



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 00771-0-98 Cpo. 01

Expediente H.C.D.: 1359-U-97

Nº de registro: O-5868

Fecha de sanción: 09-01-98

Fecha de promulgación: 26-01-98

ORDENANZA Nº 11662

Artículo 1º .- Modifícanse los incisos c), d) y g) del artículo 3.6.8. y los incisos c), d) y e) del artículo 3.7.3. del Reglamento General de Construcciones, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“3.6.8. Número de Ocupantes - Coeficiente de Ocupación

c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes y gimnasios.....3

d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, pista de patinaje, refugios nocturnos de caridad.....5

g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto será.....16

El número de ocupantes en edificios sin uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía.

En toda superficie de piso de más de un subsuelo debajo de planta baja, se supone un número de ocupantes doble del que resulta de aplicar el cuadro.”

“3.7.3. c) Los edificios o locales comerciales o industriales, tendrán para el personal u obreros los siguientes servicios mínimos:

un inodoro

un lavabo

Habrá por lo menos un servicio sanitario completo por cada sexo y deberá cumplimentarse con lo normado en 3.7.5. e)

Cuando el total del personal empleado en un solo turno se halle entre:

1 a 10 un inodoro y un lavabo por sexo.

11 a 20 un inodoro por sexo, 2 lavabos y un mingitorio.

Se aumentará:

un inodoro por sexo por cada 20 personas o fracción;

un lavabo y un mingitorio por cada 10 personas o fracción de 10;

No se permitirá el acceso de personas ajenas a la dotación del establecimiento (clientes, proveedores, etc.) a los servicios de salubridad para el personal.

Duchas: En industrias y/o depósito insalubre y en el fraccionamiento o elaboración de alimentos, se colocará una ducha por sexo, por cada diez (10) personas ocupadas, anexas a vestuarios.

Vestuarios y/o guardarropas: El vestuario y/o guardarropas se calculará a razón de 0,50 m² por persona, con una superficie mínima de 3,00 m² y lado mínimo de 1,50 m, siendo obligatorio prever este local cuando en el establecimiento y/o comercio trabajen más de cinco (5) personas por turno. Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo debidamente identificados.”

En los lugares donde se manipule, elabore, transporte o almacenen sustancias peligrosas se instalarán lavajos y duchas de seguridad, cuya cantidad y distribución será determinada por el Servicio de Seguridad e Higiene en el Trabajo, teniendo en cuenta el riesgo y la cantidad de personal expuesto al mismo.”

“d) Los establecimientos gastronómicos (a excepción de los que únicamente expendan comidas para llevar), cualquiera sea su superficie y establecimientos comerciales: grandes tiendas, supermercados, galerías y centros comerciales, salas de exposiciones y establecimientos oficiales, oficinas públicas, bancos y otros que la Dirección de Obras Privadas establezca por analogía (excepto salas de espectáculos, estadios deportivos, locales de esparcimiento nocturno) cuya superficie en el sector de venta exceda los ciento cincuenta



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

(150,00 m2) metros cuadrados, deberán contar con servicios sanitarios exclusivos para ambos sexos.

Los servicios sanitarios para el público contarán con acceso directo desde los locales, por antebañó exclusivo.

En los servicios sanitarios para el público, regirán las mismas disposiciones (ventilación, dimensiones mínimas, etc.) de los artículos correspondientes y se habilitarán en las cantidades que se determinan a continuación:

Superficie del local en m2	Cantidad de artefactos hombres			Cantidad de artefactos mujeres	
	inodoro	orinal	lavabo	inodoro	lavabo
hasta 250 m2	1	1	1	1	1
de 251a 500 m2.	1	2	1	2	1
de 501 a 750 m2	2	2	2	2	2
de 501 a 1000m2	2	3	2	3	3

Para los locales de superficie mayor de 1000 m2, por cada 1000 m2 o fracción mayor de 500 m2, la cantidad de artefactos se incrementará a razón de uno (1) más de cada uno de los señalados.

La superficie computable para la determinación de estos artefactos será la del local, descontando la superficie correspondiente al sector de cajas, góndolas, heladeras, rack, etc.

e) Para otras actividades específicas, salas de espectáculos, deportes, divertimentos, industrias, etc., consultar la Sección 5 de este Reglamento”.

