales, se medirá con exclusión de muros.
Decreto 351/79, Reglamentario de la Ley 19.587, Capítulo 18, Artículo 1.4.

En el caso de existir campos de deportes, tampoco se incluirán las superficies de los mismos, pero sí la parte destinada a tribunas para público.

CATEGORÍA	FACTOR N
a- Sitios de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de baile	1
b- Edificios educacionales, templos	2
c- Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes	3
d- Salones de billares, canchas de bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos	5
e- Edificios de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados	8
f- Viviendas privadas y colectivas	12
g- Edificios industriales; el declarado por el propietario, en su defecto será	16
h- Salas de juego	2
i- Grandes tiendas, supermercados, planta baja y primer subsuelo	3
j- Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	8
k- Hoteles, planta baja y restaurantes	3
l- Hoteles, pisos superiores	20
m- Depósitos	30

Artículo 91°: Convivencia y segregación de circulaciones peatonales y vehiculares
Las circulaciones de peatones deberán estar demarcadas (tratamiento de piso) con claridad, manteniendo las dimensiones mínimas para cada tipo de uso.

- En viviendas colectivas: ingreso vehicular tres metros (3 m), ingreso peatonal un metro (1 m).
- En viviendas colectivas de hasta cuatro (4) Unidades Funcionales de vivienda se aceptará un ingreso compartido de tres metros (3 m) de ancho mínimo.

DIMENSIONES DE PATIOS

Artículo 92°: Dimensiones de patios en viviendas individuales

Para la iluminación y ventilación de locales de Primera Categoría:

- Lado Mínimo: cuatro metros (4 m).
- Superficie mínima: veinte metros cuadrados (20 m²).

Artículo 93°: Dimensiones de patios en viviendas colectivas
Si corresponden a una misma unidad funcional:

- Lado Mínimo: cuatro metros (4 m).
- Superficie mínima: veinte metros cuadrados (20 m²).

Si corresponden a distintas unidades funcionales:

- Lado Mínimo: cuatro metros (4 m).
- Separación mínima entre bloques: ocho metros (8 m).

Si los locales iluminan y ventilan hacia muros medianeros laterales o de fondo:

- Distancia mínima: cuatro metros (4 m)

Artículo 94°: Patios irregulares
Deberán respetar lado y superficie mínima.

Artículo 95°: Patios sobre los que no ventilan locales de Primera Categoría.

- Lado Mínimo: dos metros (2 m).
- Superficie mínima: seis metros cuadrados (6 m²).

Artículo 96°: Formas de medir los patios

- Libre de muros.
- Aleros o voladizos máximos: treinta centímetros (0,30 m), caso contrario se medirá desde borde de alero.
- Libre de escaleras, si las hubiere.

Artículo 97°: Prohibición de cubrir patios

- La dimensión mínima de patios reglamentarios deberá permanecer como tal para garantizar la iluminación y ventilación exigida.
- Solamente se aceptarán toldos plegables de materiales livianos y removibles.
- Cubrir patios reglamentarios será pasible de sanciones.

BARRERAS ARQUITECTONICAS

Artículo 98°: Incorporación de pautas para diseño accesible
La Comuna de Estación Camps irá incorporando progresivamente normativas y medidas específicas para el diseño de una ciudad que incluya a la totalidad de las personas, habitantes y visitantes, minimizando las barreras arquitectónicas y haciendo accesible los espacios públicos y privados de la localidad.

Todo nuevo edificio de carácter público y/o privado que suponga la presencia y circulación de personas, deberán incorporar pautas de diseño accesible, las que deberán ser acordadas con la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación elaborará un marco normativo específico. En el proceso de transición, trabajará de manera articulada con los proyectistas para incorporar el tema en el diseño de la urbanidad cotidiana, tomando como base la publicación "Pautas y exigencias para un proyecto arquitectónico de inclusión" elaborado por la Municipalidad de Rosario (Provincia de Santa Fe). https://www.rosario.gob.ar/ArchivosWeb/manual_accesibilidad_edilicia.pdf

EFICIENCIA ENERGETICA

Artículo 99°: Incorporación de pautas para diseño sustentable y resiliencia climática

La Comuna de Estación Camps irá incorporando progresivamente normativas y medidas específicas para el diseño de una ciudad que tome como preocupación la mitigación de los efectos del cambio climático e incorpore criterios de eficiencia energética en las construcciones que hagan un uso responsable de recursos sensibles.

Todo nuevo edificio de carácter público y/o privado que supere los mil metros cuadrados (1.000 m²) deberá incorporar pautas de diseño sustentable y resiliencia climática, tales como:

- Aislamiento térmico de techos y cubierta.
- Aislamiento térmico de muros perimetrales.
- Dimensión y protección de aberturas con orientación sur y oeste.

- Incorporación de cortinas verdes para protección de edificaciones.
- Hermeticidad de aberturas y colocación de doble vidrios.
- Sistema de ventilación cruzada de locales.
- Incorporación de techos verdes.
- Sistema de retención y uso de aguas de lluvia.
- Incorporación de sistema de generación eléctrica alternativa que utilice fuentes de energías renovables.
- Uso de artefactos con etiquetado de eficiencia energética.

Estas decisiones de proyectos serán acordadas con la Autoridad de Aplicación.

Los proyectistas de edificios públicos y/o privados de escala inferior a mil metros cuadrados (1.000 m²) deberán incorporar progresivamente criterios generales de diseño sustentable y resiliencia climática de acuerdo al punto anterior y considerando el tipo de obra a ejecutar, mientras se elabora una normativa específica.