Artículo 2º .- Modifícanse el artículo 5.8.4. y el inciso a) del artículo 5.8.11, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“5.8.4. SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS:

Un supermercado o autoservicio de productos alimenticios cumplirá lo establecido en Características constructivas particulares de un comercio que trafica con “productos alimenticios” y además lo siguiente:

- Depósito de mercaderías: Cumplirá lo dispuesto en 5.8.3. y además, las disposiciones establecidas para los locales de 4º clase, cuando su superficie sea menor que 250 m2. Cuando se supere esa superficie deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de 3º clase.
- Instalaciones frigoríficas: Las instalaciones frigoríficas, cumplirán lo establecido en Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos (art. 5.9.2.).
- Lugares para lavado y fraccionamiento : se cumplirá con lo normado en el artículo 5.8.3. inciso d).
- Servicio de salubridad para el público: el servicio de salubridad para el público se determinará según lo dispuesto en los incisos d) y f) del artículo 3.7.3.
- Servicio de salubridad para el personal: el servicio de salubridad para el personal se establecerá de acuerdo a lo normado en el artículo 3.7.3 inc. c).

Las duchas se calcularán de acuerdo al número y sexo de personas empleadas en cámaras frigoríficas y en fraccionamiento y envase de productos alimenticios (carnes, fiambres, frutas, verduras, etc.)

- Prevención contra incendio: se deberá cumplir con lo normado en los artículos 3.17 y 3.18.
- Medios de salida, escaleras, pasillos y corredores exigidos: cumplirán con lo normado en el artículo 5.8.11 inc. g).
- Instalación para residuos: habrá instalación para residuos que puede disponerse según una de las siguientes alternativas:
 - Mediante compactador o embolsador, en local “ad-hoc”.
 - Mediante depósito: el local o locales tendrá una superficie no menor que 1,5% de la superficie cubierta total y no deben comunicar con el local de exposición y venta. Cada local para residuos tendrá 2,50 m. de lado mínimo y altura no inferior a 3,00 m. y una única abertura con puerta metálica. El solado será impermeable con desagüe de



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

piso, los muros tendrán un revestimiento también impermeable. Cada local tendrá ventilación mecánica capaz de diez (10) renovaciones por hora y poseerá canilla surtidora.”

“5.8.11. SUPERTIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS:

a) Dimensiones, iluminación, ventilación:

1. A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación, los locales serán considerados como de tercera clase. Se exceptúan de estas generalidades, respecto del área, aquellos cuyas áreas están establecidas específicamente.
2. La superficie mínima requerida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 m² por cada persona que exceda de seis (6). Aquellos locales para los cuales se establece expresamente el área mínima deberán responder a lo establecido en “Coeficiente de Ocupación”.
3. En el local de ventas deberá destinarse una tercera parte de su superficie, como mínimo, para la circulación y permanencia del público y del personal.
4. En los “Comercios con Acceso de Público y no expresamente clasificados” en los que trabajen no más de dos (2) personas, los locales a los efectos de la iluminación y ventilación serán considerados como de primera clase y su superficie mínima no será menor de ocho (8) m², con un lado mínimo de dos (2) m y una altura libre mínima de 2,40 m.”

Artículo 3º .- Modifícase el inciso d) del artículo 3.14.2, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“3.14.2. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA COCHERA:

d) Circulaciones, medios de salida:

Las calles de circulación dentro de las cocheras tendrán un ancho mínimo de seis (6) m. Cuando el estacionamiento se realice perpendicularmente a las mismas para otros ángulos de estacionamiento se indica en el gráfico 3.14.2 los anchos mínimos de las calles de circulación. La Dirección podrá autorizar otra forma de estacionamiento.

En los garajes y/o estacionamientos es obligatoria la distribución de los vehículos que se efectuará demarcando en el solado los espacios o cocheras respectivas, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que deberá accederse con el vehículo en marcha adelante.

Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un ancho mínimo de 3,00 m. y un largo de 5,50 m. mínimo, permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida.

Por excepción se aceptarán cocheras con largo menor que el indicado precedentemente cuando resulte de hechos constructivos como ser ventilaciones, columnas, etc., siempre que dicho largo no sea inferior a cuatro (4) m., debiendo ser claramente individualizadas en los planos de subdivisión en propiedad horizontal (Ley n° 13.512).

En los planos que se presenten para su aprobación deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente, además de las cocheras se indicarán las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo, existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.”

Artículo 4º .- Comuníquese, etc.

Pezzi
Rateriy
B.M. 1520 p. 5 (12/02/1998)

Pagni
Aprile