La Autoridad de Aplicación será la responsable de elaborar un marco normativo para el diseño sustentable y resiliencia climática, en la transición trabajará de manera articulada con los proyectistas para incorporar el tema en el diseño de la urbanidad cotidiana, tomando como base la publicación "Manual de diseño de vivienda sustentable" elaborado por el gobierno Nacional.

https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/manual_de_vivienda_sustentable_2.pdf

TÍTULO #7 INSTALACIONES ESPECIALES

ASCENSORES

Artículo 100°: Condiciones de seguridad de ascensores. Los ascensores deberán estar en un todo de acuerdo a lo especificado en el Decreto 351/79, reglamentario de la ley 19.578, Capítulo 15, Artículo 137°.

Artículo 101°: Diseño de cabinas y cajas de ascensores. Estas responderán a las especificaciones técnicas de los fabricantes habilitados. La Autoridad de Aplicación podrá solicitar estudios específicos para determinar la cantidad de ascensores de acuerdo con el uso y complejidad de la edificación.

Artículo 102°: Dimensiones del rellano
El lado mínimo de un rellano, descanso o pasaje será de un metro diez centímetros (1,10 m), y no será ocupado por ningún elemento fijo o móvil.

Artículo 103°: Pulsador de llamada en rellano
El pulsador o los pulsadores deben colocarse a una altura de un metro diez centímetros (1,10 m) +/- diez centímetros (0,10 m) del nivel del solado. Deberá tener una señal luminosa y sonora.

Artículo 104°: Locales para electricidad
Estos no comunicarán con otros locales que tengan instalaciones de gas. La fila más inferior distará no menos de un metro (1 m) del piso, y la superior no más de dos metros veinte centímetros (2,20 m). Al frente de los medidores quedará un espacio mínimo de ochenta centímetros (0,80 m) para circulación.

Artículo 105°: Locales para gas

- El local para gas no comunicará con otros locales que tengan medidores ni tableros de electricidad, calderas, motores o aparatos térmicos.
- El acceso al local se realizará a través de una antecámara.
- Las llaves de luz estarán ubicadas en el exterior del local y las bocas de iluminación y sus artefactos serán estancos.
- Al frente de los medidores quedará un espacio libre de ochenta centímetros (0,80 m) para circulación.

- Otros requisitos se ajustarán a lo establecido en la empresa Gas NEA (o el concesionario que lo reemplace).
- **Artículo 106°: Locales para calderas y otros dispositivos térmicos**
- Estos locales deberán ser de fácil acceso y tendrán ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto mayor a veinte decímetros cuadrados (0,20 m²). Deberán garantizar una superficie adecuada que permita un paso no menor a cincuenta centímetros (0,50 m) alrededor del perímetro de cada aparato.
- Los locales deberán tener una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m).
- No deberán tener comunicación con locales para medidores de gas, ni contener a éstos.

ELEMENTOS PARA EVACUACION DE HUMOS Y GASES

Artículo 107°: Interceptor de hollín
Toda chimenea nueva o existente deberá ser provista de un dispositivo para interceptar el hollín. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

Artículo 108°: Altura de la boca de la chimenea
altura tal que asegure una perfecta dispersión de humos y gases, sin causar molestias a la vecindad.
La altura mínima de la boca de la chimenea será:

- A dos metros (2 m) sobre azotea accesible.
- A sesenta centímetros (0,60 m) sobre azotea no transitable o techo con inclinación menor al veinticinco por ciento (25%).
- A sesenta centímetros (0,60 m) sobre faldones y a no menos de veinte centímetros (0,20 m) sobre cualquier cumbrera distante hasta tres metros (3 m) de la boca en todo techo con inclinación mayor al veinticinco por ciento (25%).

Toda chimenea situada a menos de cinco metros (5 m) de una abertura, rematará a una altura superior a dos metros (2 m) del dintel.

Ninguna chimenea rematará a menor distancia que dos metros (2 m) del eje divisorio entre predios. De estar a menor distancia, rematará siempre sobre el nivel de la azotea o techo más alto en las condiciones ya establecidas.

CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

Artículo 109°: Materialidad y usos de los conductos para aire acondicionados
Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado deberá construirse con materiales incombustibles. Dentro de los canales para aire acondicionado no podrá colocarse ninguna otra tubería.

PARARRAYOS

Artículo 110°: Exigencia de pararrayos
La Autoridad de Aplicación podrá exigir la instalación de pararrayos en las construcciones que tengan una altura superior a los veinte metros (20 m) y/o que por sus características sean susceptibles a ser dañados por descarga atmosférica.

DISPOSITIVOS PARA MUDANZAS

Artículo 111°: Instalación de dispositivos para mudanzas
En los edificios destinados a oficinas o viviendas colectivas, se instalarán dispositivos adecuados para mudanzas. Se instalarán preferentemente en el interior del predio.

ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

Artículo 112°: Instalación de depósitos para combustibles

Estarán sujetos a lo establecido en el Decreto 351/79, Reglamentario de la Ley 19.587.

NSTALACIONES NO ADMITIDAS

Artículo 113º: Instalaciones prohibidas Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separativos de predios:

- Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten bombas de propulsión de fluidos, etc., las que podrán ser admitidas si cuentan con las aislaciones correspondientes.
- Canchas para juegos de bochas, de pelota u otras actividades que pueden producir choques o golpes.
- Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.
- Instalaciones que transmitan calor o frío. Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios colindantes, aunque pertenezcan al mismo dueño.
- Instalaciones que produzcan humedad.
- Canteros o jardineras, si no se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.
- Canaletas de desagüe de los techos si no se retiran cincuenta centímetros (0,50 m) del muro divisorio y se adoptan dispositivos que eviten toda filtración.
- Los árboles, dentro de las parcelas privadas, deberán retirarse dos metros cincuenta centímetros (2,50 m), por lo menos, de los muros divisorios.

Artículo 114º: Prohibición de aljibes

Queda prohibido la construcción de aljibes en toda la Zona Urbana de la Comuna.

TÍTULO #8 PREVISION CONTRA INCENDIOS

Artículo 115º: Normativa de referencia

Se ajustará a lo especificado en el Decreto 351/79, reglamentario de la Ley 19.578, Capítulo 18.

Artículo 116º: Situaciones Particulares
Para el caso de edificaciones que incorporen un grado mayor de complejidad (usos, superficies, alta concurrencia de personas) la Autoridad de Aplicación podrá solicitar estudios específicos y acordar las condiciones de proyecto. En todos los casos, éste deberá ser respaldado por profesional habilitado.

TÍTULO #9 SEGURIDAD - Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 117º:
Sujeto a Decreto 351/79, reglamentario de la Ley 19.587, Capítulo 18, todo edificio de carácter público y/o privado con ocupación mayor a trescientas (300) personas deberá disponer de un plan de evacuación realizado por profesionales con incumbencia en el tema y en un todo de acuerdo a las normativas provinciales y nacionales vigentes.
En los Artículos subsiguientes se plantean algunas consideraciones generales:

Artículo 118º: Trayectoria de los medios de salida
La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.

Artículo 119°: Salidas exigidas libres

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera y otro medio de salida exigido será obstruido o reducido.

La amplitud de los medios de salidas exigidos deberá calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

Un medio de salida exigido no deberá superponerse con el de entrada o salida de vehículos, debiendo, en caso de coexistir, acumularse los anchos requeridos

Artículo 120°: Señalamiento de los medios de salidas
La señalización de las vías de salida estará ubicada en lugares estratégicos que permitan ser una rápida ubicación y entendimiento por los ocupantes de un edificio.

Artículo 121°: Ancho de pasos, pasajes y/o corredores de piso
El ancho mínimo de pasos o corredores de salida será de un metro diez centímetros (1,10 m).

Artículo 122°: Puertas de salida
El ancho mínimo de puertas será de será un metro (1 m), con el ajuste correspondiente que se desprenda del plan de evacuación.

Artículo 123°: Lugares de espectáculos y diversiones públicos
Los lugares destinados a espectáculos y diversiones públicos deberán contar con estudio específico realizado por especialistas en el tema, el cual será aprobado por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 124°: Puertas giratorias
El diámetro mínimo de la puerta giratoria será de un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 m) y el total de éstas podrá ocupar solamente el cincuenta por ciento (50%) del ancho del paso exigido de salida. El cincuenta por ciento (50%) restante se destinará a puertas no giratorias con las medidas mínimas de puertas exigidas.

Artículo 125°: Usos prohibidos de puertas giratorias
No se admite puerta giratoria como medio de salida de locales para asambleas, auditorios, asilos, templos, hospitales, teatros, cines o locales y espacios que puedan congregarse más de doscientas (200) personas.

TÍTULO #10 EJECUCION Y GESTION DE OBRAS

EJECUCION DE OBRAS

Artículo 126°: Observación de las reglas del arte
La correcta ejecución de las obras será responsabilidad de los profesionales responsables del proyecto, la dirección técnica de obras si la hubiera y el constructor, que se ajustarán en todos los casos a las reglas del arte y a las particularidades de los sistemas constructivos adoptados.

Artículo 127°: Sistemas constructivos no tradicionales
Podrán incorporarse sistemas constructivos diferentes a los tradicionales en tanto posea Certificado de Aptitud Técnica otorgado por las autoridades competentes. En esta categoría se incorporan sistemas de construcción en seco, prefabricados livianos y pesados, construcciones en madera y/o la incorporación de viejos sistemas constructivos, como adobes y los vinculados a la permacultura.

Artículo 128°: Aptitud y calidad de los materiales
En todos los casos se utilizarán materiales con Certificado de Aptitud técnica en correspondencia con el sistema constructivo que se incorpore. Se respetarán en todos los casos las condiciones de

manejo y uso especificados por el fabricante para cada uno de los componentes de la obra.

Artículo 129°: Cimentaciones y estructuras resistentes
El diseño de la cimentación y de la estructura resistente será responsabilidad del proyectista, quien considerará las particularidades del suelo, su composición y capacidad de soporte, recurriendo a estudios específicos de suelo en los casos que la condición de la obra y/o su localización así lo requieran.

Artículo 130°: Cubiertas y azoteas
El diseño de cubiertas y azoteas, sean estas accesibles o no, deberá prestar particular atención en la gestión de los desagües pluviales con posibilidades de incorporar elementos de retención como los techos verdes. En todos los casos deberá cuidar los detalles constructivos que garanticen la adecuada impermeabilización de las mismas.

MANEJO Y GESTION DE OBRA VALLAS PROVISORIAS

Artículo 131°: Obligación de colocar vallas provisorias
Es obligación la colocación de una valla provisoria en la vereda en toda la extensión del frente por cualquier trabajo que se considere sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Artículo 132°: Construcción de la valla provisoria
La valla se construirá de modo tal que evite daño o incomodidad a terceros y favorecerá el acopio de materiales y la circulación de maquinarias dentro de los límites del lote.

Artículo 133°: Dimensión y ubicación de la valla
El alto mínimo será de dos metros (2 m). En los casos en que el paso peatonal quede reducido, se deberá garantizar un espacio seguro de circulación, con superficie libre de desniveles y antideslizante. Se deberá acordar con la Autoridad de Aplicación los elementos de seguridad que hagan falta colocar.

LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS

Artículo 134°: Al frente de toda obra es obligatorio la colocación de cartel de obra que contendrá información sobre la misma
Al frente de toda obra, es obligación la colocación de un letrero en el que deberá inscribirse en caracteres bien visibles el nombre, título, matrícula y domicilio legal de los profesionales y constructores, con sus respectivos Directores Técnicos que intervengan con su firma en el Expediente Comunal, como así mismo el número de permiso de obra que le corresponda. Es imprescindible determinar en el tablero quién es el autor del proyecto, quién ejerce la Dirección y quienes realizan los cálculos y la ejecución de la obra.

PROTECCION A TRANSEUNTES Y LINDEROS

Artículo 135°: Medidas de protección
El constructor responsable deberá prever e implementar todas las medidas de seguridad y protección hacia las personas involucradas en la obra, las personas que circulen en el entorno, como así también a las propiedades linderas. Deberá atender a sus reclamos y a todo lo que se indique desde la Autoridad de Aplicación.

ANDAMIOS Y ELEMENTOS DE ELEVACION DE MATERIALES

Artículo 136°: Andamios sobre la vía pública
Los andamios sobre la vía pública se colocarán dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria. Cualquier otro

tipo de ocupación deberá ser acordado con la Autoridad de Aplicación.

Artículo 137°: Uso de grúas, guinches y montacargas
Deberán ser informados a la Autoridad de Aplicación, y deberán respetar todas las condiciones de seguridad que le sean exigidas.

Artículo 138°: Remoción de elementos de elevación y andamios en obras paralizadas
Cuando una obra estuviera paralizada más de tres (3) meses la Autoridad de Aplicación podrá solicitar la remoción de elementos de elevación y andamios.

EXCAVACIONES

Artículo 139°: Excavación que afecte a un predio lindero o a vía pública
Cuando se realice una excavación, deberán preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública, caigan en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.

Artículo 140°: Excavación que afecte a estructuras adyacentes
Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se preservará y protegerá de daños a la estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

Artículo 141°: Excavación que pueda causar daño o peligro
Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones riesgosas. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan. Cuando se realice una excavación se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Autoridad de Aplicación para que la ejecución de la misma no ocasione daños ni entrañe peligro para las personas o predios linderos.

MANEJO DE TIERRA, MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 142°: Prohibición de uso de la vía pública
Queda prohibido el depósito de tierra y materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente necesario.

En todos los casos en que se acuerde el permiso para efectuar tales depósitos se colocarán elementos de contención a fin de evitar se desparramen por las veredas y/o calzadas.

RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN OBRA

Artículo 143°: Retiro de escombros y limpieza del espacio público
Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de la obra deberá retirar de la parcela los materiales de descarte, además, deberá mantener limpio el espacio público frente a la obra.

Artículo 144°: Volquetes y/o contenedores
Será obligatorio el uso de volquetes o contenedores cuando se supere un metro cúbico (1 m^3) de escombros o elementos de descarte. El mismo podrá ubicarse frente a la obra durante un plazo máximo de cinco (5) días. Por otros plazos se deberá gestionar autorización específica de la Autoridad de Aplicación.

CONCLUSION DE LA OBRA

Artículo 145°: Limpieza de las obras concluidas

Previo a la ocupación o al pedido de habilitación de una edificación cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos.

Artículo 146°: Obligación para con los predios linderos a una obra
Simultáneamente con la conclusión y la limpieza de una obra, cuando los predios lindantes hayan sufrido la caída de materiales se efectuará la limpieza correspondiente.

TÍTULO #11 PENALIDADES

Artículo 147°: Aplicación de multas. Causales

Serán sancionados con la aplicación de las multas que fije la ordenanza Código de Faltas y de Convivencia Ciudadana Comunal, los incumplimientos enumerados a continuación.

Atribuibles al Proyectista:

- Presentar documentación o planos tergiversados u omitiendo hechos existentes o falseamiento de cualquier naturaleza.
- Colocar cartel de obras sin contar con permiso aprobado.
- Cuando se compruebe prestación de firma.

Atribuibles al Director Técnico:

- Iniciar obras sin permiso aprobado.
- Ejecutar obras en contravención a los Códigos y normativas vigentes.
- En obras autorizadas efectuar ampliaciones y/o modificaciones que superen en un veinte por ciento (20%) la superficie presentada en el expediente.
- Ausencia de cartel reglamentario.
- No cumplir con una intimación.
- Cuando se compruebe prestación de firma.

Atribuibles a los Ejecutores o al Propietario cuando la obra se realice por administración:

- Ejecutar obras nuevas, ampliaciones, refacciones sin permiso o aviso, según corresponda.
- Ejecutar obras en contravención a los Códigos y normativas vigentes.
- En obras autorizadas efectuar ampliaciones y/o modificaciones que superen en un veinte por ciento (20%) la superficie presentada en el expediente.
- No cumplir con una intimación.
- Impedir el cumplimiento de su tarea al Inspector Comunal en ejercicio de sus funciones.
- No construir o reparar las vallas o sistemas de protección que correspondieren.
- No reparar en tiempo y en forma los daños que se ocasionaren a vecinos.
- No acatar orden formal de paralización de trabajos.
- Ocupar la vereda o calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra sin el permiso correspondiente.

Atribuibles a los Propietarios:

- Habitar una obra sin haber solicitado permiso de habitabilidad o certificado final de obra.
- Iniciar demoliciones sin el permiso correspondiente.

Artículo 148°: Multas y cumplimiento de las disposiciones
La imposición de multas y/o penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia y de la corrección de las irregularidades que las motivaron.

Artículo 149°: Transgresiones reiteradas a la normativa
La trasgresión reiterada de un profesional a las normativas de edificación, negligencias graves, falseamiento de datos y/o firmas, dará lugar a que la Autoridad de Aplicación remita los antecedentes de tal accionar al Consejo o Colegio Profesional correspondiente a

los efectos de su juzgamiento y sanción, conforme lo establezcan los Códigos de Ética de dichos organismos.

Artículo 150: Obras en contravención
Cuando se efectúan construcciones en violación a las disposiciones de este Reglamento y/o normativa complementaria, además de las multas y sanciones establecidas en este Capítulo, la Comuna ordenará las modificaciones y/o demoliciones de la construcción en infracción.

Artículo 151°: Construcciones en situación de riesgo
La Autoridad de Aplicación podrá declarar que una construcción pone en peligro la seguridad, higiene o salubridad pública, podrá ordenar a su propietario las reparaciones o demoliciones pertinentes, fijando plazo para ello, vencido el cual sin que se hubieren realizado los trabajos, se aplicarán multas de conformidad a las disposiciones de este Capítulo y se gestionará el concurso de la justicia civil, de ser necesario.
Cuando el riesgo sea de derrumbe total o parcial de una edificación, la Comuna podrá disponer su demolición sin más trámites y con cargo al propietario.

Artículo 152°: Suspensión o paralización de Obras
La Autoridad de Aplicación podrá ordenar la paralización de las obras en las siguientes circunstancias:

- Cuando una obra se encuentre en ejecución sin la documentación técnica aprobada.
- Cuando se compruebe que se está construyendo en contravención a la normativa vigente.

Artículo 153°: Coordinación con la fuerza pública
La Autoridad de Aplicación podrá solicitar el apoyo de la justicia civil y/o la fuerza pública en los casos que sean necesarios para dar cumplimiento a algunas de las disposiciones que emanen del presente normativo. Los gastos que dichas intervenciones demanden estarán a cargo de los infractores.

TÍTULO #12 DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES

Artículo 154°: Obligación general
Todo profesional, constructor, instalador o propietario, por el sólo hecho de estar comprendido en los alcances de este Reglamento está obligado a conocer las condiciones que en él se exigen y queda sujeto a las responsabilidades que se derivan de su aplicación. Compete asimismo a cada uno de ellos cumplir los preceptos del presente y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo, además, los interesados tener capacidad legal para obligarse, inscriptos en el Registro Comunal de Profesionales, y con el pago de la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad al día si la hubiese.

CATEGORIAS PROFESIONALES

Artículo 155°: Categorías
En todos los casos el proyecto, dirección y/o ejecución de obras de arquitectura, estará sujeto a las normas que se establecen a continuación, dentro de las siguientes categorías.

- Primera Categoría: Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros en Construcciones con título habilitante y matriculados en la Provincia de Entre Ríos, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 1496/58.
- Segunda Categoría: Maestros Mayores de Obra, Técnicos Constructores Nacionales (Ciclo Superior) con título habilitante y matriculados en la Provincia de Entre Ríos de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 1496/58.
- Tercera Categoría: Capacitados técnicos con certificados de estudios otorgados por Escuelas Politécnicas y/o provinciales equivalentes, matriculados en la Provincia de Entre Ríos de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 1496/58.
- Cuarta Categoría: Constructores inscriptos en la Comuna.

Artículo 156°: Alcances de las categorías
Las categorías enunciadas precedentemente habilitan a los comprendidos en ellas para la realización de las obras que se detallan a continuación y dentro de los alcances de los respectivos títulos habilitantes:

- Primera Categoría: Podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, calcular, dirigir y representar técnicamente a empresas y comitentes, respecto de todo tipo de edificios, sin limitaciones.

- Segunda Categoría: Podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, calcular, dirigir, construir y representar técnicamente a empresas y comitentes respecto a edificios que tengan hasta planta baja, un subsuelo, tres pisos altos y dependencias de servicios generales en la azotea con las limitaciones impuestas en "Normas para el cálculo de estructuras".
- Tercera Categoría: Podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, calcular y construir edificios de una sola planta con dependencias de servicios generales en la azotea, con las limitaciones impuestas en "Normas para el cálculo de estructuras".
- Cuarta Categoría: Podrán realizar construcciones de edificios de una sola planta con estructuras sencillas y dependencias de servicios generales en la azotea.

CATEGORIAS CONSTRUCTORES E INSTALADORES

Artículo 157°: Categorías
En todos los casos el proyecto, dirección y ejecución de las instalaciones eléctricas, mecánicas, térmicas y contra incendio, estará sujeto a las normas que se establecen a continuación, dentro de las siguientes categorías:

- Primera Categoría: Los Ingenieros Mecánicos, Electricistas, Electromecánicos e Industriales con título habilitante y matriculados en la Provincia de Entre Ríos de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 1496/58. Los Ingenieros Civiles y en Construcciones y los Arquitectos, para las instalaciones inherentes a la edificación en sí, excluyéndose las instalaciones industriales y especiales.
- Segunda Categoría: Los Electrotécnicos, Electromecánicos y Técnicos Mecánicos con título habilitante expedido por Escuelas Industriales de la Nación en sus respectivas especialidades y matriculados en la Provincia de Entre Ríos de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 1496/58. Los Maestros Mayores de Obras y Técnicos Constructores para las instalaciones inherentes a la edificación en sí, con exclusión de las instalaciones industriales y especiales.
- Tercera Categoría: Los egresados de Escuelas Profesionales de la Nación y/o Escuelas Provinciales Equivalentes, cuyo título sea habilitante.

Artículo 158°: Alcances de las categorías
Las categorías enunciadas precedentemente habilitan a los comprendidos en ellas para la realización de obras e instalaciones que se detallan a continuación y dentro de los alcances respectivos títulos habilitantes:

- Primera Categoría: Los Ingenieros Mecánicos, Electricistas, Electromecánicos e Industriales podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones sin limitaciones en sus respectivas especialidades. Los Ingenieros Civiles y en Construcciones y los Arquitectos podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones inherentes a los edificios en sí, con exclusión de las instalaciones industriales y especiales.
- Segunda Categoría: Los Electrotécnicos, Electromecánicos y Técnicos Mecánicos podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones en sus respectivas especialidades dentro de

las limitaciones del título habilitante. Los Maestros Mayores de Obras y Técnicos Constructores, podrán realizar las tareas profesionales de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones de su categoría con exclusión de las instalaciones industriales y especiales.

- Tercera Categoría: Podrán ejecutar instalaciones eléctricas domiciliaras de hasta 12 KW incluyendo letreros luminosos.

Artículo 159°: Instaladores de gas
Los instaladores de gas deberán estar matriculados ante los entes reguladores que determine la Provincia de Entre Ríos.

Artículo 160°: Instaladores sanitarios
Los instaladores sanitarios deberán estar inscriptos en el Registro de Constructores, Instaladores y Empresas de la Comuna

TÍTULO #13 ACTUALIZACIÓN

Artículo 161°: Revisiones
El presente Reglamento de Edificación será objeto de revisiones periódicas que se llevará adelante por el Consejo Consultivo de Planificación que se conformará como espacio participativo para el acompañamiento de las políticas urbano-ambientales a implementar por la Comuna de Estación Camps.

Artículo 162°: Puesta en marcha del Consejo Consultivo de Planificación
Se autoriza a conformar el Consejo Consultivo de Planificación con el fin de atender al desarrollo e implementación de las políticas urbanas planteadas de manera integral. El mismo deberá considerar las políticas generales y multidimensionales que hacen al desarrollo de la localidad y aspectos específicos de la construcción de la localidad.

Será integrado por representantes del Departamento Ejecutivo, del Concejo Deliberante y de organizaciones de la sociedad civil. La participación de cada integrante será ad-honorem y su funcionamiento será propuesto por el ejecutivo y acordado por el propio Consejo.

Artículo 163°: Reglamentaciones
La Autoridad de Aplicación podrá completar lo especificado en el Reglamento a partir de Decretos y Resoluciones, según corresponda, para facilitar las tareas de implementación, gestión y control de la edificación en el ejido Comunal.

TÍTULO #14 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 164°: Situaciones no previstas
Las situaciones que no se encuentren previstas en el presente documento serán resueltas por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 165°: Publicación
Este Reglamento de Edificación será publicado íntegramente y en las sucesivas ediciones no podrá ser alterada la continuidad del articulado.

Artículo 166°:
Sirven de anexo y como parte de la presente las caratulas sobre OBRA NUEVA, RELAVAMIENTOS Y INSTALACIONES SANITARIAS. -

Artículo 167°:
Regístrese, publíquese y en estado archívese. -

SALA DEL CONCEJO COMUNAL. -

ESTACIÓN CAMPS, E.R.; 09 DE DICIEMBRE DE 2025.-

LUDMILA SIMOINE
SECRETARIA COMUNAL

HUMBERTO SCHMIDT
PRESIDENTE COMUNAL

Ludmila Simoine
SECRETARIA
COMUNA EST. CAMPS

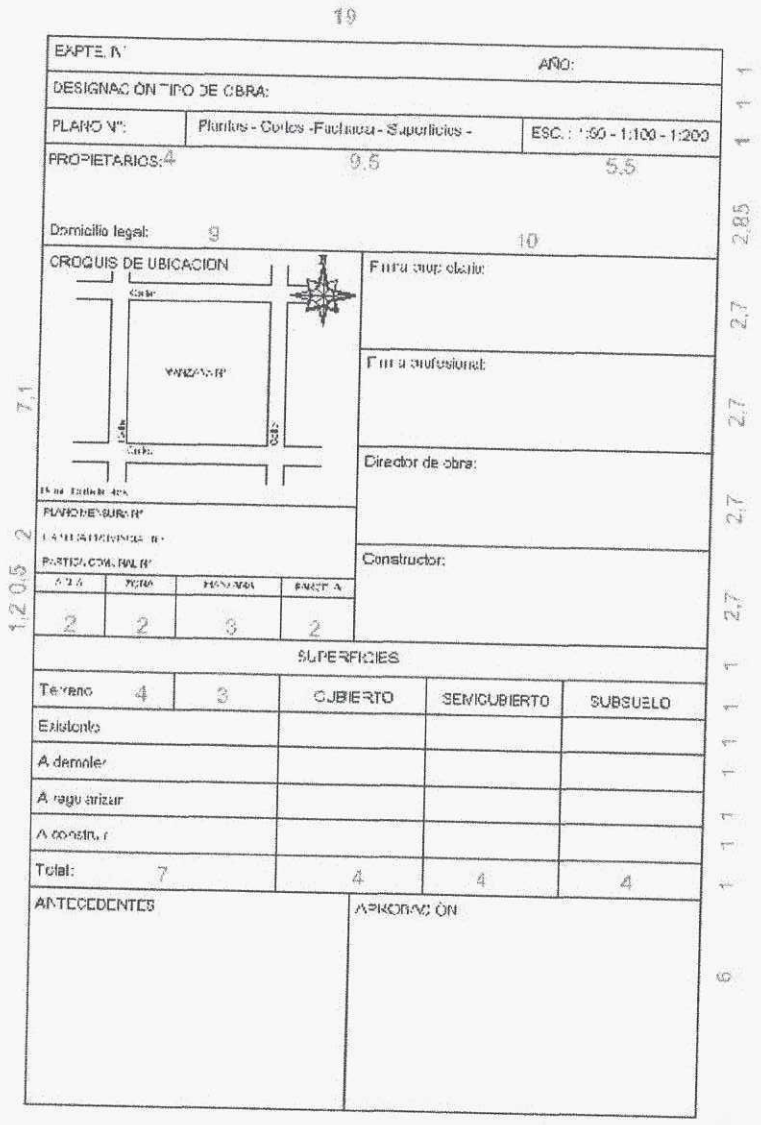
Humberto A. Schmidt
PRESIDENTE COMUNAL
ESTACIÓN CAMPS

COMUNA DE ESTACIÓN CAMPS * DPTO. DIAMANTE

Caratulas y plegados:

Las carátulas deberán tener la disposición e información que se presentan a continuación.

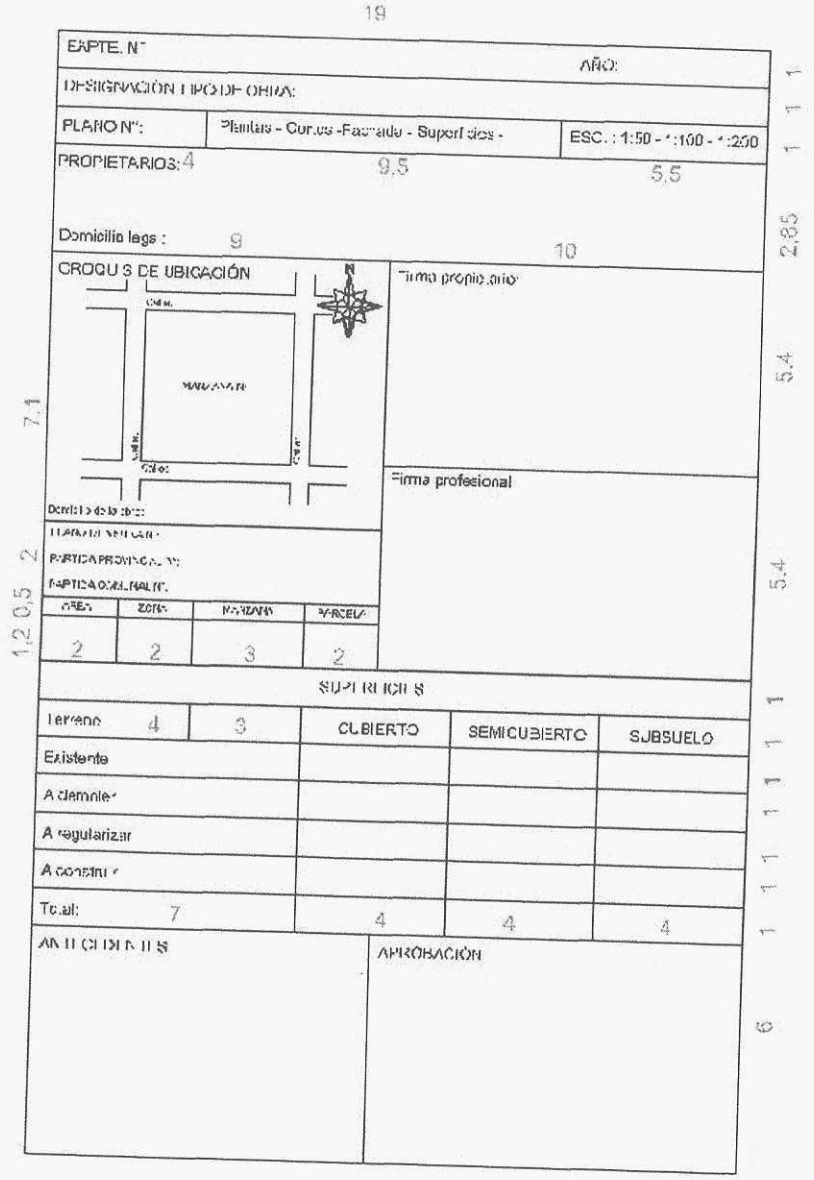
Caratula Plano Obra Nueva:



Caratulas y plegados:

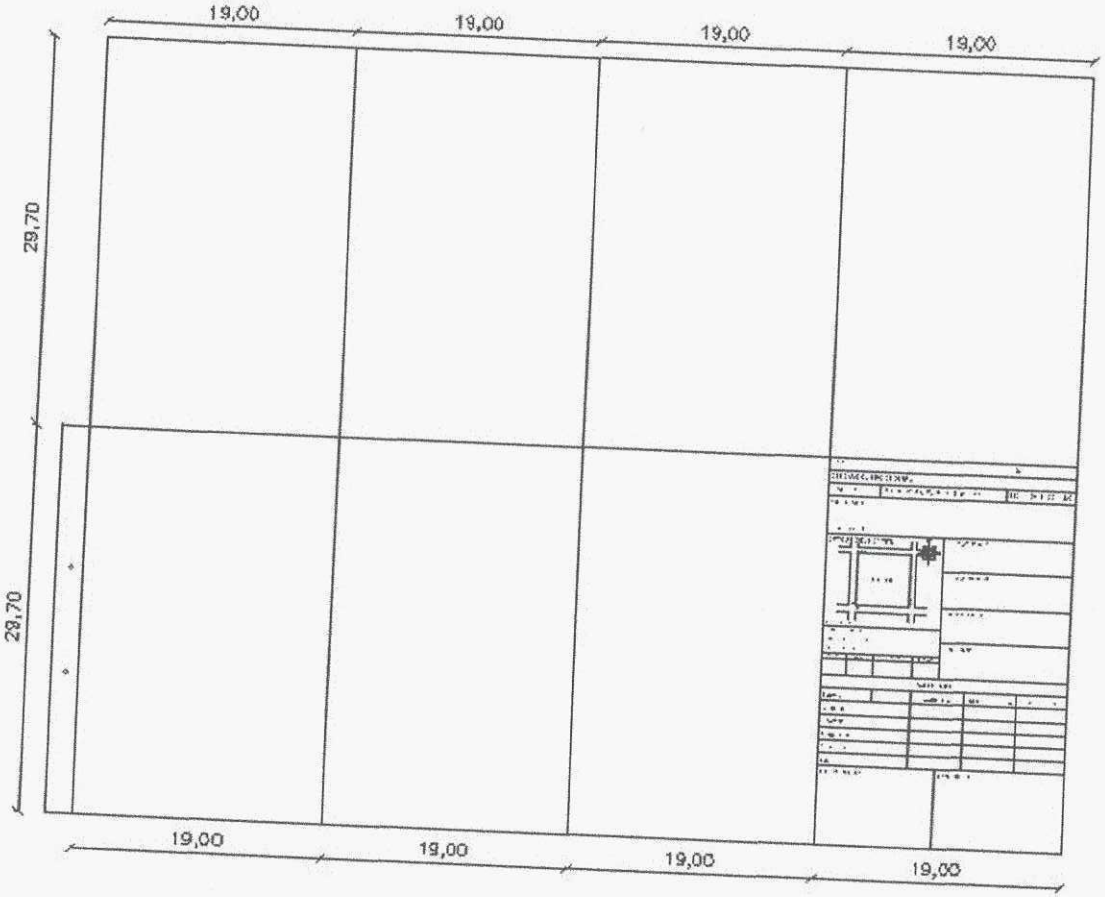
Las carátulas deberán tener la disposición e información que se presentan a continuación.

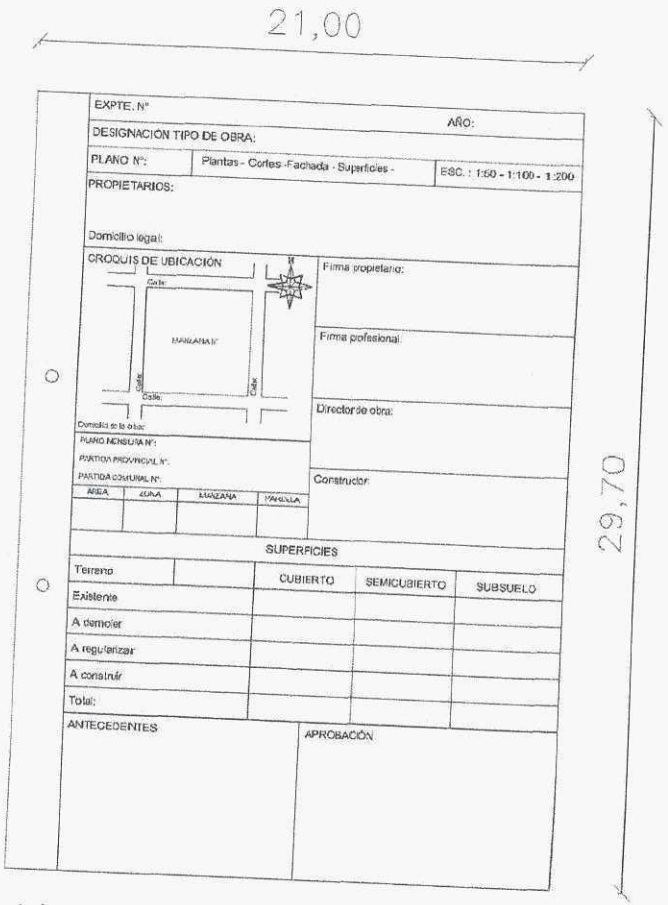
Caratula Plano Relevamiento:



Dimensiones y plegado:

Los planos se deberán doblar de manera que la dimensión final coincida con el de la carátula para facilitar su guardado, de acuerdo a las condiciones del siguiente gráfico.





Caratulas y plegados:

Las carátulas deberán tener la disposición e información que se presentan a continuación.

Caratula Plano Instalaciones Sanitarias:

