



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ORDENANZA N°4234

MENDOZA,

SITUACIÓN ACTUAL: GENERAL VIGENTE

B.O.: 04/05/2026 [TEXTO PUBLICADO BOLETIN OFICIAL](#)

[ANEXO PUBLICADO BOLETIN OFICIAL](#)

NRO. ARTS. 0004

TEMA: PLANIFICACIÓN URBANA CÓDIGOS EDIFICACIONES INDICADORES
ZONIFICACIONES USOS SUELOS

TITULO: APROBANDO EL CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN

VISTO:

El Expte/P H.C.D. 2618-D-2026 caratulado: “INTENDENCIA – ELEVA PROYECTO - MODIFICACIÓN CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN” (EXPEDIENTE ELECTRÓNICO N° 15766-2026) y,

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario simplificar y sistematizar el Código Urbano y de Edificación vigente, incorporando de manera expresa y con criterios generales aquellas situaciones que requieren tratamientos particulares, integrando lineamientos de innovación urbana y una visión estratégica de desarrollo de la ciudad, a fin de fortalecer la claridad, la previsibilidad y la seguridad jurídica.

Que la dinámica de crecimiento y transformación de la ciudad hace necesario revisar y actualizar los criterios de zonificación urbana, a fin de asegurar su adecuada correspondencia con las características territoriales, ambientales y urbanísticas actuales.

Que en tal sentido, resulta conveniente adecuar y, en su caso, establecer nuevas zonas urbanas con usos e indicadores acordes a los distintos contextos del territorio, con el objetivo de orientar el desarrollo urbano de manera ordenada, sostenible y compatible con la protección del ambiente.

Que la evolución de las dinámicas constructivas y las nuevas demandas urbanas hacen necesario revisar y actualizar los indicadores urbanísticos vigentes, a fin de asegurar su



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

coherencia interna, su adecuada aplicación y su correspondencia con las prácticas constructivas actuales.

Que resulta oportuno simplificar y transparentar los parámetros regulatorios, incorporando nuevas herramientas de gestión que permitan optimizar el control del desarrollo edilicio y promover criterios de sostenibilidad.

Que las transformaciones sociales, económicas y urbanas de los últimos años, así como la evolución en los modos de habitar y desarrollar actividades en la ciudad, hacen conveniente revisar y actualizar el régimen de usos del suelo, a fin de asegurar su adecuación a las dinámicas actuales y futuras.

Que, a su vez, resulta oportuno promover un modelo de ciudad próxima y con mayor mixtura de usos, que favorezca el dinamismo urbano, reduzca desplazamientos innecesarios y fomente medios de movilidad sustentables, fortalezca la seguridad y contribuya a una mejor calidad de vida, orientando el crecimiento de manera equilibrada y sostenible.

Que del análisis de datos internos correspondientes a los últimos tres (3) años se advierte una tendencia sostenida en la localización de actividades comerciales de abastecimiento y servicios cotidianos en áreas predominantemente residenciales, integradas de manera armónica al entorno, lo que acompaña el esfuerzo por promover una mayor mixtura de usos a fin de fortalecer las dinámicas urbanas actuales en pos de consolidar un modelo de ciudad más próxima, equilibrada y funcional.

Que resulta oportuno fortalecer los mecanismos de gobernanza urbana mediante la optimización de los procedimientos administrativos vinculados a la gestión territorial, a fin de dotarlos de mayor agilidad, eficiencia y previsibilidad.

Que la protección del piedemonte y de las áreas naturales constituye un principio rector del ordenamiento territorial, en razón de su valor ambiental, paisajístico e hidráulico, resultando necesario consolidar la preservación integral de las zonas naturales y de reserva, y establecer criterios claros que orienten el desarrollo exclusivamente en aquellos sectores que ya presentan consolidación previa, mediante pautas de ocupación residencial de bajo impacto debidamente reguladas, a fin de resguardar el ambiente, prevenir procesos de ocupación informal y promover un crecimiento territorial ordenado y sostenible.

Que a partir de la vigencia de la Ley N° 9414/22 para la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza, se produjo una adecuación del marco normativo provincial en materia territorial, generando la necesidad de armonizar y complementar la regulación local a fin de garantizar su coherencia, operatividad y plena aplicación.

Que la presente norma asimismo promueve el desarrollo territorial de zonas deprimidas y envejecidas, induciendo procesos de crecimiento económico y revitalización urbana.

Que se da cumplimiento a los objetivos de la Ordenanza N° 3.975/19 –Plan Municipal de Ordenamiento Territorial–, orientados a dar respuesta a diversas problemáticas



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

socioeconómicas (dinámicas demográficas, suburbanización y expansión urbana, accesibilidad y equipamiento, incompatibilidad de usos, etc.) y ambientales (protección de áreas naturales, aprovechamiento del potencial del piedemonte, prevención y mitigación de riesgos e impactos).

Que las Ordenanzas N° 3.978/19 (Indicadores Urbanos) y N° 4114/2022 (Usos del Suelo) y demás normativa complementaria que ha incorporado modificaciones al Código Urbano y de Edificación vigente, requieren su adecuación y revisión integral, y la presente norma ordena la totalidad del territorio municipal, estableciendo el equilibrio entre las formas y tamaños constructivos y las actividades y usos destinados al lugar, en consideración integral de las condiciones sociales, económicas, ambientales, morfológicas y funcionales del territorio.

Que el Código Urbano y de Edificación de la Ciudad de Mendoza se compone de dos partes - urbana y de edificación-, y mediante la presente se propone la modificación de la primera de ellas.

Que a fin de dotar al ordenamiento normativo de mayor coherencia y claridad, resulta oportuno reorganizar la estructura normativa de forma integral, mediante la derogación del Código Urbano y de Edificación vigente y de las disposiciones que lo complementan, con el objetivo de sistematizar y unificar en un único cuerpo normativo, que facilite su interpretación y aplicación.

Que la presente es fruto del trabajo de equipo del Laboratorio Urbano de la Ciudad de Mendoza que a su vez realizó instancias participativas en todas las secciones de la Ciudad, abarcando la mayor cantidad de actores posibles, tales como profesionales, empresarios, asociaciones, academia y vecinos.

Que en función de ello se propone dictar un nuevo texto ordenado del Código Urbano y de Edificación que recepte los cambios propiciados y derogue toda la normativa que se oponga a la presente.

Que reunido este H. Cuerpo, debatido los alcances y efectos del presente proyecto, y habiendo deliberado sobre el tema traído a su consideración, oídos los y las Concejales presentes y en atención a las consideraciones allí expuestas, no surgen objeciones que realizar, resultando oportuno y conveniente el dictado de la presente Ordenanza

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE MENDOZA**

O R D E N A:

Artículo 1º: Apruébese el Código Urbano y de Edificación de la Ciudad de Mendoza, que como Anexo se incorpora a la presente.

Artículo 2º: Deróguense las Ordenanzas 2162/64, 11529/83, 2697/85, 2838/87, 2958/89, 3111/92, 3151/93, 3152/93, 3153/93, 3169/93, 3187/94, 3265/95, 3304/96, 3272/95, 3329/97,



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

3423/00, 3687/07, 3716,08, 3889/15, 3963/18, 3978/19, 4023/20, 4114/2022, 4157/23, 4205/25,4212/25, y toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 3º: La presente tendrá vigencia a los diez (10) días siguientes a su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 4º: Comuníquese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas.

SALA DE SESIONES H.C.D. CIUDAD DE MENDOZA

Veintiuno de abril de dos mil veintiséis.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ANEXOS

CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN

INTRODUCCIÓN

A) INTRODUCCIÓN GENERAL

Debido a la creciente complejidad de la ciudad se ha visto la necesidad de separar en dos grandes partes el antiguo Código de Edificación: la primera parte dedicada a la ciudad (CÓDIGO URBANO) y la segunda parte dedicada a las construcciones (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN) o sea, de la Línea Municipal hacia afuera (PARTE I), y de la Línea Municipal hacia adentro (PARTE II).

B) FINALIDADES

B.1. ASUNTOS REGLADOS POR EL CÓDIGO

La presente Ordenanza, denominada "Código Urbano y de Edificación" reglamenta:

- a) La problemática urbana, construcciones en la vía pública y obras relacionadas con éstas.
- b) Las construcciones de nuevos edificios, obras e instalaciones complementarias.
- c) Las ampliaciones, refacciones y modificaciones de edificios y de construcciones complementarias.
- d) La conservación de los edificios y construcciones.
- e) La demolición de los edificios y construcciones.
- f) Las instalaciones técnicas propiamente dichas y las de los edificios, construcciones y vía pública.
- g) La seguridad de los edificios y construcciones.
- h) El diseño arquitectónico y urbano.
- i) El uso de los edificios y de los espacios libres privados y públicos.

La enumeración precedente es enunciativa y no limitativa de la aplicación de este Código.

Las prescripciones del Código Urbano y de Edificación constituyen exigencia mínima. El Departamento Ejecutivo previo informe técnico, cuando causas de seguridad e higiene lo



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

justifiquen, podrá imponer mayores obligaciones de las establecidas (previa formulación y promulgación de la Ordenanza Municipal correspondiente).

B.2 RADIO DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO

El presente Código Urbano y de Edificación será de aplicación dentro de la jurisdicción del Departamento de la Ciudad de Mendoza.

B.3 OBLIGACIONES DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN

Todas las entidades públicas (estatales o no) y privadas, como así también las personas humanas tienen obligación de solicitar el permiso correspondiente a los ítems enumerados en B.1.

Las solicitudes especificarán el objeto y la ubicación de lo que se pide realizar, el nombre y domicilio del propietario, y el nombre del usuario cuando se trate de permisos de uso y habilitación. Las documentaciones técnicas prescritas se presentarán firmadas por el propietario, usuario y/o poseedor y los profesionales que correspondan con arreglo de las disposiciones de este Código.

En ningún caso la intervención de la Municipalidad en una solicitud de permiso podrá interpretarse como el reconocimiento y/o adquisición de derechos ni validación de título alguno en favor del presentante, limitándose a la verificación y control de la seguridad pública en la obra (a ejecutar o ejecutada) y/o la factibilidad de uso y habilitación, los que deberán ajustarse a las disposiciones de este Código.

B.4 IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL

Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con su respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo.

Asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para los fines de este Código y los significados que aquí se dan, aclarando que:

- a) Los verbos usados en tiempo presente incluyen el futuro.
- b) Las palabras de género masculino incluyen el femenino y el neutro.
- c) El número singular incluye el plural.

B.5 ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO.

A fin de evitar dificultades que puedan resultar de la interpretación del Código, para subsanar eventuales deficiencias y mantener su eficacia, de acuerdo a las nuevas situaciones urbanísticas o arquitectónicas que puedan producirse en el transcurso del tiempo, el Conjunto Asesor de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Planificación Urbana, actuará como Comisión Asesora de interpretación y adecuación del Código la que se reunirá todas las veces que sea conveniente su actuación para la interpretación del Código y cuando deban examinarse proyectos de especial importancia, asimismo podrá iniciar estudios de reformas y agregados o supresiones al Código de Edificación y elevarlas a la consideración de las autoridades municipales.

B.6. COMISIÓN ESPECIAL

El Conjunto Asesor de Planificación Urbana de la Ciudad de Mendoza podrá admitir en los proyectos a que se refiere el punto anterior, al cumplimiento de las normas del Código de Edificación mediante compensaciones entre distintas exigencias cuando las propuestas estén debidamente justificadas, se ajusten a razonabilidad y no contravengan el espíritu de las reglamentaciones vigentes.

C) DEFINICIONES DE TÉRMINOS TÉCNICOS Y COMUNES INCLUIDOS EN EL TEXTO DEL PRESENTE CÓDIGO

A:

- Acera: Espacio entre el cordón de la calzada o la acequia y la línea municipal o de edificación destinada a la circulación de peatones.
- Alero: Elemento voladizo, no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.
- Acequia: Canal por donde se conducen las aguas.
- Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o volumen edificado. Modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.
- Al interior del predio: no colindante con la vía pública.
- Albedo: capacidad de una superficie para reflejar radiación solar.
- Amplificación de sonido: Proceso que, al aumentar la amplitud del sonido, aumenta su intensidad (sonoridad) y su potencia (volumen).
- Andamio: Estructura de metal o madera, que sirve para alcanzar altura sobre el nivel del suelo, sobre la cual se pueden colocar tablones para permanecer o circular a diferente altura. El mismo tiene la finalidad de poder ejecutar trabajos con seguridad.
- Áreas Impermeables: se definen como áreas impermeables a aquellas que no permiten la infiltración del agua. Son, por ejemplo, las superficies de techos, aleros, y terrazas, así como los patios, caminos y calles con solados impermeables. (No se definirán como áreas impermeables a aquellos solados constituidos por elementos que permitan la infiltración entre ellos, como pisos articulados de piedra u hormigón, colocados sobre lecho de arena y otros).



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Áreas permeables: se definen como áreas permeables a aquellas que permiten la infiltración del agua pluvial o de riego en el suelo. Las losas parquizadas no serán consideradas como área permeable.
- Áreas Urbanizables: áreas cuyas condiciones y oportunidad de urbanización son consideradas prioritarias.
- Áreas de Reserva: áreas cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional; son áreas en las que, desarrollándose actualmente determinados usos, quedan sujetas, en caso de darse el cambio de dicho uso, a las determinaciones del mismo que se hagan en cada caso según estudio particularizado. Están incluidas en esta categoría: a) Áreas militares, b) Áreas de Reserva Verde, a las cuales se les asigna un uso futuro de parques urbanos y c) Áreas del Estado Nacional.
- Áreas Particulares: áreas que por sus características requieren tratamiento propio en los términos del alcance de la presente Ordenanza.
- Áreas Especiales: áreas caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores.
- Áreas Institucionales: áreas que quedan destinadas exclusivamente a usos institucionales tales como recreativas, educacionales, sanitarios públicos y/o semipúblicos.
- Áreas de Refuncionalización: áreas en las que, desarrollándose actualmente determinados usos, han sido definidas para el cambio de dicho uso, ya que por su localización presentan condiciones especiales para albergar funciones que impliquen una renovación del entorno y del sector en que se encuentran. Su uso y ocupación quedan condicionados a la definición particularizada que se realice en cada caso.
- Áreas de Renovación: áreas que por predominio de edificación obsoleta, imagen urbana deprimida y disponibilidad de vacíos pasivos presentan condiciones ideales para sustitución edilicia o edificación nueva que implique una renovación del entorno urbano y un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente.
- Áreas Verdes: áreas cuyo uso actual es el de parque urbano.
- Ascensor: Elemento de mecanismo permanente, con movimiento guiado por carriles utilizado en los edificios para la elevación y descenso de personas y cosas u elementos.
- Azotea: Plano horizontal de máxima altura de una vivienda o edificio que es accesible y puede ser utilizado. Sinónimo: Terraza.
- Autoridad de Aplicación: la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano del Departamento Ejecutivo, o la que en el futuro la reemplace, tiene competencia para intervenir y resolver en todos los asuntos relativos a la interpretación, aplicación y sanción por transgresión al Código Urbano y de Edificación. Podrá delegar competencia en las Subsecretarías y/o Direcciones a su cargo en razón de la materia asignada a cada una de ellas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando en el presente Código se mencione a la “Secretaría de Infraestructura” y/o “Secretaría de Planificación, Infraestructura y Ambiente”, deberá leerse “Autoridad de Aplicación”.

B:

- Balcón: Saliente permanente horizontal de material rígido, accesible, para ser utilizado eventualmente. No podrán sobresalir del perfil del basamento, ni invadir la vía pública.
- Bandas: Término utilizado para denominar agrupaciones, de dos o más personas, que a través de la voz o de instrumentos musicales, transmiten una interpretación de obras musicales propias y/o de terceras personas, pertenecientes a diferentes géneros y estilos.
- Banderola: Ventanilla superior, móvil o fija, ubicada sobre el dintel del marco de una puerta.
- Basamento: Es la construcción que puede ocupar hasta los límites del predio sin retiros obligatorios (laterales y posteriores) y hasta una altura prefijada, respetando solo los patios reglamentarios y los indicadores FOS y FOT exigidos.
- Basura: todo tipo de residuo orgánico o inorgánico, que mezclado no puede ser reutilizado o reciclado.
- Bioclimático: Aprovechamiento de las características climáticas de una región para generar cuidado del medio ambiente.
- Bloque de vidrio: Elemento traslúcido, que, mediante una armadura, conforma con otros, un plano hermético.

C:

- Calzada: Espacio de la vía pública, destinado a la circulación de vehículos de todo tipo. Sinónimo: Calle, camino.
- Cantero: Superficie o receptáculo destinado a la siembra y exposición de plantas, flores, césped u otros elementos decorativos.
- Carácter Urbanístico: concepto que define las características básicas de la regulación en una zona y las principales condiciones en cuanto a tipo e intensidad de uso en la misma, de manera descriptiva y orientativa para el emprendimiento de las acciones privadas y la efectivización del control de asentamiento.
- Centro Libre de Manzana (corazón de manzana): superficie no edificable del terreno, destinada prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente, comprendida entre las líneas internas de edificación.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Cierre: Plano vertical, transparente o ciego, construido en diferentes materiales y dimensiones, móvil o fijo, destinado a limitar y/o proteger a un espacio abierto o cubierto.
- Cerco: Vallado, barrera sin empalizada, enrejado, rejilla, verja, reja, alambrado, seto.
- Centro Cultural: espacio no convencional y/o experimental y/o multifuncional en el que se realicen distintas difusiones artísticas, filosóficas, educativas o de cualquier tipología, que signifiquen espectáculos, funciones, festivales, bailes, exposiciones, instalaciones y/o muestras con participación directa o tácita de los intérpretes y/o asistentes.
- Cisterna: Depósito subterráneo de agua, en la normativa vigente exigido como recipiente aislado, de muros, pisos y techos para control de filtraciones.
- Chimenea: Conducto abierto a los cuatro vientos para dar salida al humo de cocinas y hogares.
- Cochera: Toda edificación cubierta dedicada exclusivamente al guardado de un vehículo dentro de un garaje; o para varios vehículos de diferentes propietarios por el pago de un determinado importe de dinero. Deberá computarse dentro de los Indicadores Urbanos en todos los casos. Puede ser pública o privada.
- Complejo Comercial: Edificio o parte de él que contiene comercios de venta minorista ubicados al frente de la parcela y al interior del predio (no colindantes con la vía pública).
- Contrahuella: Plano vertical de un peldaño o escalón.
- Contrapiso: Superficie consolidada de hormigón para el asiento de pisos.
- Cordón: Límite o borde de la calzada, forma parte de la acera o vereda.
- Construcción: Edificación.
- Claraboya: Ventana redonda sin tragaluz.
- Colindante: Contiguo, limítrofe.

D:

- Demolición: Desmontaje, destrucción, desmantelamiento.
- Dintel: Parte superior de las puertas, ventanas y otros huecos en los muros destinada a soportar cargas.
- Diseño pasivo: estrategia constructiva mediante la cual se genera un acondicionamiento ambiental adecuado sin consumir recursos no renovables o producir un impacto negativo en el entorno inmediato.

E:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Edificio: cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo permanentemente.
- Edificio entre medianeras: el que puede extenderse hasta las líneas laterales divisorias de la parcela.
- Edificio de Perímetro libre (torre): aquel cuyos paramentos deben estar retirados de las líneas divisorias de la parcela desde el nivel de la cota cero (0.00), según las relaciones de altura y distancia establecidas en la presente.
- Ejes: zonas de conformación lineal que afecta las parcelas y/o manzanas con frente a determinadas vías.
- Ejido: porción de territorio considerado bajo la competencia del municipio.
- Entrepiso: Es el plano que divide horizontalmente, parte del espacio de un ambiente y que es accesible y habitable.
- Estructura: Armadura, generalmente de acero, hormigón o madera y que, fija al terreno, sirve de sustentación a un edificio.
- Escala Urbana: espacio geográfico comprendido por las áreas urbanizadas y urbanizables dentro del ejido capitalino.
- Escala Metropolitana: espacio geográfico comprendido por los ejidos urbanos pertenecientes a los departamentos que componen el área metropolitana de Mendoza.
- Escala Regional: porción geográfica de un territorio definida mediante una o varias variables que le confieren carácter de homogeneidad.
- Escalera Compensada: Es la que carece de espacio para disponer de un descanso amplio debiendo distribuirse los escalones en curva y sus huellas diseñadas de mayor a menor hacia el ojo de la misma.
- Espacio de Estacionamiento: unidad de superficie descubierta destinada a la guarda de un vehículo.
- Espacio Urbano: se considera espacio urbano a:
 - a. El espacio de la vía pública y el comprendido entre las Líneas Municipales y/o las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.
 - b. El espacio de centro de manzana.
 - c. El espacio entre paramentos laterales de los edificios y la línea divisoria de parcela cuando el espacio resultante de ese distanciamiento se comuniquen directamente con la vía pública o con el centro de manzana.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

F:

- Fachada de Frente: la que se materializa en el frente de la parcela comunicándose directamente con el espacio urbano de la vía pública.
- Fachadas Internas: las que se materializan en el interior de las parcelas y no se comunican directamente con el centro de manzana o con el espacio de la vía pública.
- Fachada de Fondo: la fachada interna más próxima a la línea divisoria de fondo de parcela.
- Fachadas Laterales: las que se materializan distanciándose de las líneas divisorias de parcela generando un espacio que se comunica directamente con el espacio de la vía pública y/o con el centro de manzana.
- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal del total de la edificación.
- Factor de Ocupación Total (F.O.T): es la relación del total de la superficie edificable y la superficie total de la parcela.
- Factor de Captación (F.C): Porcentaje de agua de lluvia de las áreas impermeables del terreno con el fin de reutilización de las mismas. Porcentaje de aguas grises para su tratamiento y reutilización.

G:

- Galería: Espacio cubierto longitudinal que en uno de sus lados bordea a locales habitables y en el otro limita con patios o espacios abiertos.
- Galería Comercial: Edificio o parte de él que contiene comercios minoristas ubicados en locales o quioscos que poseen vidrieras emplazadas con frente a vestíbulo, nave u otro medio exigido de circulación, pudiendo estos ámbitos servir para ventilación común.
- Garaje: son aquellos locales, edificios o partes de éstos, destinados al estacionamiento de vehículos ya sea de forma transitoria o permanente, con o sin servicios de lavados manuales, los cuales deberán cumplir con las normativas correspondientes de cada uso. Dentro de lo denominado garaje se encuentran las cocheras particulares de un determinado uso.
- Gárgola: Caño o canaleta adornada o de formas originales destinado al desagüe de los techos y vertido del agua en fuentes.

H:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Hábitat: es el lugar donde se vive en comunidad y presenta condiciones apropiadas para el desarrollo de la vida de las personas.

- Hogar: Chimenea

- Huella: Plano horizontal superior del escalón

L:

- Libro de Obra: Cuaderno de anotaciones en triplicado que debe estar en toda obra en construcción, para el control de inspecciones y constancia de novedades.

- Lindero: Colindante, limítrofe, medianero, divisorio.

- Línea Divisoria Lateral de la Parcela: la que intersecta la Línea Municipal y/o la línea divisoria de fondo.

- Línea Divisoria de Fondo de la Parcela: línea comprendida entre las divisorias laterales y opuestas a la línea de frente de la parcela.

- Línea de Edificación (L.E.): línea señalada por la Municipalidad a partir de la cual se podrán efectuar construcciones en la parcela. Dicha línea podrá ser coincidente con la Línea Municipal o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma, que en relación a cada zona estuviere determinada o se determinare en la presente norma.

- Línea Municipal (L.M.): la correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de parcela.

- Local: espacio comprendido dentro de ciertos límites, cubierto, parcial o totalmente cerrado.

- Local Comercial: espacio físico donde se ofrecen bienes económicos (servicios o mercancías) para su venta al público. Estos pueden estar en contacto directo con la vía pública o en el interior de una Galería Comercial, Shopping, Paseo Comercial.

- Local bailable: Local donde se difunde música, con pista y actividad de baile, con acceso libre para personas mayores de 18 años.

- Lucernario: Abertura alta en una habitación que da ventilación y luz.

M:

- Marquesina: Saliente sobre la vía pública para protección de accesos y vidrieras. Deberá coincidir con lo dispuesto en la ordenanza de Publicidad en vigencia.

- Manzana: superficie de terreno constituida por una o más parcelas edificadas o no, delimitadas por espacios del dominio público generalmente destinados a circulación.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Matiné (local bailable para menores de edad): Local donde se difunde música, con pista y actividad de baile, con acceso libre para personas mayores de 14 años y menores de 18 años.
- Máxima altura edificable (H): medida vertical total de la edificación, tomada desde la cota de vereda correspondiente a la parcela, hasta el punto más elevado de la construcción, sin considerar la altura de los volúmenes emergentes.
- Medianera: Pared común a dos predios contiguos.
- Montacargas: Ascensor de servicio para elevar objetos pesados.
- Morfología Urbana: modo físico de ocupar o de organizar el espacio urbano.
- Muro: Pared o muralla.
- Murete: Muro bajo.

N:

- Niveles de construcción: la cantidad de pisos, incluida Planta Baja, que surgen a partir de los indicadores urbanos.

O:

- Obra: Edificio en construcción.
- Ochava: Línea que limita las construcciones en una esquina y que une a las líneas de cierre o municipales que confluyen en ella, ampliando la vereda y mejorando la visión del tránsito.

P:

- Palier: Descanso o rellano.
- Patio: Espacio descubierto, circundado de muros y/o galerías.
- Parasol: Elemento o sistema, fijo o móvil, construido en diferentes materiales colocado comúnmente en las fachadas de los edificios que es empleado para tamizar o atenuar los rayos solares.
- Parcela: superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.
- Parcela en esquina: la que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas veredas.
- Panderete: Muro hecho con ladrillos puestos de canto.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Paramento: Cualquiera de las dos caras de una pared.
- Parapeto: Pared o baranda que se coloca para evitar caídas.
- Paseo Comercial: Espacio peatonal destinado a la actividad comercial minorista y servicios restringidos ubicados en locales o quioscos que poseen vidrieras emplazadas con frentes a vestíbulo, nave u otro medio exigido de circulación a cielo abierto.
- Planta libre: planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.
- Playa de estacionamiento: terreno baldío de suelo absorbente, a cielo abierto o cubierto con tela media sombra o especies vegetales (con estructura liviana y desmontable), que se utiliza para el estacionamiento temporario de un vehículo mediante el sistema de pago por hora, turno o día completo, permitiéndose anexar el rubro lavadero manual, como actividad complementaria. Podrá tener carácter precario y revocable. Puede ser pública o privada.
 - a) Privada: son aquellas que ofrecen servicio de estacionamiento de vehículos por hora, día, semana o mes; con o sin tarifa, dependiendo los requerimientos del propietario. El ingreso es restringido a determinadas personas
 - b) Pública: son aquellas que ofrecen servicio de estacionamiento de vehículos por hora, turno o fracción; son de libre acceso.
- Predio: Parcela o inmueble
- Pozo Absorbente: Pozo Séptico, receptáculo de aguas servidas.
- R:
 - Rampa: Plano inclinado para subdividir o bajar a diferente nivel.
 - Refaccionar: Componer, reparar.
 - Reflectancia: radiación solar reflejada sobre una superficie.
 - Reformar: Arreglar, corregir.
 - Residuos: desperdicio que al ser clasificado y separado puede reciclarse o reutilizarse.
 - Retiro: Espacio vacante o vacío de todo tipo de construcción en un predio. Separación o distancia a la cual tiene que estar la construcción desde sus límites frontales, laterales, posteriores o entre torres, sin ningún tipo de construcción en este espacio.
 - Retrete: local con inodoro.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

S:

- Sala de Ensayo: local o espacio destinado a pruebas o prácticas previas de representaciones artísticas, debidamente acustizado. Destinado para uso individual o en grupo, disponen de equipamiento para grabación y reproducción de sonido.
- Saliente: Parte que sobresale de un muro.
- Solado: Pavimento, suelo, piso.
- Submuración: Prolongación de la fundación de un edificio, hasta la profundidad adecuada.
- Subsuelo: Local inferior a Planta Baja o nivel de vereda. Sin. Sótano.
- Suelo absorbente: es aquel terreno que puede derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del mismo. Las losas parquizadas no serán consideradas como suelo absorbente.
- Superficie Cubierta: es el total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresijos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de las parcelas.
- Superficie Semicubierta: Es aquella que tiene cerramiento fijo en la cubierta y dos o más lados abiertos.
- Sustentabilidad: cualidad de poderse mantener por sí mismo, sin comprometer recursos futuros.

T:

- Tabique: Muro delgado que separa ambientes
- Terraza:
 - a. Zona abierta exterior habitable de una vivienda o departamento.
 - b. Área abierta exterior delimitada, situada delante de un comercio gastronómico, destinado para los clientes de dicho comercio que puedan sentarse al aire libre
 - c. Cubierta plana, accesible de un edificio, provista de barandas o muros de seguridad.
 - d. Cada uno de los espacios de terreno llano dispuestos en forma de escalones en la ladera de una montaña.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Tejido Urbano: relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.
- Tipología Edilicia: forma de organizar el espacio construido según características constructivas y funciones del mismo.
- Transformación: Cambio, modificación.
- Torre con basamento: es la construcción que combina la torre sobre el basamento.

U:

- Unipersonales (espectáculo en vivo): representación teatral o musical ejecutada por una y/o dos personas, pudiendo utilizar instrumentos musicales y/o amplificación de sonido.
- Urbanización: Proceso de transformación de un terreno sin mejoras a uno urbano, mediante el trazado de calles y aporte de infraestructura. También se dice de un complejo habitacional.
- Uso del Suelo: término que designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.
- Uso del Suelo Residencial: el efectuado en edificios destinados a vivienda o moradas en forma permanente o transitoria, sean individuales o colectivas.
- Uso del Suelo Institucional: El efectuado en inmuebles cuyo destino es el desarrollo de actividades públicas (no industriales) como asimismo el cumplimiento de servicios o actividades privadas sin fines de lucro.
- Uso no permitido: el que por sus características es incompatible con el carácter de la zona.
- Uso permitido: el que puede implantarse en una Zona según las prescripciones de estas normas.
- Uso Permitido Según Condicionante: usos que pueden ser admitidos en ciertas zonas sólo si cumplen con los requisitos propios de las condiciones establecidas. (Ver punto U.III. 4.2.3)
- Uso Conforme Normativa Vigente: uso que se desarrolla en una parcela de conformidad a la normativa vigente. Constituye un requisito ineludible en toda actuación referente al permiso de obra y/o habilitación de actividad.
- Uso Conforme Normativa Anterior: cualquier actividad, autorizada por normas de vigencia cronológica anterior, que se desarrolle en un inmueble y que no se ajuste a las normas de uso de suelo vigentes.

V:

- Vallado: Cerco. Línea de tablas o estacas unidas para cerrar algún sitio o señalarlo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Vano: Hueco en un muro, utilizado como puerta o ventana.
- Vereda: Espacio de la vía pública destinado al tránsito de peatones. Se extiende entre la Línea Municipal y el Cordón de la vereda sin acera.
- Vía pública: Espacio común de propiedad pública, limitado por las líneas de cierre municipales.
- Vivienda Individual: edificación de una unidad habitacional permanente, construida sobre suelo propio, con estructura, accesos, y espacios independientes y privativas de dicha unidad.
- Vivienda Multifamiliar: edificación o grupo de edificación de más de una unidad de vivienda permanente, que comparten entre sí elementos tales como propiedad del suelo, estructuras, instalaciones, accesos, espacios comunes de uso común y uso propio, etc. Serán consideradas también en esta categoría aquellas edificaciones que sin reunir las condiciones anteriormente mencionadas, se resuelvan a través de la superposición total o parcial de las unidades, planta baja y una planta alta, respetándose las condiciones de los indicadores urbanos establecidos para la zona.
- Volumen edificable: volumen máximo que puede construirse en una parcela, según las presentes normas.
- Volumen edificado: volumen total construido en la parcela.
- Volumen emergente: núcleos de caja de escaleras, sala de máquinas de ascensores y tanques de agua.

Z:

- Zócalo: Elemento de protección del muro en su unión con el piso.
- Zona: espacio que comprende las características esenciales de intervención dispuesta por la presente Ordenanza.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ESTRUCTURA DEL CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN

- A) INTRODUCCIÓN GENERAL
- B) FINALIDADES
- C) DEFINICIONES DE TÉRMINOS TÉCNICOS Y COMUNES INCLUIDOS EN EL TEXTO DEL PRESENTE CÓDIGO

- PRIMERA PARTE - DEL URBANISMO (U)

- CAPÍTULO U.I: DE LAS NORMAS DEL TRAZADO URBANO
- CAPÍTULO U.II: DE LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN
- CAPÍTULO U.III: DE LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- CAPÍTULO U.IV: DE LAS NORMAS SOBRE SEGURIDAD URBANA
- CAPÍTULO U.V: DE LAS NORMAS ESPECIALES

- SEGUNDA PARTE - DE LA EDIFICACIÓN (E)

- CAPÍTULO E.I: PROCESO Y GESTIÓN DE VISACIÓN
- CAPÍTULO E.II: NORMAS CONSTRUCTIVAS GENERALES PROPIAS DE LOS EDIFICIOS
- CAPÍTULO E.III: NORMAS SOBRE INSTALACIONES
- CAPÍTULO E.IV: NORMAS SOBRE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS
- CAPÍTULO E.V: NORMAS SOBRE REFORMAS Y/O AMPLIACIONES
- CAPÍTULO E.VI: NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES ESPECIALES
- CAPÍTULO E.VII: SUSTENTABILIDAD

ÍNDICE: CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN

- A) INTRODUCCIÓN GENERAL
- B) FINALIDADES
 - B.1 ASUNTOS REGLADOS POR EL CÓDIGO
 - B.2 RADIO DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO
 - B.3 OBLIGACIONES DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN
 - B.4 IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL
 - B.5 ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO.
 - B.6 COMISIÓN ESPECIAL

- C) DEFINICIONES DE TÉRMINOS TÉCNICOS Y COMUNES INCLUIDOS EN EL TEXTO DEL PRESENTE CÓDIGO

- PRIMERA PARTE DEL URBANISMO (U)

- CAPÍTULO U.I: DE LAS NORMAS DEL TRAZADO URBANO

- U.I.1 DE LOS ELEMENTOS
 - U.I.1.1 LÍNEAS
 - U.I.1.1.1 OBRAS DETRÁS DE LA LM. Y DE LA LE.
 - U.I.1.1.1.1 DE LOS ZÓCALOS. DE LA ORNAMENTACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.1.1.2 OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE LÍNEA

U.I.1.1.2 LÍNEA DE EDIFICACIÓN EN CALLES SIN REGLAMENTACIÓN

U.I.1.1.2.1 ELEMENTOS PARA FIJAR LÍNEA

U.I.1.1.2.2 PROCEDIMIENTO PARA FIJAR LÍNEA

U.I.1.1.2.3 EDIFICIOS REGLAMENTARIOS FUERA DE LÍNEA

U.I.1.1.2.4 REGISTRO

U.I.1.2 DE LOS NIVELES Y VEREDAS

U.I.1.2.1 CONSIDERACIONES GENERALES

U.I.1.2.2 CONSIDERACIONES TÉCNICAS

U.I.1.2.2.1 TIPOLOGÍAS DE VEREDAS

U.I.1.2.2.2 MEDIDAS DE LA “ZONA DE CIRCULACIÓN” SEGÚN ANCHO DE VEREDAS

U.I.1.2.2.3 CRITERIOS DE APLICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VEREDAS

U.I.1.2.2.4 MATERIALIDAD

U.I.1.2.3 EXCEPCIONES

U.I.1.2.4 VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS

U.I.1.3 OCHAVAS

U.I.1.3.1 COLUMNA EN OCHAVA

U.I.1.4 CIERRES

U.I.1.4.1 CIERRES A CONSTRUIR

U.I.1.4.2 CIERRES DE BALDÍOS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS.

U.I.1.4.3 INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE CIERRE

U.I.1.4.4 CIERRES DE LOS RETIROS FRONTALES

U.I.1.5 RECUBRIMIENTO DE ACEQUIAS

U.I.1.5.1 ZONIFICACIÓN DE ACEQUIAS

U.I.1.5.1.1 SECTOR I: CUBIERTA OBLIGATORIA DE ACEQUIAS

U.I.1.5.1.2 SECTOR 2: CUBIERTA PERMITIDA DE ACEQUIAS

U.I.1.5.1.3 SECTOR 3: ACEQUIAS A CIELO ABIERTO Y RECUBIERTA CON CANTOS RODADOS

U.I.1.5.1.4 SECTOR 4: ACEQUIAS CON TRATAMIENTO ESPECIAL

U.I.1.5.1.5 SECTOR 5: ACEQUIAS A CIELO ABIERTO

U.I.1.5.1.6 SECTOR 6: ÁREAS ESPECIALES

U.I.1.5.2 OBLIGATORIEDAD DE ADECUAR LAS ACEQUIAS

U.I.1.5.3 RECUBRIMIENTO DE ACEQUIAS

U.I.1.5.4 REJILLAS DE LIMPIEZA Y POSAS PARA LA COLOCACIÓN DE FORESTALES

U.I.1.5.5 ANCHO DE PUENTES Y DISTANCIA ENTRE REJILLAS

U.I.1.5.6 RECUBRIMIENTO DE ACEQUIAS EN ESQUINAS

U.I.1.5.7 REPARACIÓN DE ACEQUIAS

U.I.1.5.8 DIMENSIONES DEL PERFIL DE LAS ACEQUIAS NUEVAS

U.I.1.5.9 PLAZO PARA ADECUAR LAS ACEQUIAS EXISTENTES A LA NUEVA REGLAMENTACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- U.I.1.6 DENOMINACIÓN DE PLAZAS, AVENIDAS Y CALLES DEL MUNICIPIO
- U.I.1.6.1 DENOMINACIÓN DE AVENIDAS
- U.I.1.6.2 CONDICIÓN PARA DAR NOMBRE
- U.I.1.6.3 SIGNIFICADO DEL NOMBRE EN PLACAS DE METAL.
- U.I.1.6.4 NOMENCLATURA DE CALLES

- U.I.1.7 NUMERACIÓN DOMICILIARIA
- U.I.1.7.1 NORMAS GENERALES SOBRE NUMERACIÓN
- U.I.1.7.2 ASIGNACIÓN DE LA NUMERACIÓN CORRESPONDIENTE
- U.I.1.7.3 UBICACIÓN DE LOS NÚMEROS
- U.I.1.7.4 FIJACIÓN DEL NÚMERO
- U.I.1.7.5 CARENCIA DE LUGAR PARA LA FIJACIÓN DEL N°
- U.I.1.7.6 MATERIALIZACIÓN DE LA NUMERACIÓN DOMICILIARIA
- U.I.1.7.7 OBLIGATORIEDAD DE COLOCAR CHAPA DE NUMERACIÓN
- U.I.1.7.8 REMOCIÓN DE CHAPA DE NUMERACIÓN

- U.I.1.8 FORESTALES EN LA VÍA PÚBLICA
- U.I.1.8.1 SANCIONES POR PERJUICIO AL ARBOLADO
- U.I.1.8.2 CORTE DE RAMAS
- U.I.1.8.3 PLAZO DE SOLICITUD DEL CORTE DE RAMAS
- U.I.1.8.4 PRESUPUESTO DE PODA
- U.I.1.8.5 PEDIDO DE PODA FUERA DE ÉPOCA

U.I.2 DE LOS NUEVOS LOTEOS Y BARRIOS

- U.I.2.1 TRAZADO DE LAS NUEVAS POBLACIONES
- U.I.2.2 INGRESO DE DOCUMENTACIÓN A LA MUNICIPALIDAD

U.I.3 DE LA APERTURA, ENSANCHE Y TRAZADO DE CALLES

- U.I.4 INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA
- U.I.4.1 POSTES PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- U.I.4.2 CÁMARAS SUBTERRÁNEAS.
- U.I.4.3 SEÑALIZACIÓN DE OBSTÁCULOS EN LA VÍA PÚBLICA
- U.I.4.4 CANTEROS DE PROTECCIÓN
- U.I.5 DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS

U.I.6 DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

- U.I.6.1 REGLAMENTACIÓN GENERAL
- U.I.6.1.1 EXIMICIÓN DE COCHERAS EN TERRENOS QUE NO PERMITAN SU UBICACIÓN
- U.I.6.1.2 OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON LOCALES COMERCIALES EN COLINDANCIA CON LA VÍA PÚBLICA EN EDIFICIOS DE COCHERAS
- U.I.6.1.3 OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON LOCALES COMERCIALES EN COLINDANCIA CON LA VÍA PÚBLICA EN PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- U.I.6.2 NORMAS GENERALES SOBRE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTOS
 - U.I.6.2.1 ACCESO Y SALIDA
 - U.I.6.2.2 RAMPA DE INGRESO
 - U.I.6.2.3 SEÑALIZACIÓN
 - U.I.6.2.4 CIRCULACIÓN INTERIOR
 - U.I.6.2.5 DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS
 - U.I.6.2.6 INSTALACIÓN ELÉCTRICA
 - U.I.6.2.7 DEFENSAS

- U.I.6.3 NORMAS PARTICULARES PARA PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO
 - U.I.6.3.1 MUROS DE CIERRE
 - U.I.6.3.2 MUROS DIVISORIOS
 - U.I.6.3.3 SOLADO
 - U.I.6.3.4 CASILLA DE CONTROL Y BAÑO
 - U.I.6.3.5 LOCALES COMERCIALES
 - U.I.6.3.6 ESTACIONAMIENTO DE MOTOS
 - U.I.6.3.7 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
 - U.I.6.3.8 PREVENCIÓNES DE INCENDIO
 - U.I.6.3.9 HORARIO DE ESTACIONAMIENTO
 - U.I.6.3.10 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS

- U.I.6.4 EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGAS O PERSONAS, DE ALQUILERES DE UNIDADES Y DE ADIESTRAMIENTO DE MANEJO
 - U.I.6.4.1 AGENCIA DE TAXI-FLET
 - U.I.6.4.1.1 PLAYA DE MANIOBRAS
 - U.I.6.4.1.2 DEPÓSITO DE CARGAS
 - U.I.6.4.1.3 SALA DE ESPERA Y SANITARIOS
 - U.I.6.4.1.4 PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS

- U.I.6.4.2 EMPRESAS DE TRANSPORTE Y MUDANZAS
 - U.I.6.4.2.1 PLAYA DE MANIOBRAS
 - U.I.6.4.2.2 DEPÓSITO DE MERCADERÍAS
 - U.I.6.4.2.3 OFICINAS, SALA DE ESPERA DEL PERSONAL Y RECEP. Y ENTREGA BULTOS - SANITARIOS
 - U.I.6.4.2.4 PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO

- U.I.6.4.3 AGENCIA DE ALQUILER DE AUTOMÓVILES
- U.I.6.4.4 ACADEMIA DE CONDUCTORES
- U.I.6.4.5 TERMINALES DE ÓMNIBUS O TRANSPORTE DE PASAJEROS

CAPÍTULO U.II: DE LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN

- U.II.1 DE LAS DEFINICIONES
 - U.II.1.1 DE LAS DEFINICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES
 - U.II.1.1.1 ALTURA MÁXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LÍNEA MUNICIPAL
 - U.II.1.2 DE LAS DEFINICIONES DE LAS TIPOLOGÍAS EDILICIAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- U.II.1.2.1 BASAMENTO
 - U.II.1.2.1.a BASAMENTO (de 10 metros de altura máxima)
 - U.II.1.2.1.b BASAMENTO (de 12.50 metros de altura máxima)
 - U.II.1.2.1.c BASAMENTO (de 15 metros de altura máxima)
- U.II.1.2.2 TORRE
 - U.II.1.2.2.1 PROPORCIÓN DE LA TORRE
- U.II.1.2.3 TORRE CON BASAMENTO EN ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES
- U.II.1.2.4 TORRE CON BASAMENTO EN ZONAS RESIDENCIALES
 - U.II.1.2.4.1 TORRE CON BASAMENTO EN ZONA R5
- U.II.2 DE LA ARQUITECTURA
- U.II.3 DE LAS SALIENTES
 - U.II.3.1 TIPOS DE SALIENTES
 - U.II.3.2 SALIENTES SOBRE RETIROS OBLIGATORIOS
 - U.II.3.3 DE LOS MUROS DE CORONAMIENTO Y CORNISAS
 - U.II.3.4 DE LOS ANUNCIOS
- U.II.4 INDICADORES URBANOS
 - U.II.4.1 DE LAS DEFINICIONES
 - U.II.4.1.1 CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS
 - U.II.4.2 NORMATIVAS ESPECIALES
 - U.II.4.2.1 PARCELAS DE SUPERFICIE MAYOR A 1750 m² Y 1500 m²
 - U.II.4.2.2 PARCELAS INTERNAS NO COLINDANTES CON LA VÍA PÚBLICA
 - U.II.4.2.3 PARCELAS FRENTISTAS A DISTINTAS ZONAS
- U.II.5 CONJUNTO ASESOR DE PLANIFICACIÓN URBANA
 - U.II.5.1 INTEGRANTES
 - U.II.5.2 FUNCIONES
 - U.II.5.3 PROCEDIMIENTO
- U.II.6 CONTRIBUCIÓN COMPENSATORIA
 - U.II.6.1 ALTURA
 - U.II.6.2 RETIROS
 - U.II.6.2.2 TORRES DE MÁS DE 30M
 - U.II.6.2.3 GENERALIDAD
 - U.II.6.3 FOS
 - U.II.6.4 AFECTACIÓN
 - U.II.6.5 EXCEPTUADOS DEL BENEFICIO
 - U.II.6.6 FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
 - U.II.6.7 FORMA DE PAGO PARA LA CONTRIBUCIÓN COMPENSATORIA
 - U.II.6.8 RÉGIMEN DE SANCIONES
- U.II.7 COCHERAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

CAPÍTULO U.III: DE LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

U.III.1 MACROZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MENDOZA

U.III.1.1 ZONA RESIDENCIAL URBANA

U.III.1.2 ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA

U.III.1.3 ZONA RESIDENCIAL DE USO CONTROLADO

U.III.1.4 ZONA RESIDENCIAL PIEDEMONTES

U.III.1.5 ZONA CENTRAL

U.III.1.6 ZONA COMERCIAL

U.III.1.7 ZONAS ESPECIALES

U.III.1.8 ZONA DE INUNDACIÓN DEL DIQUE

U.III.1.9 ZONA DE MAYOR NATURALIDAD

U.III.1.10 ÁREA DE SEGURIDAD HÍDRICA

U.III.1.11 ZONA NATURAL DE AMORTIGUACIÓN

U.III.2 ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO

U.III.2.1 NOMENCLATURA

U.III.2.2 PATRONES NORMATIVOS

U.III.2.3 ZONAS RESIDENCIALES

U.III.2.3.1 ZONA RESIDENCIAL 1 (R1)

U.III.2.3.2 ZONA RESIDENCIAL 2 (R2)

U.III.2.3.3 ZONA RESIDENCIAL 2 PRESERVACIÓN PATRIMONIAL– PP

U.III.2.3.4 ZONA RESIDENCIAL 3 AS

U.III.2.3.5 ZONA RESIDENCIAL 4 (R4)

U.III.2.3.6 ZONA RESIDENCIAL 5

U.III.2.3.7 ZONA RESIDENCIAL 6 (R6)

U.III.2.3.8 ZONA RESIDENCIAL 7 (R7)

U.III.2.4 ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES

U.III.2.4.1 ZONA CENTRAL 1 (CEN 1)

U.III.2.4.2 ZONA CENTRAL 2 (CEN 2)

U.III.2.4.3 ZONA COMERCIAL 1 (C1)

U.III.2.4.4 ZONA COMERCIAL 2 (C2)

U.III.2.4.4 ZONA COMERCIAL 3 (C3)

U.III.2.5 ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA

U.III.2.5.1 ZONA RESIDENCIAL URBANA (RES URB).

U.III.2.5.2 ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA (RES SUB)

U.III.2.5.3 ZONA RESIDENCIAL DE USO CONTROLADO (RES CON).

U.III.2.5.4 ZONA RESIDENCIAL PIEDEMONTES (RES PIE).

U.III.2.5.5 ZONA ESPECIAL INUNDACIÓN DE DIQUE (DIQUE)

U.III.2.5.6 ZONA ESPECIAL DE MAYOR NATURALIDAD (NAT)

U.III.2.5.7 ZONA ESPECIAL DE SEGURIDAD HÍDRICA (SEG H)

U.III.2.5.8 ZONA ESPECIAL NATURAL DE AMORTIGUACIÓN (AMOR)

U.III.2.5.9 ZONA ESPECIAL EJERCITO ARGENTINO (EJER)

U.III.2.5.10 ZONA ESPECIAL EX AEROPARQUE (AERO)

U.III.2.5.11 ZONA ESPECIAL AUTÓDROMO (AUTO)

U.III.2.5.12 ZONA ESPECIAL DISTRITO PIEDEMONTES (DIS 33)

U.III.2.5.13 ZONA ESPECIAL EXPANSIÓN DISTRITO PIEDEMONTES (DIS/33)

U.III.2.5.14 ZONA ESPECIAL CLUB SAN CEFERINO (CEF)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.2.5.15 ZONA ESPECIAL RESERVA NATURAL DIVISADERO LARGO
U.III.2.5.16 ZONA ESPECIAL PARQUE GENERAL SAN MARTÍN (PARQUE)
U.III.2.6.17 ZONA ESPECIAL EXPANSIÓN PARQUE GENERAL SAN MARTÍN (PARQUE/)
U.III.2.5.18 ZONA ESPECIAL UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO (UNCUYO)
U.III.2.5.19 ZONA ESPECIAL CENTRO CIVICO
U.III.2.5.20 ZONA ESPECIAL B° DALVIAN
U.III.2.5.21 ZONA ESPECIAL MANZANA MERCEDARIA
U.III.2.5.22 ZONA UNIVERSITARIA 1
U.III.2.5.23 ZONA UNIVERSITARIA 2
U.III.2.5.24 DISTRITO SUSTENTABLE - ESTACIÓN MENDOZA

U.III.3. SUBDIVISIÓN EN ZONAS

U.III.4 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS RELATIVOS AL USO

U.III.4.1. USO NO PERMITIDO

U.III.4.2. USO PERMITIDO

U.III.4.2.1. USO CONFORME NORMATIVA VIGENTE

U.III.4.2.2. USO CONFORME NORMATIVA ANTERIOR

U.III.4.2.3. USO PERMITIDO SEGÚN CONDICIONANTE

U.III.5. CRITERIOS Y CONDICIONANTES - GENERALIDADES SOBRE EL EJERCICIO DE USOS

U.III.6. CRITERIOS Y CONDICIONANTES - GENERALIDADES APLICABLES A TODOS LOS LOCALES COMERCIALES

U.III.7. CONDICIONANTES - GENERALIDADES PARA PUESTOS COMERCIALES EN LA VÍA PÚBLICA

U.III.8. CONDICIONANTES - GENERALIDADES EN INMUEBLES PATRIMONIALES

U.III.9. COMISIÓN DE USOS DEL SUELO

U.III.10 CAMBIO DE USO

U.III.10.1. CAMBIO DE USO RESIDENCIAL

U.III.10.2. CAMBIO DE USO COCHERAS

U.III.11 FACTOR DE OCUPACIÓN

U.III.11.1 USO O DESTINO - M2 POR PERSONA

U.III.12 DEFINICIÓN DE USOS SEGÚN NORMATIVA (GLOSARIO)

U.III.12.1 VENTA MINORISTA

U.III.12.1.1 PRODUCTOS ALIMENTICIOS/ BEBIDAS

U.III.12.1.2 VEHÍCULOS / ACCESORIOS (automotores, motocicletas, bicicletas, rodados eléctricos)

U.III.12.1.3. CONSTRUCCIÓN / INDUSTRIA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.12.1.4 ELECTRÓNICA / AUDIO / VIDEO

U.III.12.1.5. PRODUCTOS GENERALES (hogar, decoración, regionales)

U.III.12.1.6. INDUMENTARIA / BIJOUTERIE / ACCESORIOS PERSONALES

U.III.12.1.7. SALUD / ESTÉTICA / COSMÉTICA / BELLEZA

U.III.12.1.8. DEPORTES / ARMERÍA

U.III.12.1.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS /
PRODUCTOS QUÍMICOS

U.III.12.1.10. PRODUCTOS GENERALES EN GRANDES SUPERFICIES

U.III.12.2. VENTA MAYORISTA

U.III.12.3. SERVICIOS

U.III.12.3.1 COMIDAS / BEBIDAS

U.III.12.3.2. AGENCIAS

U.III.12.3.3 GRÁFICO / AUDIOVISUAL

U.III.12.3.4 PERSONALES / HOGAR

U.III.12.3.5 INDUMENTARIA

U.III.12.3.6 ALOJAMIENTO TURÍSTICO / HOTELERIA

U.III.12.3.7. ELECTRÓNICA / AUDIO / VIDEO

U.III.12.3.8 COMUNICACIONES

U.III.12.3.9. CULTURA / EDUCACIÓN / CAPACITACIÓN

U.III.12.3.10. SALUD / SANEAMIENTO (Conforme a la Ley 9536/24 - Res 900/17 - Res
1940/24 - Res. 1086/19)

U.III.12.3.11 INSTITUCIONES SOCIALES / DEPORTIVAS

U.III.12.3.12. MORTUORIO / FÚNEBRES

U.III.12.3.13. RECREACIÓN

U.III.12.3.14. CONSULADO / ACTIVIDAD DIPLOMÁTICA

U.III.12.3.15. OFICINAS

U.III.12.3.16. FINANZAS / ART / SEGUROS

U.III.12.3.17. AUTOMOTOR / VEHÍCULOS

U.III.12.3.18. TRANSPORTE

U.III.12.3.19. SEGURIDAD

U.III.12.3.20. RESIDENCIAL / HOGARES

U.III.12.4 USO INDUSTRIAL

U.III.12.4.1 PRODUCCIÓN / FRACCIONAMIENTO

U.III.12.4.2 DEPÓSITO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

U.III.12.5. USOS ESPECIALES DE PIEDEMONTE

U.III.12.5.1. TURISMO Y RECREACIÓN

U.III.13 MAPA DE ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL
SUELO

U.III.14 PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

U.III.15 TABLA DE USOS DEL SUELO



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

CAPÍTULO U.IV: DE LAS NORMAS SOBRE SEGURIDAD URBANA

U.IV.1 DE LA UTILIZACIÓN DEL VIDRIO EN LA CONSTRUCCIÓN

U.IV.1.1 DE LAS DEFINICIONES

U.IV.1.2 DE LAS PREVENCIONES GENERALES

U.IV.1.2.1 REQUERIMIENTOS INDISPENSABLES

U.IV.1.2.2 INSTALACIÓN

U.IV.1.2.3 DETERMINACIÓN DEL ESPESOR

U.IV.1.2.4 ELECCIÓN DEL TIPO DE VIDRIO

U.IV.1.3 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE RIESGO

U.IV.1.3.1 ÁREAS DE RIESGO

U.IV.1.3.2 SUPERFICIE VIDRIADA

U.IV.1.3.2.1 PUERTA VIDRIADA

U.IV.1.3.2.2 BARANDA PROTECTORA

U.IV.1.3.3 SUPERFICIE VIDRIADA INCLINADA

U.IV.1.3.3.1 ESTRUCTURA SOSTÉN DE SUPERFICIE VIDRIADA INCLINADA

U.IV.1.3.4 VIDRIOS DE SEGURIDAD

U.IV.1.3.4.1 REQUISITOS PARA LA INSTALACIÓN

U.IV.1.3.4.2 IDENTIFICACIÓN

U.IV.1.3.5 VIDRIOS BÁSICOS O RECOCIDOS

U.IV.1.4 VARIOS

U.IV.1.4.1 REPOSICIÓN

U.IV.1.4.2 MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

U.IV.1.5 REQUISITOS PARA LA GESTIÓN DE USOS

U.IV.1.5.1 USOS

U.IV.1.5.2 EDUCACIÓN

U.IV.1.5.3 EDIFICIOS EXISTENTES

U.IV.1.5.4 CAMBIO DE DESTINO

U.IV.1.6 SEÑALIZACIÓN CON LETREROS EN LAS PUERTAS DE VIDRIO

CAPÍTULO U.V: DE LAS NORMAS ESPECIALES

U.V.1 CENTRO CÍVICO

U.V.1.2 REGLAMENTACIÓN

U.V.1.3. INDICADORES URBANOS

U.V.1.3.1 EDIFICIOS DEL DOMINIO PÚBLICO

U.V.1.3.2 PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO

U.V.1.3.2.1 FRENTISTAS NORTE A AV. PEDRO MOLINA

U.V.1.3.2.2 FRENTISTAS SUR A CALLE PUEYRREDÓN

U.V.1.3.2.3 INMUEBLES COMPRENDIDOS DENTRO DEL SECTOR AV.BELGRANO

U.V.1.4 PROPIEDADES SUJETAS A EXPROPIACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.1.5 TERRENOS DEL INV

U.V.2 BARRIO DALVIAN

U.V.2.1 REGLAMENTACIÓN

U.V.2.2 ÍNDICES DE OCUPACIÓN DEL TERRENO

U.V.2.3 RÉGIMEN DE RETIROS

U.V.2.4 CONSTRUCCIONES Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

U.V.2.5 CIERRES

U.V.2.6 ALTURAS

U.V.2.7 TECHOS

U.V.2.8 TANQUES DE AGUA

U.V.2.9 VEREDAS

U.V.2.10 ELEMENTOS OBRANTES EN DOCUMENTACIÓN

U.V.2.11 INICIO DE CONSTRUCCIÓN

U.V.2.12 RESIDUOS

U.V.2.13 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

U.V.3 MANZANA MERCEDARIA

U.V.3.1 DENOMINACIÓN

U.V.3.2 SECTOR QUE COMPRENDE LA REGLAMENTACIÓN

U.V.3.3 PARCELAMIENTO DE LA MANZANA MERCEDARIA

U.V.3.3.1 CERCO PROVISORIO

U.V.3.3.2 USO

U.V.3.4 DE LOS RETIROS

U.V.3.4.1 RETIROS FRONTALES

U.V.3.4.2 RETIROS A LA IGLESIA Y SECTOR CONVENTUAL Y PARROQUIAL

U.V.3.4.3 RETIROS ENTRE LOS EDIFICIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

U.V.3.5 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS HABITACIONALES

U.V.3.5.1 PLANTA DE TORRE

U.V.3.5.2 ALTURA MÍNIMA DE LA TORRE

U.V.3.5.3 ALTURA MÁXIMA DE LA TORRE

U.V.3.5.4 TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO

U.V.3.6 DE LOS ESTACIONAMIENTOS

U.V.3.6.1 ESTACIONAMIENTO EN SUBSUELOS

U.V.3.6.2 ESTACIONAMIENTO EN ESPACIOS PARQUIZADOS

U.V.3.7 DE LA COTA DE NIVEL DE CONSTRUCCIÓN

U.V.3.8 DE LA PARQUIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

U.V.3.9 DE LOS USOS

U.V.3.9.1 EN LA MANZANA MERCEDARIA

U.V.4 ESTACIÓN DE PASAJEROS Y CARGAS DEL FERROCARRIL

U.V.5 PARQUE CENTRAL

U.V.6 ÁREA FUNDACIONAL

U.V.6.1 DESIGNACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- U.V.6.2 ZONA PEATONAL
- U.V.6.3 TRÁNSITO Y ESTACIONAMIENTO
- U.V.6.4 USOS PERMITIDOS
- U.V.6.5 ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL ÁREA
- U.V.6.6 COLOCACIÓN DE MESAS Y SILLAS SOBRE VEREDAS COMO ANEXO A COMERCIO
- U.V.6.7 REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ESPECIALES EN EL ÁREA FUNDACIONAL
- U.V.6.8 RESIDUOS, CONTAMINACIÓN Y ANIMALES DOMÉSTICOS
- U.V.6.9 ESPECIES VEGETALES
- U.V.6.10 ELEMENTOS FIJOS Y ACCESORIOS AL PASEO
- U.V.6.11 VEREDAS
- U.V.6.12 CARTELERÍA
- U.V.6.13 TRATAMIENTO EXTERIOR
- U.V.6.14 TERRENOS BALDÍOS
- U.V.6.15 LÍNEAS DE EDIFICACIÓN
- U.V.6.16 INDICADORES URBANOS
- U.V.6.17 DE LAS CONSTRUCCIONES
- U.V.6.18 RÉGIMEN DE PENALIDADES

- U.V.7 TERRENOS EX-TRASANDINO

- U.V.8 CENTRO UNIVERSITARIO

- U.V.9 PEATONAL SARMIENTO

- U.V.10 PASEO COMERCIAL CALLE LAS HERAS

- U.V.11 PASEO CALLE SAN MARTÍN

- U.V.12 DIAGONAL HAMMARSKJOLD

- U.V.13 NORMAS SOBRE INSTALACIONES AL AIRE LIBRE- INSTALACIONES PARA DIVERSIÓN
- U.V.13.1 PARQUES DE DIVERSIONES, CIRCOS, FERIAS, EXPOSICIONES Y AFINES.
- U.V.13.1.1 DE LOS PERMISOS PARA SU INSTALACIÓN
- U.V.13.1.2 UBICACIÓN
- U.V.13.1.3 REQUISITOS GENERALES
- U.V.13.1.4 PRESENTACIÓN DEL PERMISO

- U.V.14 BARRIO SOBERANÍA NACIONAL (EX COVSE)

- U.V.15 DISTRITO SUSTENTABLE ESTACION MENDOZA
- U.V.15.3 LINEAMIENTOS URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN

- U.V.16 EXIMISION DE PAGOS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.16.1 EXIMICIÓN DE PAGOS DE TASAS MUNICIPALES POR DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EN ADOBE EN LA 4TA. SECCIÓN Y SECTOR DELIMITADO EN EL PRESENTE PUNTO

- SEGUNDA PARTE DE LA EDIFICACIÓN (E)

CAPÍTULO E.I: PROCESO Y GESTIÓN DE VISACIÓN

E.I.1 TRAMITACIÓN

E.I.1.1 DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

E.I.1.2 DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO

E.I.1.3 OBLIGATORIEDAD DE PRESENTACIÓN DE REPARTICIONES NACIONALES, PROVINCIALES Y/O AUTÁRQUICAS

E.I.1.4 DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

E.I.1.4.1 CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFACCIÓN, O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y/O CONSTRUCCIONES EXISTENTES

E.I.1.4.2 PARA MODIFICACIONES EN OBRAS Y/O CONSTRUCCIONES EN EJECUCIÓN

E.I.1.4.3 PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

E.I.1.4.4 PARA CONSTRUCCIÓN DE SEPULCROS

E.I.1.4.5 PARA OBRAS MENORES

E.I.1.4.6 PARA EDIFICACIÓN POR ETAPAS

E.I.1.4.7 PARA LA INSPECCIÓN FINAL

E.I.1.4.8 PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS

E.I.1.5 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN

E.I.1.5.1 ESCALAS MÉTRICAS

E.I.1.5.2 DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS DE EDIFICACIÓN

E.I.1.5.3 DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS DE ANTEPROYECTO

E.I.1.6 DE LAS TRAMITACIONES

E.I.1.6.1 PLAZOS PARA LA VISACION

E.I.1.7 OBLIGATORIEDAD DE CONOCIMIENTO DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

E.I.2 PROFESIONALES

E.I.2.1 ALCANCES DE LOS TÍTULOS PROFESIONALES

E.I.2.2 FUNCIÓN DE LOS PROFESIONALES ACTUANTES

E.I.2.3 ESTABLÉCENSE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS PROFESIONALES QUE ACTÚAN EN LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.I.2.3.1 RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y CALCULISTA

E.I.2.3.2 RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO

E.I.2.3.3 RESPONSABILIDAD DEL EJECUTOR



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.2.3.4 RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE TÉCNICO

E.I.2.4 CAMBIOS DE DOMICILIO DE PROPIETARIOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

E.I.3 EJECUCIÓN Y CONTRALOR DE OBRAS

E.I.3.1 DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

E.I.3.2 DE LA INSPECCIÓN Y DEL CONTRALOR DE LAS OBRAS

E.I.3.3 DE LAS OBRAS CLANDESTINAS

E.I.3.3.1 RÉGIMEN DE MULTAS PARA CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

E.I.3.4 DEL USO DE LA FUERZA PÚBLICA

E.I.3.5 DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES

E.I.3.5.1 APERCIBIMIENTO

E.I.3.5.2 PARALIZACIÓN DE OBRA

E.I.3.5.3 MULTAS

E.I.3.5.4 PARALIZACIÓN DE OBRA Y MULTA

E.I.3.5.5 SUSENSIONES

E.I.3.5.6 DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y/O RESTITUCIÓN A SU ESTADO PRIMITIVO

E.I.3.5.7 DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y/O RESTITUCIÓN A SU ESTADO PRIMITIVO Y MULTA

E.I.3.5.8 REGISTRO DE SANCIONES Y PENALIDADES

E.I.3.5.9 GRADUACIÓN DE MULTAS Y PENALIDADES

E.I.3.5.10 PENALIDADES

E.I.3.5.11 UNIDAD PUNITIVA

E.I.4 EJECUCIÓN Y CONTRALOR DE OBRAS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.I.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

E.I.4.1.1 PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

E.I.4.1.2 RESPONSABILIDADES DE LOS PROFESIONALES INTERVINIENTES

E.I.4.1.3 PERMISO PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS

E.I.4.1.4 DE LAS OBRAS REALIZADAS SIN PERMISO

E.I.4.1.5 SOLICITUD DE INSPECCIONES

E.I.4.1.6 DE LA INSPECCIÓN Y DEL CONTRALOR DE LAS OBRAS

E.I.4.1.7 DE LAS OBRAS CLANDESTINAS

E.I.4.1.8 DEL USO DE LA FUERZA PÚBLICA

E.I.4.1.9 TAPADO SIN PERMISO DE CAÑERÍAS Y DEMÁS ACCESORIOS

E.I.4.1.10 UTILIZACIÓN DE MATERIALES ANTIRREGLAMENTARIOS

E.I.4.1.11 PROCEDIMIENTOS DE LA INSPECCIÓN

E.I.4.1.12 HABILITACIÓN DE OBRAS ELÉCTRICAS

E.I.4.1.13 DESCONEXIÓN Y PRECINTADO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.I.4.1.14 DE LOS RUIDOS MOLESTOS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.I.4.2 DESCONEXIÓN DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- E.I.4.2.1 POR RESOLUCIÓN DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO
- E.I.4.2.2 POR RESOLUCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE ELECTROMECAÁNICA

E.I.4.3 DE LAS PENALIZACIONES

- E.I.4.3.1 POR PRESENTAR PLANOS CON ERROR
- E.I.4.3.2 POR TAPADOS DE CAÑERÍAS Y DEMÁS ACCESORIOS SIN PERMISO
- E.I.4.3.3 POR PLANO CONFORME A OBRA QUE NO COINCIDE CON INSTALACIÓN EJECUTADA
- E.I.4.3.4 POR HABILITAR INSTALACIÓN ELÉCTRICA SIN PERMISO
- E.I.4.3.5 POR HABILITAR LETREROS O MARQUESINAS SIN AUTORIZACIÓN
- E.I.4.3.6 POR CAMBIAR EL DESTINO DE LA CONEXIÓN ELÉCTRICA
- E.I.4.3.7 POR ALIMENTAR LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE UN INMUEBLE DESDE OTRO
- E.I.4.3.8 POR NO ACATAR ORDEN IMPARTIDA
- E.I.4.3.9 POR RETIRAR O VIOLAR PRECINTOS COLOCADOS
- E.I.4.3.10 POR INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES VIGENTES
- E.I.4.3.11 INFRACOR REINCIDENTE
- E.I.4.3.12 MODO DE FIJACIÓN DE LA UNIDAD PUNITIVA

E.I.4.4 SUSPENSIONES

E.I.4.5 REGISTRO DE SANCIONES Y PENALIDADES

CAPÍTULO E.II: NORMAS CONSTRUCTIVAS GENERALES PROPIAS DE LOS EDIFICIOS

E.II.1 CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICIOS

- E.II.1.1 VIVIENDA
- E.II.1.2 SERVICIO
- E.II.1.3 ESPECIALES
- E.II.1.4 COMERCIALES
- E.II.1.5 INDUSTRIALES
- E.II.1.6 CIRCULACIONES
- E.II.1.7 DE USO MIXTO

E.II.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS TIPOS DE EDIFICIO

E.II.2.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES-MULTIFAMILIARES

E.II.2.1.1 LOCALES HABITABLES

E.II.2.1.1.2 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES HABITABLES EN VIVIENDA

E.II.2.1.2 LOCALES NO HABITABLES

E.II.2.1.2.1 DIMENSIONES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.II.2.1.2.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES NO HABITABLES
- E.II.2.2 LOCALES DE SERVICIO
- E.II.2.3 LOCALES ESPECIALES
- E.II.2.4 LOCALES COMERCIALES
 - E.II.2.4.1 LOCALES EN GENERAL
 - E.II.2.4.1.1 ALTURA MÍNIMA
 - E.II.2.4.1.2 ENTREPISO
 - E.II.2.4.1.3 ACCESO A ENTREPISO Y SÓTANO
 - E.II.2.4.1.4 OTROS LOCALES (independencia)
 - E.II.2.4.1.5 ILUMINACIÓN VENTILACIÓN
 - E.II.2.4.1.6 SERVICIOS SANITARIOS
 - E.II.2.4.2 GALERÍAS DE COMERCIO
 - E.II.2.4.3 DEPÓSITO DE LOCALES COMERCIALES
 - E.II.2.4.3.1 CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍA
 - E.II.2.4.4 TALLERES COMPLEMENTARIOS DE UN COMERCIO
- E.II.2.5 LOCALES INDUSTRIALES
 - E.II.2.5.1 DIMENSIONES DE LOS LOCALES
 - E.II.2.5.2 ESCALERAS Y PASARELAS
 - E.II.2.5.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN
 - E.II.2.5.4 APARATOS EXTRACTORES DE HUMOS Y OLORES
 - E.II.2.5.5 REVESTIMIENTOS EN PAREDES Y PISOS
 - E.II.2.5.6 CIELORRASOS
 - E.II.2.5.7 PROTECCIÓN CONTRA ROEDORES
 - E.II.2.5.8 ALMACENAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DE MATERIALES INFLAMABLES
 - E.II.2.5.9 PRECAUCIÓN CONTRA ACCIDENTES
 - E.II.2.5.10 LOCALES DE PRIMEROS AUXILIOS
 - E.II.2.5.11 PILETAS DE LAVADO Y DESAGÜES
 - E.II.2.5.12 PROTECCIÓN A PREDIOS VECINOS Y A LA VÍA PÚBLICA
 - E.II.2.5.13 CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍAS
 - E.II.2.5.14 VIVIENDA Y LOCALES ANEXOS
 - E.II.2.5.15 LOCALES DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS
- E.II.2.6 CIRCULACIONES
 - E.II.2.6.1 HORIZONTALES
 - E.II.2.6.1.1 ASPECTOS GENERALES
 - E.II.2.6.1.2 ACCESOS Y SALIDAS DE EDIFICIOS
 - E.II.2.6.2 VERTICALES
 - E.II.2.6.2.1 ESCALERAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.II.2.6.2.2 RAMPAS
- E.II.2.6.2.3 ASCENSORES

E.II.2.6.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES

E.II.2.7 LOCALES DE USO MIXTO

E.II.3 MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

E.II.3.1 PATIOS

E.II.3.1.1 TIPOS DE PATIOS

E.II.3.1.1.1 PRIMERA CATEGORÍA

E.II.3.1.1.2 SEGUNDA CATEGORÍA

E.II.3.1.1.3 AUXILIARES

E.II.3.1.2 CONSIDERACIONES GENERALES

E.II.3.1.3 EXTENSIÓN DE PATIOS

E.II.3.1.4 DISMINUCIÓN DEL DIÁMETRO

E.II.3.2 TOLDOS-PARASOLES

E.II.3.3 TUBOS Y CONDUCTOS

E.II.3.3.1 NORMAS GENERALES

E.II.3.3.2 TIPO DE VENTILACIÓN

E.II.3.3.2.1 INDEPENDIENTE PARA CADA LOCAL

E.II.3.3.2.2 POR TUBO COMÚN A VARIOS LOCALES

E.II.3.3.2.3 MECÁNICA

E.II.3.3.2.3.1 PRESCRIPCIONES GENERALES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA EN SÓTANO O LOCALES HABITABLES

E.II.3.3.2.3.2 PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA

E.II.3.4 CHIMENEA

E.II.3.4.1 FUNCIONAMIENTO

E.II.3.4.2 DETECTORES DE CHISPAS

E.II.3.4.3 INTERCEPTOR DE HOLLÍN

E.II.3.4.4 ALTURA MÍNIMA DE REMATE DE CHIMENEA

E.II.3.4.5 ALTURA DE REMATE DE CHIMENEA DE ALTA TEMPERATURA O DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL

E.II.3.4.6 CONSTRUCCIONES DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN

E.II.3.4.6.1 NORMAS PARA EL TIPO DE MATERIAL

E.II.3.4.6.2 CONSTRUCCIONES DE HORMIGÓN ARMADO

E.II.3.4.6.3 CONSTRUCCIONES METÁLICAS

E.II.3.4.7 PASO DE CHIMENEAS A TRAVÉS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

E.II.4 AISLACIONES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.II.4.1 AISLACIONES DE LOCALES
- E.II.4.2 CONDICIONES TÉRMICAS
- E.II.4.3 CONDICIONES ACÚSTICAS
- E.II.4.4 DE LAS PREVENCIONES CONTRA HUMEDAD

- E.II.5 DE LAS OBRAS O INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

- E.II.5.1 INTERCEPCIÓN DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS Y ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE EN UN MISMO PREDIO
- E.II.5.2 APERTURA DE VANOS EN MUROS DIVISORIOS
- E.II.5.3 MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA PROPIEDAD VECINA
- E.II.5.4 CONDUCTOS HACIA LA PROPIEDAD VECINA
- E.II.5.5 INSTALACIONES QUE PRODUCEN VIBRACIONES O RUIDOS PROHIBICIÓN

- E.II.6 DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

- E.II.6.1 MATERIALES Y SISTEMAS PERMITIDOS

- E.II.6.2 CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

- E.II.6.3 COMISIÓN DE ASESORAMIENTO PARA APROBACIÓN DE NUEVOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

- E.II.6.4 OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

- E.II.6.5 TRAMITACIÓN PARA APROBACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES

- E.II.7 ARQUITECTURA DE FACIL ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
- E.II.7.1 ALCANCES
- E.II.7.2 ACCESOS
- E.II.7.3 CIRCULACIONES VERTICALES
- E.II.7.3.1 ESCALERAS Y ESCALONES
- E.II.7.3.2 RAMPAS
- E.II.7.3.3 ASCENSORES
- E.II.7.3.4 RELLANOS
- E.II.7.3.5 CIRCULACIONES HORIZONTALES

CAPÍTULO E.III: NORMAS SOBRE INSTALACIONES

- E.III.1 DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- E.III.1.1 NORMAS DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
- E.III.1.1.1 REQUISITOS PARA LA PRESENTACIONES TÉCNICAS
- E.III.1.1.1.1 SOLICITUD



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.III.1.1.1.2 CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL
- E.III.1.1.1.3 MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
- E.III.1.1.1.4 RECIBO DE LUZ
- E.III.1.1.1.5 PLANO

E.III.1.1.2 DISPOSICIONES GENERALES QUE DEBERÁN CUMPLIRSE SIN EXCEPCIÓN

E.III.1.1.3 REQUISITOS PARA PRESENTACIONES TÉCNICAS DE OBRAS ELÉCTRICAS NUEVAS

E.III.1.1.4 REQUISITOS PARA OBRAS ELÉCTRICAS DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, ETC., DONDE NO EXISTA PRESENTACIÓN SIMILAR DE OBRA CIVIL.

E.III.1.1.5 REQUISITOS PARA PRESENTACIONES TÉCNICAS DE RELEVAMIENTO

E.III.1.1.6 REQUISITOS PARA PRESENTACIONES TÉCNICAS DE OBRAS ELÉCTRICAS MENORES.

E.III.1.1.7 REQUISITOS PARA SOLICITAR MEDIDOR ELÉCTRICO PROVISORIO PARA OBRA.

E.III.1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

E.III.1.2.1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

E.III.1.2.2 PLANOS DE OBRA ELÉCTRICA

E.III.1.2.2.1 ESCALA

E.III.1.2.2.2 DIMENSIONES

E.III.1.2.2.3 CARÁTULA

E.III.1.2.2.4 SIMBOLOGÍA

E.III.1.2.2.5 PLEGADO DE PLANOS

E.III.1.2.2.6 REPRESENTACIÓN CONVENCIONAL

E.III.1.2.2.7 DETALLES A INDICAR EN LOS PLANOS DE OBRAS ELÉCTRICAS

E.III.1.2.2.8 INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN

E.III.1.2.2.9 MODIFICACIONES Y REFORMAS

E.III.1.2.2.10 EJECUCIÓN POR ETAPAS

E.III.1.2.2.11 PLANOS CONFORME A OBRA

E.III.1.2.2.12 PLANILLAS DE LOCALES

E.III.1.2.2.13 PLANO TIPO

E.III.1.2.2.14 INSTALACIONES PARA TELÉFONO

E.III.1.2.2.15 DOCUMENTACIÓN POR PROGRAMA DE COMPUTACIÓN

E.III.1.2.3 DOCUMENTACIÓN SEGÚN EL TIPO DE OBRA ELÉCTRICA

E.III.1.2.3.1 OBRAS NUEVAS

E.III.1.2.3.2 AMPLIACIONES

E.III.1.2.3.3 REMODELACIONES

E.III.1.2.3.4 AUMENTO DE POTENCIA

E.III.1.2.3.5 SEPARACIÓN DE SERVICIO

E.III.1.2.3.6 CAMBIO DE SITIO DE MEDIDORES

E.III.1.2.3.7 RELEVAMIENTO

E.III.1.2.3.8 UBICACIÓN DE BOCAS

E.III.1.2.3.9 AIRE ACONDICIONADO CENTRAL

E.III.1.2.3.10 ASCENSORES Y MONTACARGAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.2.3.11 EQUIPOS GENERADORES

E.III.1.2.3.12 LETREROS Y MARQUESINAS

**E.III.1.2.3.12.1 ANUNCIOS Y MARQUESINAS LUMINOSOS E ILUMINADOS, CON
LÁMPARAS INCANDESCENTES Y/O FLUORESCENTE**

E.III.1.2.3.12.2 ANUNCIOS LUMINOSOS CON TUBOS DE GAS DE ALTA TENSIÓN

E.III.1.2.3.13 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INDIVIDUALES

E.III.1.2.3.14 INSTALACIONES PROVISORIAS

E.III.1.2.3.15 CAMBIO DE CONDUCTORES

E.III.1.2.3.16 INSTALACIONES ANTIRREGLAMENTARIAS

E.III.1.3 DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

E.III.1.3.1 LIBRO DE OBRA

E.III.1.3.2 SOLICITUD DE INSPECCIONES

E.III.1.4 INSPECCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS

E.III.1.4.1 ORGANISMO DE CONTROL

E.III.1.4.2 CONTROL, HORARIOS DE INSPECCIÓN Y SANCIONES

E.III.1.4.3 TAPADO DE CANALIZACIONES

E.III.1.4.4 TAPADO SIN AUTORIZACIÓN

E.III.1.4.5 ELEMENTOS ANTIRREGLAMENTARIOS

E.III.1.5 MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

E.III.1.5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

E.III.1.5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LETREROS

E.III.1.5.2.1 LETREROS DE BAJA TENSIÓN

E.III.1.5.2.2 LETREROS A GAS DE ALTA TENSIÓN

E.III.1.5.2.3 ORLAS Y MARQUESINAS

E.III.1.5.2.4 INSTALACIONES EXISTENTES PARA LETREROS

E.III.1.6 INSTALACIONES PROVISORIAS DE LAS OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

E.III.1.7 CARÁTULA PLEGADO DE PLANOS

**E.III.1.8 REGLAMENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES
ELÉCTRICAS EN INMUEBLES. ALCANCE DE ESTAS NORMAS. NORMAS
GENERALES**

E.III.1.8.1 LÍNEAS DE LA INSTALACIÓN CLASIFICACIÓN

E.III.1.8.2 TABLEROS.

E.III.1.8.2.1 PRINCIPAL

E.III.1.8.2.2 TABLEROS SECCIONALES Y SUB SECCIONALES

E.III.1.8.2.3 SELECTIVIDAD DE LAS PROTECCIONES

E.III.1.8.2.4 UBICACIÓN DE LOS TABLEROS

E.III.1.8.2.5 MONTAJE

E.III.1.8.2.6 IDENTIFICACIÓN DE TABLEROS Y CIRCUITOS

E.III.1.8.2.7 MEDIDORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.8.3 CIRCUITOS

E.III.1.9 CONDUCTORES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.III.1.9.1 CARACTERÍSTICAS DEL MATERIAL

E.III.1.9.2 CLASES DE CONDUCTORES

E.III.1.9.3 PRUEBA DE AISLACIÓN

E.III.1.9.4 SECCIÓN DE LOS CONDUCTORES

E.III.1.9.5 CONDUCTORES ESPECIALES

E.III.1.9.6 CONDUCTORES EN PARALELO

E.III.1.9.7 CONDUCTORES DESNUDOS

E.III.1.9.8 CONDUCTORES CUBIERTOS

E.III.1.9.9 CONDUCTORES SIMPLES AISLADOS

E.III.1.9.10 CONDUCTORES AISLADOS

E.III.1.9.11 CONDUCTORES A LA INTEMPERIE

E.III.1.9.12 CONDUCTORES SUBTERRÁNEOS

E.III.1.9.13 CONDUCTORES A LA VISTA

E.III.1.10 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.III.1.10.1 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES EMBUTIDAS

E.III.1.10.1.1 CAÑERÍAS PERMITIDAS PARA LUZ Y FUERZA MOTRIZ

E.III.1.10.1.2 CAÑERÍAS PERMITIDAS PARA BAJA TENSIÓN

E.III.1.10.2 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES A LA VISTA

E.III.1.10.2.1 EN INTERIORES

E.III.1.10.2.2 A LA INTEMPERIE

E.III.1.10.3 CONDUCTOS ESPECIALES PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.III.1.10.3.1 CONDUCTOS O CAÑERÍAS BAJO PISO

E.III.1.10.3.2 CONDUCTOS BAJO LOSA

E.III.1.10.4 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS

**E.III.1.10.5 CONSIDERACIONES GENERALES PARA INSTALACIONES CON
CAÑERÍAS**

E.III.2.10.5.1 CAÑERÍAS VERTICALES

E.III.1.10.5.2 CAÑERÍAS INDEPENDIENTES

E.III.1.10.6 CANTIDAD DE CONDUCTORES POR CAÑO

E.III.1.10.7 EJECUCIÓN DE INSTALACIONES EN CAÑERÍAS

E.III.1.11 CANALIZACIONES SUBTERRÁNEAS

E.III.1.11.1 MATERIALES

E.III.1.11.2 UBICACIÓN

E.III.1.11.3 UNIONES, EMPALMES, DERIVACIONES Y EXTREMOS

E.III.1.11.4 CAMBIO DE CANALIZACIÓN

E.III.1.11.5 CABLES TENDIDOS DIRECTAMENTE EN ZANJAS

E.III.1.11.6 RADIO MÍNIMO DE CURVATURA

E.III.1.11.7 UBICACIÓN RESPECTO DE ACEQUIAS, CAÑERÍAS DE AGUA O GAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.11.8 CAJAS O CÁMARAS DE INSPECCIÓN EN INSTALACIONES EN CAÑERÍAS

E.III.1.12 INSTALACIONES EN CANALETAS Y CONDUCTOS

E.III.1.13 INSTALACIONES EN CONDUCTOS BAJO PISOS

E.III.1.14 INSTALACIONES EN SUELOS METÁLICOS CELULARES

E.III.1.14.1 DEFINICIONES

E.III.1.14.2 EMPLEO

E.III.1.14.3 PROPÓSITO

E.III.1.14.4 TAMAÑO DE LOS CONDUCTORES

E.III.1.14.5 NÚMERO DE CONDUCTORES POR CONDUCTO

E.III.1.14.6 EMPALMES Y TOMAS

E.III.1.14.7 TOMAS DISCONTINUAS

E.III.1.14.8 MARCAS

E.III.1.14.9 CAJAS DE EMPALME

E.III.1.14.10 SALIDAS PARA DERIVACIONES

E.III.1.14.11 CONEXIÓN A LOS ARMARIOS Y EXTENSIONES DESDE LAS CÉLULAS

B - ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

E.III.1.14.12 GENERALIDADES CONDUCTORES EN SUELOS CELULARES DE HORMIGÓN

E.III.1.14.13 CAMPO DE APLICACIÓN

E.III.1.14.14 UTILIZACIÓN

E.III.1.14.15 CONDUCTOR COLECTOR

E.III.1.14.16 CONEXIONES DE ARMARIOS Y OTRAS CUBIERTAS

E.III.1.14.17 CAJAS DE UNIÓN

E.III.1.14.18 MARCA

E.III.1.14.19 SALIDAS DE TOMAS

E.III.1.14.20 TAMAÑO DE LOS CONDUCTORES

E.III.1.14.21 NÚMERO DE CONDUCTORES POR CANALIZACIÓN

E.III.1.14.22 EMPALMES Y TOMAS

E.III.1.14.23 CAJAS DE DERIVACIÓN SIN CONTINUIDAD

E.III.1.15 CAJAS

E.III.1.15.1 MATERIALES

E.III.1.15.2 TAMAÑO MÍNIMO DE LAS CAJAS

E.III.1.15.3 UBICACIÓN DE LAS CAJAS EN PAREDES Y CIELORRASO DE MADERA

E.III.1.15.4 CAJA TAPADA

E.III.1.15.5 CAJAS RECTANGULARES

E.III.1.15.6 ACCESIBILIDAD A LAS CAJAS DE PASO Y DE DERIVACIÓN

E.III.1.16 INSTALACIONES CON CONDUCTORES SOBRE AISLADORES

E.III.1.16.1 LUGARES PROHIBIDOS

E.III.1.16.2 SOPORTES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.III.1.16.3 LÍNEAS A LA INTEMPERIE
- E.III.1.16.4 SEPARACIÓN
- E.III.1.16.5 PASES DE PISOS Y PAREDES

- E.III.1.17 DISPOSICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN
- E.III.1.17.1 PASE DE CONDUCTORES

- E.III.1.17.2 UNIÓN DE CONDUCTORES
- E.III.1.17.3 CONEXIONADO
- E.III.1.17.4 PROTECCIÓN DE LOS CONDUCTORES
- E.III.1.17.5 CONTINUIDAD ELÉCTRICA. CONDUCTOR DE PUESTA A TIERRA
- E.III.1.17.6 UNIÓN DE CAJAS Y CAÑOS
- E.III.1.17.7 CONTINUIDAD DE LAS CANALIZACIONES Y CAJAS DE DERIVACIÓN
- E.III.1.17.8 CAJAS DE PASO Y CAJAS PARA TOMAS DE CORRIENTE
- E.III.1.17.9 ELEMENTOS DE MANIOBRA Y PROTECCIÓN
- E.III.1.17.9.1 INTERRUPTORES Y CONMUTADORES
- E.III.1.17.9.2 FUSIBLES E INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS

- E.III.1.18 TOMAS DE CORRIENTE Y FICHAS
- E.III.1.18.1 MATERIALES Y DIMENSIONES
- E.III.1.18.2 CAPACIDAD DE LOS TOMAS DE CORRIENTE
- E.III.1.18.3 FUSIBLES EN TOMA DE CORRIENTE Y FICHAS
- E.III.1.18.4 APARATO DE CONSUMO PORTÁTIL
- E.III.1.18.5 CONTACTO ADICIONAL A ESPIGA PARA PUESTA A TIERRA EN TOMAS Y FICHAS

- E.III.1.19 NORMAS DE SEGURIDAD
- E.III.1.19.1 PROTECCIÓN CONTRA CONTACTOS
- E.III.1.19.2 PUESTA A TIERRA
- E.III.1.19.3 EJECUCIÓN DE LA TIERRA
- E.III.1.19.4 PROTECCIÓN DIFERENCIAL Y CONSIDERACIONES
- E.III.1.19.5 PARARRAYOS
- E.III.1.19.6 TOMA DE TIERRA
- E.III.1.19.7 CONDUCTORES PARA LA CONEXIÓN CON TIERRA
- E.III.1.19.8 TERMINALES DE PUESTA A TIERRA
- E.III.1.19.9 PROTECCIÓN MECÁNICA DE LOS CONDUCTORES DE PUESTA A TIERRA
- E.III.1.19.10 PRUEBA DE AISLACIÓN
- E.III.1.19.11 VALOR DE LA AISLACIÓN COMO PRUEBA DE AISLACIÓN DE LA INSTALACIÓN
- E.III.1.19.12 PROTECCIÓN CONTRA LA HUMEDAD

- E.III.1.20 PRESCRIPCIONES ADICIONALES PARA LOCALES ESPECIALES
- E.III.1.20.1 LOCALES SECOS PARA USOS GENERALES
- E.III.1.20.1.1 DEFINICIÓN
- E.III.1.20.1.2 PISOS AISLANTES Y NO AISLANTES
- E.III.1.20.1.3 PORTALÁMPARAS
- E.III.1.20.1.4 LLAVES Y TOMAS DE CORRIENTE



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.III.1.20.2 LOCALES POLVORIENTOS
 - E.III.1.20.2.1 DEFINICIÓN
 - E.III.1.20.2.2 PROTECCIÓN DE FUSIBLES INTERRUPTORES, MOTORES, ETC
- E.III.1.20.3 LOCALES HÚMEDOS
 - E.III.1.20.3.1 DEFINICIÓN
 - E.III.1.20.3.2 FIJACIÓN DE CONDUCTORES
 - E.III.1.20.3.3 COLOCACIÓN DE CAÑERÍAS A LA VISTA
 - E.III.1.20.3.4 ACUMULACIÓN DE HUMEDAD
 - E.III.1.20.3.5 PASES DE PAREDES Y PISOS
 - E.III.1.20.3.6 FUSIBLES E INTERRUPTORES
 - E.III.1.20.3.7 DERIVACIONES
 - E.III.1.20.3.8 PORTALÁMPARAS
 - E.III.1.20.3.9 APARATOS PORTÁTILES
 - E.III.1.20.3.10 MOTORES
- E.III.1.20.4 LOCALES MOJADOS
 - E.III.1.20.4.1 DEFINICIÓN
 - E.III.1.20.4.2 DISPOSICIONES GENERALES
 - E.III.1.20.4.3 CABLES CON AISLACIÓN TIPO SUBTERRÁNEA
 - E.III.1.20.4.4 PORTALÁMPARAS
 - E.III.1.20.4.5 LÁMPARAS PORTÁTILES
 - E.III.1.20.4.6 TOMAS DE CORRIENTES
 - E.III.1.20.4.7 MÁQUINAS ELÉCTRICAS ROTATIVAS
- E.III.1.20.5 LOCALES IMPREGNADOS DE LÍQUIDOS CONDUCTORES CON VAPORES CORROSIVOS.
 - E.III.1.20.5.1 DEFINICIÓN
 - E.III.1.20.5.2 DISPOSICIONES GENERALES
 - E.III.1.20.5.3 CONDUCTORES DESNUDOS
 - E.III.1.20.5.4 LÍNEAS
 - E.III.1.20.5.5 FUSIBLES E INTERRUPTORES
 - E.III.1.20.5.6 LÁMPARAS Y PORTALÁMPARAS
- E.III.1.20.6 LOCALES DE AMBIENTES PELIGROSOS
 - E.III.1.20.6.1 DEFINICIÓN
 - E.III.1.20.6.2 DISPOSICIONES GENERALES
 - E.III.1.20.6.3 INTERRUPTORES, FUSIBLES, APARATOS, ETC.
 - E.III.1.20.6.4 LÁMPARAS FIJAS Y PORTÁTILES
 - E.III.1.20.6.5 LÍNEAS
 - E.III.1.20.6.6 CAÑOS Y ACCESORIOS
- E.III.1.20.7 INSTALACIONES A LA INTEMPERIE
 - E.III.1.20.7.1 DISPOSICIONES GENERALES
 - E.III.1.20.7.2 CAÑOS Y ACCESORIOS
 - E.III.1.20.7.3 ELEMENTOS DE MANIOBRA Y PROTECCIÓN DE APARATOS Y EQUIPOS
 - E.III.1.20.7.4 PROTECCIÓN PARA OPERARIOS
- E.III.1.21 INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.III.2.21.1 CIRCUITOS DE FUERZA MOTRIZ
- E.III.1.21.2 TABLEROS DE FUERZA MOTRIZ
- E.III.1.21.3 TABLEROS DE CONTROL DE LA MANIOBRA
 - E.III.1.21.3.1 CONTACTORES
 - E.III.1.21.3.2 OTRAS PROTECCIONES
 - E.III.1.21.3.3 IDENTIFICACIÓN DE CONDUCTORES
- E.III.1.21.4 INDIVIDUALIZACIÓN DE TABLEROS Y MÁQUINAS
- E.III.1.21.5 TENSIÓN O FUERZA ELECTROMOTRIZ EN CIERTOS CIRCUITOS
- E.III.1.21.6 CONDUCTORES Y CONDUCTOS
- E.III.1.21.7 COBERTURAS DE LAS PARTES ACTIVAS
- E.III.1.21.8 CABLES MÓVILES
- E.III.1.21.9 OTROS CABLES
- E.III.1.21.10 PUESTA A TIERRA
- E.III.1.21.11 TOMA DE CORRIENTE EN EL COCHE

- E.III.1.22 ILUMINACIÓN ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN
 - E.III.1.22.1 LISTADO DE EDIFICIOS EN LOS QUE SE DEBE CONTAR CON LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN
 - E.III.1.22.2 ENCENDIDO DE LAS LUCES DE SEGURIDAD
 - E.III.1.22.3 ALIMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA
 - E.III.1.22.4 NIVEL DE ILUMINACIÓN
 - E.III.1.22.5 DISEÑO E INSTALACIÓN DE LOS SISTEMAS DE LUZ DE EMERGENCIA
 - E.III.1.22.6 SISTEMAS DE LUCES DE EMERGENCIA EN LOCALES ESPECIALES
 - E.III.1.22.7 BATERÍAS DE ALIMENTACIÓN
 - E.III.1.22.8 INSTALACIONES ELÉCTRICAS PARA LOS SISTEMAS DE LUZ DE EMERGENCIA
 - E.III.1.22.9 VERIFICACIÓN PERIÓDICA DE LOS SISTEMAS DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN
 - E.III.1.22.10 EDIFICIOS EXISTENTES
 - E.III.1.22.11 LISTADO DE NORMAS IRAM

- E.III.2 DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS
 - E.III.2.1 OBLIGATORIEDAD
 - E.III.2.1.1 NORMAS Y GRÁFICOS
 - E.III.2.1.2 REGLAMENTO

 - E.III.2.2 CANTIDAD DE SANITARIOS
 - E.III.2.3 POZOS ABSORBENTES
 - E.III.2.4 DESAGÜES PLUVIALES
 - E.III.2.5 CÁMARAS SÉPTICAS

- E.III.3 DE LAS INSTALACIONES DE GAS
 - E.III.3.1 PREVENCIONES

- E.III.4 DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.III.4.1 ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS
 - E.III.4.1.1 CONCEPTOS
 - E.III.4.1.2 DE LA OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON ASCENSORES
 - E.III.4.1.3 CÁLCULO DE LA CANTIDAD MINIMA OBLIGATORIA DE ASCENSORES
 - E.III.4.1.3.1 CANTIDAD DE PERSONAS A TRANSPORTAR
 - E.III.4.1.3.2 CAPACIDAD DE TRANSPORTE
 - E.III.4.1.3.3 CANTIDAD DE ASCENSORES
 - E.III.4.1.3.4 INTERVALO DE ESPERA
 - E.III.4.1.4 CAJA DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGAS
 - E.III.4.1.4.1 DIMENSIONES DE LA CAJA
 - E.III.4.1.4.2 SOBRERRECORRIDO SUPERIOR
 - E.III.4.1.4.3 DISTANCIA MINIMA SUPERIOR
 - E.III.4.1.4.4 SOBRERRECORRIDO INFERIOR
 - E.III.4.1.4.5 DISTANCIA MINIMA INFERIOR
 - E.III.4.1.4.6 FONDO DE LA CAJA
 - E.III.4.1.4.7 DEFENSAS EN CAJAS NO CERRADAS
 - E.III.4.1.4.7.a CARACTERÍSTICAS DE LAS DEFENSAS
 - E.III.4.1.5 RELANOS O DESCANSOS FRENTE A ASCENSORES
 - E.III.4.1.6 DE LA CABINA DE ASCENSORES
 - E.III.4.1.6.1 DIMENSIONES DE LA CABINA
 - E.III.4.1.6.2 PANTALLA DE DEFENSA DEL COCHE
 - E.III.4.1.6.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LA CABINA
 - E.III.4.1.6.4 TIMBRES DE ALARMA Y TELÉFONO DE EMERGENCIA
 - E.III.4.1.6.5 ESPEJOS Y VIDRIOS EN CABINAS
 - E.III.4.1.6.6 PUERTAS DE CABINA Y DE RELANO EN ASCENSORES
 - E.III.4.1.7 CUARTO DE MAQUINAS
 - E.III.4.1.8 CASILLA O PLATAFORMA PARA POLEAS
 - E.III.4.1.9 GUÍAS DEL COCHE Y DE SU CONTRAPESO
 - E.III.4.1.10 CABLES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS
 - E.III.4.1.11 ESPACIO ENTRE COCHE O CONTRAPESO Y PLANOS VERTICALES DE LA CAJA
 - E.III.4.1.12 PARACAÍDAS Y REGULADOR DE VELOCIDAD EN ASCENSORES.
 - E.III.4.1.12.1 PARACAÍDAS
 - E.III.4.1.12.2 REGULADOR DE VELOCIDAD
 - E.III.4.1.13 PARAGOLPES
 - E.III.4.1.14 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y MONTACARGAS
 - E.III.4.1.15 DEL MANTENIMIENTO
 - E.III.4.1.15.1 CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES.
 - E.III.4.1.15.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.
 - E.III.4.1.15.3 SUPERVISIÓN
 - E.III.4.1.16 MONTACARGAS
 - E.III.4.1.16.1 PRESENTACIÓN
 - E.III.4.1.16.2 DE LA CAJA DE RECORRIDO Y SALA DE MAQUINAS
 - E.III.4.1.16.3 DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD
 - E.III.4.1.17 ESCALERAS MECÁNICAS Y CINTAS TRANSPORTADORAS
 - E.III.4.1.17.1 PRESENTACIÓN
 - E.III.4.1.17.2 NORMAS GENERALES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.4.1.17.3 PENDIENTES NORMALES

E.III.4.1.17.4 DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

E.III.4.1.17.5 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

E.III.4.2 CLIMATIZACION.REFRIGERACION.CALEFACCION

E.III.4.2.1 CONDICIONES GENERALES

E.III.4.2.2 PRESENTACIÓN

E.III.4.2.3 CONDUCTO DE AIRE CLIMATIZADO

E.III.4.2.4 EQUIPOS ACLIMATADORES DE AIRE Y EXTRACTORES DE AIRE

E.III.4.3 BUZONES

E.III.4.3.1 USO OBLIGATORIO

E.III.4.3.2 DIMENSIONES

E.III.4.4 INSTALACIÓN DE PARARRAYOS

E.III.4.4.1 DIMENSIONES

E.III.4.4.2 LAS CONDUCCIONES A TIERRA

E.III.4.4.3 LA TOMA A TIERRA

E.III.4.5 DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE

E.III.4.5.1 SU USO

E.III.4.5.2 SU CONSTRUCCIÓN DIMENSIONES

E.III.4.5.3 UBICACIÓN

E.III.4.5.4 CAPACIDAD DEL TANQUE

E.III.4.5.5 BOCA DE ACCESO

E.III.4.5.6 CARGA Y DESCARGA

E.III.4.5.7 TUBERÍAS

E.III.4.5.8 VENTILACIÓN

E.III.4.5.9 MEDIDORES DE NIVEL

E.III.4.5.10 EXTRACCIÓN DE COMBUSTIBLE

E.III.4.5.11 SISTEMA DE PREVENCIÓN

CAPÍTULO E.IV: NORMAS SOBRE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

E.IV.1 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

E.IV.1.1 DE LAS PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

E.IV.1.1.1 EN EDIFICIOS CON USOS DIVERSOS

E.IV.1.1.2 NORMAS A TENER EN CUENTA PARA ESTABLECER LA CALIDAD DE
LOS MATERIALES A UTILIZAR

E.IV.1.1.3 RESISTENCIA AL FUEGO EN LA EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS
PORTANTES Y MUROS EN GENERAL.

E.IV.1.1.4 RESISTENCIA AL FUEGO EN LOS ESTABLECIMIENTOS CON
AMBIENTES INFLAMABLES, EXPLOSIVOS

E.IV.1.2 DEFINICIONES

E.IV.1.2.1 CAJA DE ESCALERAS

E.IV.1.2.2 CARGA DE FUEGO



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.IV.1.2.3 COEFICIENTE DE SALIDA
- E.IV.1.2.4 FACTOR DE OCUPACIÓN
- E.IV.1.2.5 MATERIAS EXPLOSIVAS
- E.IV.1.2.6 MEDIOS DE ESCAPE
- E.IV.1.2.7 MURO CORTAFUEGO
- E.IV.1.2.8 PRESURIZACIÓN
- E.IV.1.2.9 PUNTO DE INFLAMACIÓN MOMENTÁNEA
- E.IV.1.2.10 RESISTENCIA AL FUEGO
- E.IV.1.2.11 SECTOR DE INCENDIO
- E.IV.1.2.12 SUPERFICIE DE PISO
- E.IV.1.2.13 UNIDAD DE ANCHO DE SALIDA
- E.IV.1.2.14 VELOCIDAD DE COMBUSTIÓN

E.IV.1.3 RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LOS EDIFICIOS

E.IV.1.3.1 MODO DE DETERMINAR LA RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

E.IV.1.3.2 ALTERNATIVA EN EL CRITERIO DE CALIFICACIÓN DE LOS MATERIALES O PRODUCTOS

E.IV.1.3.3 COMPORTAMIENTO DE LOS MATERIALES EN EDIFICIOS NUEVOS Y EN EDIFICIOS EXISTENTES.

E.IV.1.4 DETALLE DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO

E.IV.1.4.1 PREVENCIÓNES DE SITUACIÓN

E.IV.1.4.2 PREVENCIÓNES DE CONSTRUCCIÓN

E.IV.1.4.2.1 GENERALES

E.IV.1.4.2.2 ESPECÍFICAS

E.IV.1.4.3 PREVENCIÓNES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN

E.IV.1.4.3.1 GENERALES

E.IV.1.4.3.2 ESPECÍFICAS

E.IV.1.4.3.3 POTENCIAL EXTINTOR

E.IV.1.5 MEDIOS DE ESCAPE

E.IV.1.5.1 SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE ESCAPE.

E.IV.1.5.1.1 LOCALES INTERIORES EN PLANTA BAJA

E.IV.1.5.2 NÚMERO DE SALIDAS

E.IV.1.5.3 CAJAS DE ESCALERAS

E.IV.1.5.4 ESCALERAS AUXILIARES EXTERIORES

E.IV.1.6 PREVENCIÓNES SOBRE ELABORACIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN, Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE.

E.IV.1.6.1 EXIGENCIAS PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES DE HASTA 500 LITROS

E.IV.1.6.2 EXIGENCIAS PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES DE MAS DE 500 LITROS Y HASTA 1.000 LITROS

E.IV.1.6.3 EXIGENCIAS PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES DE MAS DE 1.000 LITROS Y HASTA 10.000 LITROS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.6.4 EQUIVALENCIAS ENTRE DISTINTOS TIPOS DE LÍQUIDOS INFLAMABLES

E.IV.1.6.5 INSTALACIÓN DE EXTINCIÓN EN LOS ESTABLECIMIENTOS DE ELABORACIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES

E.IV.1.7 INTERVENCIÓN DE LA DIVISIÓN DE BOMBEROS DE LA PROVINCIA

E.IV.1.7.1 DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA APROBACIÓN

E.IV.1.7.2 INSPECCIONES A REALIZAR POR LA DIVISIÓN BOMBEROS

E.IV.1.8 DE LA ILUMINACIÓN ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

E.IV.1.8.1 ENCENDIDO DE LAS LUCES DE SEGURIDAD O EMERGENCIA

E.IV.1.8.2 ALIMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA

E.IV.1.8.3 NIVEL DE ILUMINACIÓN PARA LOS DOS TIPOS DE LUZ DE EMERGENCIA

E.IV.1.8.4 DISEÑO DE LOS SISTEMAS DE LUZ DE EMERGENCIA

E.IV.1.8.5 SISTEMAS DE LUCES DE EMERGENCIA PARA SALAS DE CIRUGÍA O SIMILARES

E.IV.1.8.6 BATERÍAS DE ALIMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE EMERGENCIA

E.IV.1.8.7 INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA ALIMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE LUZ DE EMERGENCIA

E.IV.1.8.8 EDIFICIOS EXISTENTES

E.IV.1.8.9 CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

E.IV.1.9 TABLAS

TABLA DE RIESGOS POR ACTIVIDAD

TABLA DE RIESGOS POR CARGA DE FUEGO

PROTECCIÓN MINIMA DE PARTES ESTRUCTURALES

ESPESOR DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SU RESISTENCIA AL FUEGO

RESISTENCIAS AL FUEGO NORMALIZADAS Y OBTENCIÓN DE LAS CARGAS DE FUEGO

POTENCIAL EXTINTOR

CUADRO DE PREVENCIONES

E.IV.2 DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS

E.IV.2.1 SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES

E.IV.2.2 DE LA RESISTENCIA DE LOS SUELOS

E.IV.3 CERCOS PROVISORIOS

E.IV.3.1 OBLIGACIÓN DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS

E.IV.3.2 CONSTRUCCIÓN DEL CERCO

E.IV.3.3 DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL CERCO

E.IV.3.4 RETIRO DEL CERCO

E.IV.3.5 ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.IV.4 TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES
 - E.IV.4.1 TERRAPLENAMIENTOS
 - E.IV.4.1.1 EJECUCIÓN DE TERRAPLENAMIENTO
 - E.IV.4.2 EXCAVACIONES
 - E.IV.4.2.1 DESMONTES
 - E.IV.4.2.2 EXCAVACIONES QUE AFECTEN A UN PREDIO LINDERO
 - E.IV.4.2.3 EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO:
 - E.IV.4.2.4 PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES.
 - E.IV.4.2.5 DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.
- E.IV.5 FUNDACIONES
 - E.IV.5.1 DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN LAS FUNDACIONES
 - E.IV.5.2 CASOS EN LOS QUE SE REQUERIRÁ EL ENSAYO DE TERRENO
 - E.IV.5.3 SUBMURACIONES
 - E.IV.5.4 INICIO DE TRABAJOS
 - E.IV.5.5 PLAZOS
 - E.IV.5.6 GARANTÍA DE LA OBLIGACIÓN PREVISTA
 - E.IV.5.7 INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO
 - E.IV.5.8 EN CASO DE INFRACCIONES O DE COMPROBARSE DEFICIENCIAS
 - E.IV.5.9 MODO DE REALIZAR LOS TRABAJOS DE SUBMURACIÓN
 - E.IV.5.10 MODO DE REALIZAR LOS TRABAJOS DE CONTENCIÓN
 - E.IV.5.11 FUNDACIONES EN TERRENOS DE RELLENO O HÚMEDOS.
 - E.IV.5.12 CIMIENTOS
 - E.IV.5.13 BASES O ZAPATAS
 - E.IV.5.14 RESISTENCIA AL EMPUJE LATERAL
 - E.IV.5.15 DOSAJE DE MATERIALES EN LA COMPOSICIÓN DE LOS CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS DE UN EDIFICIO
- E.IV.6 AVANCE DE SÓTANO BAJO VEREDA
 - E.IV.6.1 INSTALACIÓN DE SANITARIOS
 - E.IV.6.2 ILUMINACIÓN DE SÓTANO O SUBSUELO
- E.IV.7 DEMOLICIÓN
 - E.IV.7.1 CHAPAS, MARCAS, SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER
 - E.IV.7.2 PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS
 - E.IV.7.2.1 DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD
 - E.IV.7.2.2 LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA
 - E.IV.7.2.3 PELIGRO PARA EL TRÁNSITO
 - E.IV.7.2.4 MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN
 - E.IV.7.3 PROTECCIÓN AL PREDIO CONTIGUO
 - E.IV.7.3.1 TABIQUES PROTECTORES
 - E.IV.7.3.2 OBRAS DE DEFENSA DE DEMOLICIONES
 - E.IV.7.3.3 ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICIÓN
 - E.IV.7.3.4 RETIRO DE MATERIAL Y LIMPIEZA
 - E.IV.7.4 PROCEDIMIENTO DE UNA DEMOLICIÓN
 - E.IV.7.4.1 PUNTALES DE SEGURIDAD



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.IV.7.4.2 LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO
- E.IV.7.4.3 VIDRIERÍA
- E.IV.7.4.4 DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS
- E.IV.7.4.5 CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS
- E.IV.7.4.6 RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES
- E.IV.7.4.7 RELLENO DE ZANJAS Y SÓTANOS
- E.IV.7.4.8 CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS
- E.IV.7.4.9 DEMOLICIONES PARALIZADAS
- E.IV.7.4.10 LIMPIEZA DE TERRENO, CERCA Y VEREDA
- E.IV.7.4.11 DEPÓSITO DE MATERIALES EN LA CALLE
- E.IV.7.4.12 EXTERMINIO DE RATAS

- E.IV.8 DE LOS ANDAMIOS
- E.IV.8.1 GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS
- E.IV.8.1.1 CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS
- E.IV.8.1.2 TIPOS DE ANDAMIOS
- E.IV.8.1.3 ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA
- E.IV.8.1.4 ACCESOS A ANDAMIOS
- E.IV.8.1.5 ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS
- E.IV.8.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS
- E.IV.8.2.1 ANDAMIOS FIJOS
- E.IV.8.2.2 ANDAMIOS SUSPENDIDOS
- E.IV.8.2.3 ESCALERAS DE ANDAMIOS
- E.IV.8.2.4 PLATAFORMAS DE TRABAJO

- E.IV.9 DE LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA
- E.IV.9.1 EN MUROS DIVISORIOS
- E.IV.9.2 POR DILATACIÓN Y FORMA
- E.IV.9.3 JUNTAS DE SEPARACIÓN

- E.IV.10 DE LAS TORRES GRÚAS
- E.IV.10.1 TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

CAPÍTULO E.V: NORMAS SOBRE REFORMAS Y/O AMPLIACIONES

- E.V.1 DEFINICIONES
- E.V.2 EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS CONFORME AL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN
- E.V.3 EN EDIFICIOS REGLAMENTARIOS NO CONFORME AL CÓDIGO
- E.V.3.1 REPARACIONES Y REFECCIONES
- E.V.3.2 REFORMAS
- E.V.3.3 AMPLIACIONES
- E.V.3.4 CAMBIO DE USOS Y/O AMPLIACIONES EN EDIFICIOS CON USOS NO PERMITIDOS
- E.V.4 EN EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.V.4.1 CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS
 - E.V.4.1.1 SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS
 - E.V.4.1.2 SEGÚN SUS USOS
 - E.V.4.1.3 SEGÚN LOS DAÑOS QUE PRESENTAN
- E.V.4.2 BONIFICACIÓN DE LA CIUDAD PARA EDIFICIOS NO VIABLES
- E.V.4.3 PROHIBICIÓN PARA EDIFICIOS NO APTOS Y NO VIABLES PARA SER SISMO-RESISTENTES
- E.V.4.4 TRABAJOS PERMITIDOS
 - E.V.4.4.1 EDIFICIOS VIABLES PARA SER TRANSFORMADOS EN SISMO-RESISTENTES
 - E.V.4.4.2 EDIFICIOS NO APTOS PARA SER SISMO-RESISTENTES
 - E.V.4.4.2.1 EDIFICIOS PÚBLICOS
 - E.V.4.4.2.2 EDIFICIOS SEMI-PÚBLICOS
 - E.V.4.4.2.3 EDIFICIOS PARA VIVIENDAS
 - E.V.4.4.3 EDIFICIOS NO VIABLES PARA SER SISMO-RESISTENTES
 - E.V.4.4.3.1 DE USO PÚBLICO
 - E.V.4.4.3.2 DE USO SEMIPÚBLICO
 - E.V.4.4.3.2.a CON ELEVADO FACTOR DE OCUPACIÓN
 - E.V.4.4.3.2.b CON BAJO FACTOR DE OCUPACIÓN
 - E.V.4.4.3.3 DE VIVIENDAS
 - E.V.4.4.3.3.a COLECTIVAS
 - E.V.4.4.3.3.b UNIFAMILIARES
- E.V.4.5 REGLAMENTACIONES PARA LAS CONSTRUCCIONES EN PREDIOS QUE CUENTEN CON MUROS MEDIANEROS CONSTRUIDOS CON MATERIALES ANTIRREGLAMENTARIOS
- E.V.4.6 NORMAS GENERALES PARA LOS MUROS DIVISORIOS O MEDIANEROS NO VIABLES
- E.V.4.7 ESTADO DE SEGURIDAD
- E.V.4.8 DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS
 - E.V.4.8.1 TRABAJOS PERMITIDOS
 - E.V.4.8.2 EDIFICIOS NO VIABLES DE USO PUBLICO O SEMIPÚBLICO
 - E.V.4.8.3 EDIFICIOS NO VIABLES DE USO PARA VIVIENDA.
- E.V.4.9 CAMBIOS DE USO Y/O RUBROS, AMPLIACIONES DE RUBROS Y TRANSFERENCIAS DE COMERCIO
 - E.V.4.9.1 EDIFICIOS NO APTOS PARA SER TRANSFORMADOS EN SISMO-RESISTENTES
 - E.V.4.9.1.a DE USO SEMIPÚBLICO
 - E.V.4.9.1.b PARA USO DE VIVIENDA
 - E.V.4.9.1.c TRANSFERENCIAS
 - E.V.4.9.2 EDIFICIOS NO VIABLES PARA SER TRANSFORMADOS EN SISMO-RESISTENTES
 - E.V.4.9.2.a DE USO SEMIPÚBLICO



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.V.4.9.2.a.1 TRANSFERENCIAS
- E.V.4.9.2.b PARA USO DE VIVIENDA
- E.V.4.9.3 COMISIÓN INTERNA

E.V.5 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN AFECTADOS POR REFORMAS Y/O TRABAJOS O CAMBIO DE USOS A EJECUTAR

- E.V.5.1 CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES
- E.V.5.2 REFORMAS Y/O REPARACIONES EN EDIFICIOS A EXPROPIAR
- E.V.5.3 OCUPACIÓN DE LOCALES EXISTENTES CON USOS QUE REQUIEREN MAYOR ALTURA
- E.V.5.4 REQUISITOS PARA DIVIDIR PATIOS COMUNES EXISTENTES
- E.V.5.5 OBRAS QUE AFECTEN A PREDIOS O EDIFICIOS DECLARADOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O DE INTERÉS CULTURAL

CAPÍTULO E.VI: NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES ESPECIALES

E.VI.1 EDIFICIOS DE COCHERAS

- E.VI.1.1 ACCESOS CIRCULACIONES Y SALIDAS DE LAS PERSONAS
- E.VI.1.2 TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y SOLADO
- E.VI.1.3 ANEXOS
 - E.VI.1.3.1 LAVADO Y ENGRASE
 - E.VI.1.3.2 CARGA DE ACUMULADORES
 - E.VI.1.3.3 TALLERES DE PEQUEÑAS REPARACIONES
 - E.VI.1.3.4 SURTIDORES PARA CARBURANTES
 - E.VI.1.3.5 SERVICIOS SANITARIOS
- E.VI.1.4 VENTILACIÓN DE COCHERAS
- E.VI.1.5 PORTONES AUTOMÁTICOS
- E.VI.1.6 ESTACIONAMIENTO EN BANDEJAS SUPERPUESTAS
- E.VI.1.7 COMUNICACIÓN INTERNA CON OTROS USOS
- E.VI.1.8 PROTECCIÓN DE LAS FACHADAS

E.VI.2 ESTACIONES DE SERVICIO

- E.VI.2.1 DEFINICIÓN
- E.VI.2.2 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
- E.VI.2.3 REBAJE CORDÓN DE CALZADA
- E.VI.2.4 VEREDAS
- E.VI.2.5 ACCESO PARA ENTRADA Y/O SALIDA DE VEHÍCULOS
- E.VI.2.5 ACCESO PARA ENTRADA Y/O SALIDA DE VEHÍCULOS
- E.VI.2.6 INSTALACIONES PARA PROVISIÓN DE SERVICIOS
- E.VI.2.7 PROTECCIÓN PEATONAL
- E.VI.2.8 REJILLAS PARA DESAGÜE
- E.VI.2.9 PLAYAS PARA MANIOBRA Y ESTACIONAMIENTO
- E.VI.2.10 SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO
- E.VI.2.11 PROHIBICIÓN ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA
- E.VI.2.12 SEÑALAMIENTO DE CIRCULACIÓN
- E.VI.2.13 SERVICIOS SANITARIOS
- E.VI.2.14 SURTIDORES DE COMBUSTIBLE EN LA VÍA PÚBLICA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.VI.2.15 MEDIDAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS
- E.VI.2.16 FORESTACIÓN
- E.VI.2.17 ESTACIONES DE SERVICIOS EXISTENTES
- E.VI.2.18 DESCARGA DE COMBUSTIBLES
- E.VI.2.19 PROHIBICIONES
- E.VI.2.20 PENALIDADES

- E.VI.3 CEMENTERIO
- E.VI.3.1 DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
- E.VI.3.2 DE LA PLANIFICACIÓN
- E.VI.3.3 DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES
- E.VI.3.4 DE LAS NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES
- E.VI.3.5 DE LAS VEREDAS, PUENTES Y ACEQUIAS
- E.VI.3.6 DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN

E.VI.3.7 ORDENAMIENTO Y RESPONSABILIDAD DE CONSTRUCTORES Y/O PROPIETARIOS

E.VI.3.8 DE LAS OBRAS MENORES

- E.VI.4 VELATORIOS
- E.VI.4.1 DEFINICIÓN
- E.VI.4.2 RESTRICCIONES DE UBICACIÓN
- E.VI.4.3 CÁMARA DE VELAR
- E.VI.4.4 SALA PARA DEUDOS
- E.VI.4.5 SALA PARA EL PÚBLICO
- E.VI.4.6 SERVICIOS SANITARIOS
- E.VI.4.7 LUGAR PARA ASCENSO Y DESCENSO
- E.VI.4.8 USOS COMPATIBLES CON UN VELATORIO

- E.VI.5 HOTELERIA
- E.VI.5.1 DEFINICIÓN
- E.VI.5.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERIA
- E.VI.5.2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- E.VI.5.3 HOTELES
- E.VI.5.3.1 DEFINICIÓN
- E.VI.5.3.2 CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

- E.VI.5.4 MOTEL
- E.VI.5.4.1 DEFINICIÓN

- E.VI.5.5 RESIDENCIAL
- E.VI.5.5.1 DEFINICIÓN
- E.VI.5.5.2 CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

E.VI.5.6 PENSIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.5.6.1 DEFINICIÓN

E.VI.5.6.2 CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO:

E.VI.5.7 APART-HOTEL

E.VI.5.7.1 DEFINICIÓN

E.VI.6 ESTABLECIMIENTOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS

E.VI.6.1 DEFINICIÓN

E.VI.6.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO QUE SIRVE O EXPENDE COMIDAS

E.VI.6.2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

E.VI.6.3 COMEDOR O LUGAR PARA PERMANENCIA DE PÚBLICO

E.VI.6.4 COCINA O ZONA DE ELABORACIÓN

E.VI.6.5 DESPENSA O DEPOSITO DE MERCADERÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE COMIDAS

E.VI.6.6 SERVICIOS SANITARIOS

E.VI.6.7 ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

E.VI.7 TINTORERÍAS, LAVASECOS

E.VI.7.1 REQUISITOS

E.VI.7.2 ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS TÓXICOS O INFLAMABLES

E.VI.7.3 AMPLIACIONES

E.VI.7.4 APLICACIÓN SUPLETORIA DE NORMAS TÉCNICAS CONTENIDAS EN LA LEY 19.587

E.VI.8 DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS, BANCARIAS, CASAS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA, COMPAÑÍAS DE SEGUROS Y ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE JUBILACIONES Y PENSIONES.

E.VI.8.1 BONIFICACIÓN

E.VI.8.2 BONIFICACIÓN PARA LAS ENTIDADES QUE NO SE UBIQUEN EN COLINDANCIA CON LA VÍA PÚBLICA

E.VI.9 EDIFICIOS DEL ÁREA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y CARCELARIA

E.VI.9.1 DEFINICIÓN

E.VI.9.2 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN

E.VI.9.3 EDIFICIOS DE SEGURIDAD PÚBLICA

E.VI.9.3.1 DE LOS LOCALES

E.VI.9.3.2 SUPERFICIE MÍNIMA

E.VI.9.3.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

E.VI.9.3.4 LOCALES DE RECLUSIÓN TRANSITORIA

E.VI.9.3.5 MEDIDAS DE SEGURIDAD

E.VI.9.3.6 DIFERENCIACIÓN DE SEXOS

E.VI.9.3.7 SERVICIOS SANITARIOS

E.VI.9.3.8 UNIDAD CELDARIA TIPO

E.VI.9.3.8.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

E.VI.10 EDIFICIOS EDUCACIONALES DE CARÁCTER PRIVADO

E.VI.10.1 ALCANCES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- E.VI.10.2 BONIFICACIÓN
- E.VI.10.3 NORMAS GENERALES
- E.VI.10.4 ESTABLECIMIENTOS EXISTENTES

CAPÍTULO E.VII - SUSTENTABILIDAD

- E.VII.1: SUSTENTABILIDAD PARA PROYECTOS DE MEDIO Y ALTO IMPACTO
- E.VII.2: PUNTAJE ADICIONAL POR MEDIDAS DE SUSTENTABILIDAD NO CONTEMPLADAS
- E.VII.3: VALORIZACIÓN DE ZONAS DEPRIMIDAS
- E.VII.4: RÉGIMEN DE SANCIONES
- E.VIII.5: INSPECCIONES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

PRIMERA PARTE DEL URBANISMO (U)

CAPÍTULO U. I: DE LAS NORMAS DEL TRAZADO URBANO

U.I.1 DE LOS ELEMENTOS

U.I.1.1 LÍNEAS

Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública no podrá superar la línea Municipal (L.M.) o la de edificación (L.E.) de existir línea de retiro. La Municipalidad establecerá las líneas Municipales y Edificación, no permitiéndose ninguna construcción sin el otorgamiento previo de dicha Línea.

Se definen como Línea Municipal o de Cierre y Líneas de Edificación de acuerdo a lo siguiente:

- a) Línea de Cierre o Municipal: Es el límite entre el dominio público y el privado, ajustado a las restricciones establecidas por disposiciones legales.
- b) Línea de Edificación: Es el límite hasta el cual la Municipalidad autoriza la construcción de edificios en un predio, cumpliendo con las disposiciones vigentes en la materia.
- c) La línea de Edificación y la de Cierre o Municipal se superponen cuando el límite hasta el cual se permite construir coincide con el límite entre el dominio público y el privado.

U.I.1.1.1 OBRAS DETRÁS DE LA LM. Y DE LA LE.

Se permitirá edificar detrás de la L.M. o de la L.E. siempre que se cumpla con el punto E.II.2 del presente Código.

U.I.1.1.1.1 El zócalo o primer paramento corrido de toda nueva edificación no deberá salir de la línea de edificación. La ornamentación podrá salir de dicha línea siempre que ésta se haga a 2,50 m de altura sobre la vereda y se cumpla con lo establecido para "salientes sobre la vía pública".

U.I.1.1.1.2 Queda terminantemente prohibido hacer obras de: ampliación, reforma, reparación y/o refacción en edificios que se hallen fuera de la Línea de Edificación o que hallándose en ella formen esquina que no esté ochavada. El que efectuare estos trabajos estará obligado, una vez constatado el hecho, a demoler el muro de fachada y ponerlo en línea u ochavarlo en forma reglamentaria.

La Municipalidad no concederá permiso para abrir puertas y/o ventanas en edificios que están fuera de la Línea de Edificación, como así tampoco otorgará permiso para trabajos que aumenten la duración del edificio.

U.I.1.1.2 LÍNEA DE EDIFICACIÓN EN CALLES SIN REGLAMENTACIÓN

Las normas que se establecen en la presente disposición no rigen para la determinación de la línea de edificación y/o cierre en los casos en que existan leyes, ordenanzas y/o resoluciones que las fijen en forma expresa, ni para los casos de aperturas o prolongaciones de calles.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.1.2.1 Para los casos en que no existan expresas disposiciones que las determinan, se fijan las líneas de edificación y/o cierre, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- a) La línea de edificación y/o cierre dominante a lo largo de la calle determinada por los edificios reglamentarios.
- b) Cuando no exista a lo largo de una calle una línea de edificación y/o cierre dominante, se tomará en cuenta, en cada cuadra, la línea dominante de edificios reglamentarios.
- c) El ancho de la vereda resultante, debe ser en lo posible uniforme, tomando como referencia el cordón de la calzada, o si no existe, el eje de la misma. Se podrán tolerar desviaciones de veinte centímetros cuando haya que unir zócalos de propiedades colindantes de edificios reglamentarios, a fin de que resulte una línea continua sin entrantes ni salientes.

U.I.1.1.2.2 El Departamento Ejecutivo dará por Decreto en cada caso concreto, previo informe en conjunto de la Dirección de Obras Municipales, la Dirección de Planificación Urbanística, la línea de edificación y/o cierre, conforme lo establece el presente artículo.

U.I.1.1.2.3 A los efectos de la determinación de las líneas de edificación y/o cierre, de acuerdo a lo establecido en el punto U.I.1.2.1, no se tomarán en cuenta aquellos edificios reglamentarios, pero contruidos fuera de línea dominante existente antes de su construcción.

U.I.1.1.2.4 La Dirección de Obras Municipales llevará un registro de todos los casos que se resuelvan de acuerdo a la presente reglamentación, con indicación expresa del nombre de la calle, cuadra, número de expediente y copia del decreto correspondiente.

U.I.1.2 DE LOS NIVELES Y VEREDAS

La Municipalidad establecerá los niveles de vereda, estando su ejecución sujeta a las siguientes consideraciones:

U.I.1.2.1 CONSIDERACIONES GENERALES

- a) En todas las avenidas y calles de la ciudad es obligación de los propietarios frentistas la construcción, reparación y reconstrucción de veredas en todo terreno baldío o edificado, como, asimismo, mantenerlas en perfecto estado de conservación, en un todo de acuerdo a las prescripciones de este artículo y demás disposiciones del presente Código. Los tipos y características deberán serlo según las áreas establecidas. En todos los casos tendrán características antideslizantes para dar seguridad al peatón.
- b) Si a pesar de lo prescrito el propietario no hubiera realizado el trabajo, la Municipalidad podrá proceder a su construcción con cargo a aquél.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c) Para Permisos de Edificación de Obra nueva, la vereda, acequia o sector de cobertura vegetal para arbolado público se deberá construir reglamentariamente según lo establecido en la presente.

En los casos de trámites por Aviso de Obra, Reforma, Ampliación y Registro de Obra que verifiquen intervenciones en el interior de la parcela, no será obligatoria la actualización de vereda reglamentaria, siempre que la misma se encuentre en buen estado y sea transitable en toda su superficie. Para obras nuevas, antes de finalizar la obra, es obligatorio que la vereda sea reconstruida y cumpla con lo establecido en la presente Ordenanza.

En los Permisos de Demolición y durante todo el proceso de ejecución de obra, se exigirá que la vereda sea transitable en toda su superficie con características antideslizantes para dar seguridad al peatón.

Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación no se hubiere solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de la vereda definitiva dentro de los treinta días corridos siguientes.

d) Las veredas cuyo nivel no sea el reglamentario, deberán ser reconstruidas. Exceptuando aquellas que hayan sido construidas de acuerdo a instrucciones impartidas por la Dirección de Obras Privadas y no hayan transcurrido diez años de su construcción.

e) Cuando hubiera diferencias de nivel de una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de plano inclinado con una pendiente máxima de 6% y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuará sobre el terreno de la vereda que no está en el nivel definitivo, construida con baldosas o material antideslizante y por el propietario del inmueble correspondiente, salvo Resolución del Departamento Ejecutivo.

f) Son componentes de la vereda: zona de circulación; nicho, cantero o suelo permeable; arbolado público; acequias y rampas

U.I.1.2.2 CONSIDERACIONES TÉCNICAS

***U.I.1.2.2.1 TIPOLOGÍAS DE VEREDAS**

a) Veredas "completas": se definen como las veredas que presentan toda su superficie de un material transitable, excepto la superficie ocupada por los nichos reglamentarios para árboles frente al lote. Serán embaldosadas o de hormigón, desde la Línea Municipal hasta los cordones de la calzada, exceptuando las rampas peatonales y accesos reglamentarios.

b) Veredas "permeables": se definen como las veredas cuya "zona de circulación" será de superficie embaldosada o de hormigón, previendo también las entradas peatonales y rampas de acceso vehicular con sus anchos reglamentarios, siendo el resto ocupado por suelo de tipo absorbente. La "zona de circulación" será medida desde la Línea Municipal y su ancho será de 3,00 a 4,00 metros según ancho de vereda. La superficie de tipo absorbente incluye los jardines de lluvia, canteros y jardines.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

1. Jardines de lluvia: El jardín de lluvia es un sistema que considera el manejo de las aguas pluviales mediante diferentes elementos que, por sus características constructivas, filtran, acumulan, reciclan, drenan y retardan la llegada directa del caudal de las precipitaciones a la red de desagües de la ciudad. Son medidas no estructurales para mitigar inundaciones por anegamiento o saturación del sistema en situaciones de lluvias extraordinarias. La superficie considerada filtrante, puede ser ejecutada con granza, adoquines permeables, adoquines para césped o cualquier material de similar terminación que sea previamente aprobado por la municipalidad.

2. Canteros: En el caso de existencia de servicios subterráneos o aéreos que imposibiliten la ejecución de nicho reglamentario y la plantación de arbolado, se podrá solicitar la realización de un cantero a nivel de piso, a modo de terrazas verdes, con una cobertura de sustrato y vegetación del tipo herbácea. La misma cumplirá funciones estéticas y ambientales. Se establece el uso de especies que no superen la altura de 0,60 metros, que no sean invasivas y que no tengan espinas u órganos punzantes o tóxicos. Se recomienda el uso de gramíneas y herbáceas perennes de bajo porte, preferentemente nativas.

3. Jardín: Cuando toda la superficie absorbente se realiza con cobertura vegetal, cumpliendo funciones estéticas y ambientales. Se establece el uso de especies que no superen la altura de 0,60 metros, que no sean invasivas y que no tengan espinas u órganos punzantes o tóxicos. Se recomienda el uso de gramíneas y herbáceas perennes de bajo porte, preferentemente nativas.

En todos los casos, el cuidado, limpieza y conservación de dicho espacio, será a cargo del respectivo propietario, sin perjuicio que la Municipalidad ordene el embaldosado total del espacio o recubrimiento con material permeable, cuando no se cumpla con la conservación del mismo.

U.I.1.2.2.2 MEDIDAS DE LA “ZONA DE CIRCULACIÓN” SEGÚN ANCHO DE VEREDAS

La zona de circulación será medida desde la Línea Municipal. El ancho de la misma se definirá según el ancho total de vereda, el cual se considera como la distancia comprendida desde la Línea Municipal hasta la intersección del cordón con la calzada, quedando:

- a)** Para veredas de menos de 5.00 metros, el ancho de la zona de circulación será de 3.00 metros.
- b)** Para veredas entre 5.01 metros y 7.00 metros, el ancho de la zona de circulación será de 3.50 metros.
- c)** Para veredas de más de 7.01 metros, el ancho de la zona de circulación será de 4.00 metros.

El Departamento Ejecutivo podrá autorizar, en determinados ejes o avenidas, que la zona de circulación tenga un ancho mayor al establecido en este artículo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.2.2.3 CRITERIOS DE APLICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VEREDAS

La tipología de la vereda será definida según los indicadores urbanísticos del sector, tipo de corredor vial, destino de la propiedad y la caracterización del entorno donde se ubica la vereda.

En toda intervención urbana que suponga la ejecución de nuevas veredas y/o cuyo deterioro haga necesario su reemplazo deberá ser realizada con arreglo a la presente Ordenanza.

a) Las veredas de menos de 3,00 metros se construirán como “veredas completas”, según características definidas en la presente Ordenanza.

b) Serán “veredas completas”, todas aquellas que se encuentren dentro de las zonas mencionadas en este apartado; así como también ambas veredas de las calles o avenidas mencionadas:

(Ver Plano Anexo A- Mapa de Veredas Completas)

Zona comprendida entre las calles: Belgrano, entre Las Heras y Pedro Molina; Av. Las Heras, entre Belgrano y Perú; Av. Perú, entre Las Heras y Godoy Cruz; Av. San Martín, entre Godoy Cruz y San Luis; San Luis, entre San Martín y Rioja; Rioja, entre San Luis y Rondeau; Rondeau, entre Rioja y San Martín.

Av. Godoy Cruz

Av. Pedro Molina

Av. José Vicente Zapata

Av. Arístides Villanueva

Calle Leandro N. Alem

Av. Emilio Civit

Calle Garibaldi

Calle Juan B. Justo

Calle Roque Sáenz Peña

Calle Paso de Los Andes, desde Mariano Moreno hasta Juan. B Justo.

Av. Jorge A. Calle

c) Las veredas mayores a 3,00 metros pueden ser construidas como “veredas completas” o como “veredas permeables”, quedando a elección del propietario según sea conveniente. En el caso de optar por la construcción de una vereda permeable, el propietario podrá ejecutar cualquiera de los tres tipos de la misma o conforme lo indique el municipio.

U.I.1.2.2.4 MATERIALIDAD

A fin de garantizar la seguridad y accesibilidad de las veredas, así como mantener la estética y funcionalidad del entorno urbano, las modificaciones y reparaciones deberán realizarse conforme a la materialidad establecida, asegurando la homogeneidad y calidad de las veredas en toda la ciudad.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

En toda intervención urbana que suponga la ejecución de nuevas veredas y/o cuyo deterioro haga necesario su reemplazo, tanto para las veredas del tipo “veredas completas” como para las llamadas “Zonas de Circulación” de las “Veredas Permeables”, deberán ser realizadas con arreglo a la presente Ordenanza, tendiendo a la similitud de pisos. Los solados serán antideslizantes, materializados con:

- a) Las que se encuentren dentro de la zona comprendida entre las calles:

Av. Godoy Cruz, Av. San Martín, Av. Pedro Molina, Av. Belgrano, Av. Las Heras y Av. Perú. Incluyendo ambas veredas de estas calles (ver plano Anexo B- Mapa Veredas Embaldosadas).

En esta zona se permitirá losetas graníticas antideslizantes de 40 x 40 cm o baldosa calcárea antideslizante, de preferencia color claro.

- b) Las calles: Av. José Vicente Zapata, Av. Aristides Villanueva, calle

Leandro N. Alem, Av. Emilio Civit (ver plano Anexo B-Mapa Veredas Embaldosadas)

En estas calles se permitirá losetas graníticas antideslizantes de 40 x 40 cm, o baldosa calcárea antideslizante, de preferencia color claro.

- c) En el resto de la ciudad se permitirán los siguientes materiales:

Losetas graníticas antideslizantes de 40 x 40 cm, de preferencia color claro.

Baldosa calcárea antideslizante, de preferencia color claro.

Baldosa cementicia antideslizante y/o adoquines.

Losa de hormigón calidad H21, escobillado o estampado con un espesor no menor a diez centímetros (10 cm), malla metálica conformada por hierros de diámetro 6 mm con un espaciamiento no mayor a 15 cm. y con un tamaño máximo por paño de 2x2 mts. con junta de dilatación.

- d) En el sector comprendido entre las calles: Av. Belgrano, Av. Pedro Molina, Av. Godoy Cruz y Rioja, se deberá incorporar un sistema de señalización podotáctil para personas con visión reducida. El mismo estará conformado por losetas graníticas de 40x40 cm de tipo guía y de tipo alerta. Se colocarán a lo largo de toda la vereda y deberán coincidir con los centros de las rampas de esquinas.

U.I.1.2.3 EXCEPCIONES

- a) En los casos en que se efectúe la construcción de núcleos con magnitud tal que puedan considerarse como unidades urbanísticas, podrá adoptarse otro tipo de vereda, previa aprobación por parte de la Dirección de Obras Privadas dependiente de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano, o quienes en un futuro las reemplacen, respetando características antideslizantes y de durabilidad. La Municipalidad podrá autorizar la construcción de pavimentos de materiales plásticos, sintéticos, caucho u otra, de formas, colores y dimensiones diferentes, en caso de proyectos específicos que así lo soliciten.



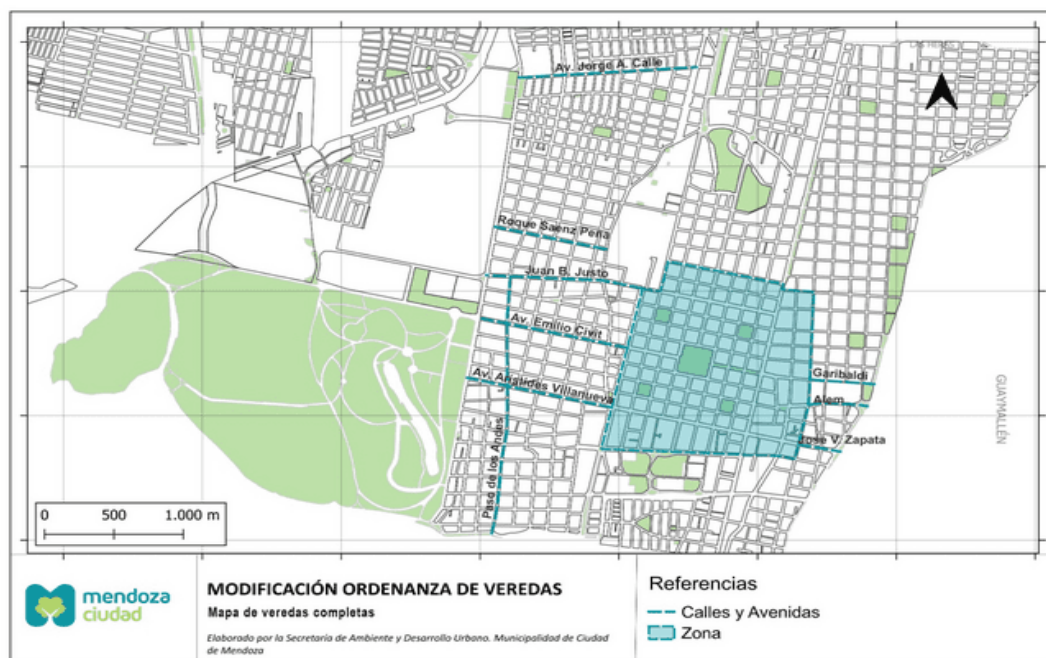
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

U.I.1.2.4 VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS

Una vereda deteriorada parcial o totalmente, a consecuencia de trabajos públicos, empresas de servicios públicos o autorizados, será reparada o construida por el causante en el lapso no mayor de diez días corridos, según el siguiente criterio, pudiendo el propietario avisar a la Municipalidad la necesidad de la reparación o construcción:

- a) Vereda con solado permitido por disposiciones anteriores a la presente: Los deterioros ocasionados a una vereda ejecutada con elementos permitidos por disposiciones anteriores a este artículo, deben repararse con materiales iguales o similares a los existentes antes de la destrucción, respetando la traza, diseño o despiece.
- b) Vereda con solado permitido: Los deterioros ocasionados a una vereda ejecutada con los elementos permitidos por este artículo, se reparará con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción. Sólo se tolerará diferencia de matiz en la colocación. En los casos mencionados en los incisos a) y b), cuando los deterioros o destrucción afecten al cincuenta por ciento de la vereda, ésta deberá rehacerse completa con materiales reglamentarios, debiendo previamente dar aviso al municipio.
- c) Vereda con solado especial autorizado por el municipio: Los deterioros ocasionados a una vereda con solado especial autorizado por el municipio, se repararán con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción, los que serán provistos por los propietarios.

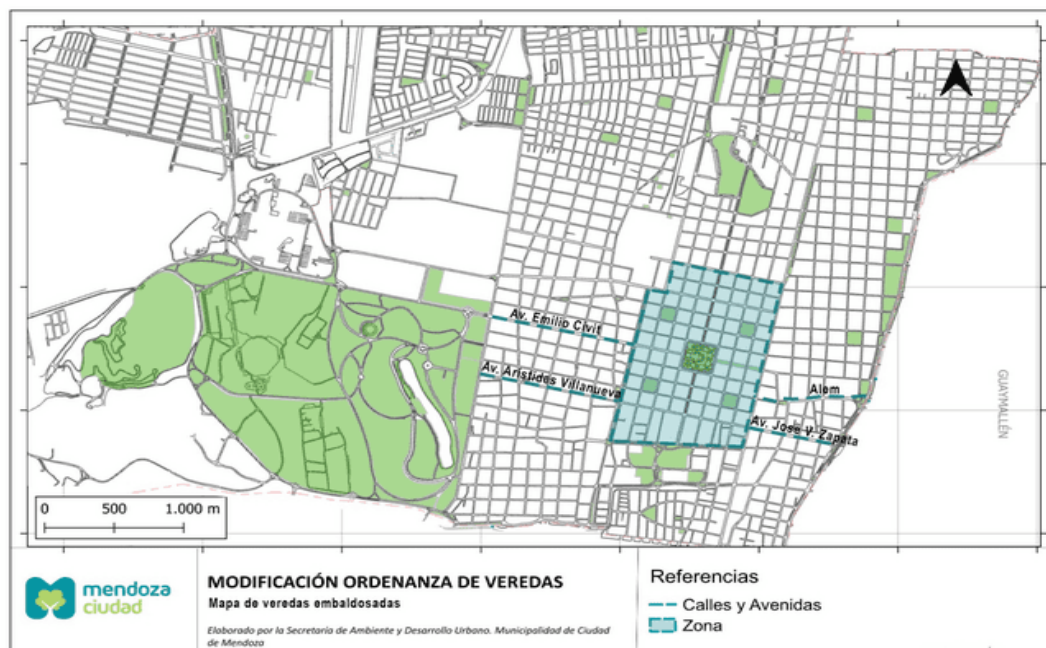
ANEXO 1- MAPA VEREDAS COMPLETAS





**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ANEXO 1.1- MAPA VEREDAS EMBALDOSADAS



U.I.1.3 OCHAVAS

Las ochavas forman parte de la vía pública y se conformarán por medio del corte de un triángulo isósceles, con vértice en la esquina, siendo éste la medida que resulte de considerar el tercer lado o frente de la ochava, de cuatro metros como mínimo. Para esquinas cuyos ángulos sean superiores a 135° podrán suprimirse las ochavas.

Podrán proyectarse ochavas curvas o poligonales, siempre que no rebasen los límites de la ochava antes mencionada.

U.I.1.3.1 A los efectos de facilitar el cálculo antisísmico de un edificio que forma esquina, se autoriza la colocación de una columna en la intersección de los dos frentes en planta baja, a condición de que la ochava tenga como mínimo 5,00m de longitud. La sección de la columna terminada, no podrá exceder de 1.000 cm².

U.I.1.4 CIERRES

Todo propietario de terreno baldío o de terreno cuyas construcciones sean antiestéticas y estén retiradas de la línea municipal, situados frente a una calle pública en la cual la Municipalidad pueda dar línea de edificación, está obligado a cerrar su frente de acuerdo a las prescripciones de este artículo



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

El cierre se mantendrá en buen estado de conservación o deberá ser construido, cuando a juicio de la autoridad municipal no permita su refacción adecuada.

La obligación de construcción y conservación de dicho cierre estará a exclusivo cargo del propietario del terreno. Es asimismo obligación de éste mantener el baldío en perfecto estado de higiene, libre de basuras, materiales orgánicos, etc.

U.I.1.4.1 CIERRES A CONSTRUIR

La construcción de los cierres a los que se refiere el artículo anterior, se ajustará a las siguientes prescripciones:

- a) El cierre deberá coincidir con la línea municipal.
- b) Deberá ser ciego y tener una altura mínima de 2,20 m a partir del nivel de vereda y una máxima de 2,60 m.
- c) Es obligatorio en todo cierre la colocación de una puerta o portón opaco, no mayor de 3,00 m de ancho, que no exceda la altura del muro y con su correspondiente dispositivo de cierre.
- d) El cierre será ejecutado en albañilería de ladrillos comunes o cerámicos huecos, bloques huecos, piedra, hormigón simple o armado, o cualquier otro material o sistema que a ese fin apruebe la Dirección de Obras Privadas.
- e) Es obligatorio el revoque y blanqueo de los cierres, exceptuándose de esta obligación a los cierres construidos en ladrillo visto, bloques de hormigón hueco y hormigón visto, piedra u otros materiales nobles.
- f) El espesor mínimo del muro estará fijado por las características del sistema constructivo y/o tipo de materiales empleado.

Los Muros de ladrillo común tendrán un espesor mínimo de trece centímetros reforzados con pilastras del mismo material de 0,30x0,30 m. de hormigón armado de 0,20 x 0,20 m ó 0,13 x 0,27 m o sección equivalente, cada 3,50 m como mínimo fundado en toda su longitud sobre cimiento realizado en terreno firme, fijándose una profundidad de 0,40 m como mínimo.

U.I.1.4.2 CIERRES DE BALDÍOS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

En caso de demolición de edificios y cuando las condiciones de estabilidad y seguridad lo permitan, podrá mantenerse como cierre los muros existentes rigiéndose en este caso los incisos a), b), c) y e) del artículo anterior.

Asimismo deberá cerrarse con mampostería todo tipo de abertura existente que no sea la destinada a acceso al terreno, debiendo tratarse lo existente y lo nuevo construido, con un criterio de unidad a través de un único tipo de revoque.

U.I.1.4.3 Ante el incumplimiento de las presentes disposiciones de cierre por parte del propietario, la Municipalidad podrá realizar su construcción con cargo para aquél.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.4.4 CIERRES DE LOS RETIROS FRONTALES

Los cierres laterales de los retiros frontales, podrán ser de mampostería y alcanzar una altura máxima de 2,60 m. Debiendo respetar la distancia del eje de colindancia.

Los cierres frontales, podrán ser construidos de los siguientes materiales y alcanzar las dimensiones que a continuación se establecen:

a) De mampostería: podrá utilizarse piedra, ladrillo, bloque de hormigón, etc., vistos o revocados pudiendo utilizarse los revestimientos utilizados en otras partes de la construcción. La altura del murete fluctuará entre 0,30 m. a 0,80 m. con un espesor máximo de 0,30 m.

b) De hormigón: con iguales exigencias que a).

c) De hierro:

Rejas: colocadas a partir del nivel de vereda o sobre un cimientado de Ho de 0,20 m. de altura sobre aquella, y hasta la altura total de 2,50 m. Podrá ubicarse sobre el murete de mampostería u Ho (puntos a y b) alcanzando la misma altura máxima.

Tela: podrá utilizarse con bastidor metálico en iguales condiciones que los cierres de rejas. Cualquier otro material que se proponga, distinto a los enunciados precedentemente, deberá asegurar la transparencia exigida, debiendo autorizar su colocación un análisis previo de la Comisión Interna de Obras Privadas.

U.I.1.5 RECUBRIMIENTO DE ACEQUIAS

Con el fin de conservar la imagen de la acequia urbana como un hecho cultural y patrimonial característico de la Ciudad, se determinan sectores y calles sujetas a preservación, definiendo perfiles y materiales a emplear en la reconstrucción y recubrimiento de estos cauces de riego. El control de esta tarea estará a cargo de la Dirección de Obras Privadas, debiendo los frentistas respetar el criterio de tratamiento cuando realicen obras privadas que incluyan la construcción de veredas, y la renovación y/o eliminación de puentes o acequias.

U.I.1.5.1 ZONIFICACIÓN DE ACEQUIAS

A los efectos de la aplicación de las disposiciones de la presente norma, se establecen calles y zonas determinadas por los usos predominantes, quedando los mismos catalogados de la siguiente manera de acuerdo al plano adjunto, según el tratamiento de las acequias a realizar.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.5.1.1 SECTOR I: CUBIERTA OBLIGATORIA DE ACEQUIAS.

Zona destinada al uso predominantemente administrativo, comercial minorista, financiero y residencial de alta densidad con usos complementarios. Se caracteriza por ser una zona de gran movimiento peatonal, con veredas en general angostas.

Comprende las siguientes calles de Norte a Sur: Avda. San Martín desde Rondeau - Pedro Molina hasta Alem - Montevideo; Primitivo de la Reta desde Don Bosco hasta Garibaldi; Avda. San Juan desde Garibaldi hasta Córdoba; 9 de Julio desde Montevideo hasta Avda. Godoy Cruz exceptuando la cuadra que colinda con la plaza San Martín; Avda. España desde Avda. Las Heras hasta Avda. Godoy Cruz.

De Este a Oeste: José V. Zapata, Don Bosco desde Avda. San Martín hasta San Juan; Alem, Garibaldi y Catamarca desde Avda. San Martín hasta Rioja; Amigorena desde Avda. San Martín hasta Primitivo de la Reta; Lavalle, Entre Ríos, San Luis y Buenos Aires desde Avda. San Martín hasta Rioja; San Lorenzo, Montevideo, Rivadavia, Espejo, Gutiérrez y Necochea desde Avda. San Martín hasta 9 de Julio; Avda. Godoy Cruz desde Avda. San Martín hasta España; General Paz desde Avda. San Martín hasta Patricias Mendocinas.

U.I.1.5.1.2 SECTOR 2: CUBIERTA PERMITIDA DE ACEQUIAS

Zona de actividad comercial creciente, de servicios y residencial de alta densidad con usos complementarios. Se caracteriza por un movimiento peatonal medio, con veredas en general angostas.

Comprende las siguientes calles de Norte a Sur: San Juan desde Rondeau hasta Garibaldi; Rioja y Salta desde Alem hasta Córdoba; Pedro Vargas desde Pedro Molina hasta Colón; Avda. España desde Colón hasta Av. Las Heras exceptuada las cuadras que colindan con las plazas España y San Martín; 9 de Julio desde Avda. Godoy Cruz hasta Coronel Plaza.

De Este a Oeste: Pedro Molina (acequia norte) desde Patricias Mendocinas hasta San Martín; Lombardo desde Pedro Vargas hasta 9 de Julio; Infanta Mercedes de San Martín desde 9 de Julio hasta Avda. San Martín; Rondeau desde Avda. San Martín hasta San Juan; Alem, Entre Ríos y San Luis desde Rioja hasta Salta; Córdoba desde Avda. San Martín hasta Salta; Garibaldi, Catamarca y Lavalle entre Rioja y Pedro B. Palacios, Buenos Aires entre Rioja e Ituzaingó.

U.I.1.5.1.3 SECTOR 3: ACEQUIAS A CIELO ABIERTO Y RECUBIERTAS CON CANTOS RODADOS

Zona con predominio de uso residencial de media y alta densidad con usos complementarios.

Será obligatoria la preservación del sistema de acequias urbanas a cielo abierto y recubiertas con cantos rodados en el área de la Ciudad Nueva y adyacencias.

Comprende las siguientes calles de Norte Sur: Belgrano Este desde Colón hasta Av. Las Heras; Perú desde Colón hasta Coronel Plaza; 25 de Mayo, Chile y Avda. Mitre desde Colón hasta



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Av. Godoy Cruz, Patricias Mendocinas desde Pedro Molina hasta Coronel Plaza, Avda. España desde Pedro Molina hasta Colón, desde San Lorenzo hasta Montevideo, desde Gutiérrez hasta Necochea y desde Avda. Godoy Cruz hasta Coronel Plaza; 9 de Julio desde Pedro Molina hasta Montevideo y desde Gutiérrez hasta Necochea; Avda. San Martín desde Pedro Molina-Rondeau hasta Irigoyen-Brasil.

De Este a Oeste: Avda. Colón desde Avda. San Martín hasta Belgrano; San Lorenzo, Montevideo, Rivadavia, Espejo, Gutiérrez y Necochea desde 9 de Julio hasta Belgrano, Avda. Sarmiento desde Chile hasta Belgrano; Gral. Paz desde Patricias Mendocinas hasta Perú; Avda. Godoy Cruz desde Avda. España hasta Perú.

U.I.1.5.1.4 SECTOR 4: ACEQUIAS CON TRATAMIENTO ESPECIAL

Zona de preservación histórica (Alameda).

Comprende Avda. San Martín y Remedios Escalada de San Martín desde Córdoba hasta Ayacucho y queda sujeto a estudios particularizados integrados a la Alameda, a cargo de la Dirección de Planificación Urbanística.

U.I.1.5.1.5 SECTOR 5: ACEQUIAS A CIELO ABIERTO

Zona predominantemente residencial de densidad media y baja con usos complementarios.

Comprende el resto de las acequias de la Ciudad, las que mantendrán las secciones y materiales predominantes en cada cuadra. En este sector queda prohibido el recubrimiento superior permitiendo solamente la construcción de puentes en las condiciones establecidas en el artículo 5° de la presente Ordenanza.

U.I.1.5.1.6 SECTOR 6: ÁREAS ESPECIALES

Zonas especiales ya remodeladas.

Avda. San Martín desde Alem-Montevideo hasta Córdoba-Godoy Cruz; Avda. Las Heras, desde Avda. San Martín hasta Belgrano y Paseo Sarmiento desde Avda. San Martín hasta Patricias Mendocinas, regirán además las disposiciones específicas de cada una de ellas.

U.I.1.5.2 En las propiedades donde se realicen tanto obras de infraestructura como de edificación, ampliaciones, refacciones, modificaciones y/o restauraciones, el propietario deberá realizar las obras necesarias para adecuar la acequia correspondiente a las presentes disposiciones, respetando los niveles, secciones y materiales existentes en la cuadra. La Dirección de Obras Privadas tendrá a su cargo la verificación de dichas tareas, trámite sin el cual no se otorgará la inspección FINAL DE OBRA.

U.I.1.5.3 Será permitido el recubrimiento superior de acequias en los sectores 2, 3 y 5 cuando se trate de frentes de edificios de uso público en general tales como escuelas, hospitales, templos, salas de espectáculos, paradas de ómnibus, etc. y en cualquier otro edificio público



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

y/o privado en donde la asistencia masiva de personas y/o el escaso ancho de las veredas justifique la cubierta de las mismas, previo dictamen de la Dirección de Planificación Urbanística.

U.I.1.5.4 El recubrimiento superior de los cauces, en aquellos sectores en que esté permitido, deberá realizarse de hormigón armado realizado “in situ” e incluir rejillas de limpieza, coincidentes con las posas de los árboles, ejecutadas con planchuelas o perfiles metálicos o hierro redondo o cuadrado macizos, no aceptándose las de tubos o caños huecos y tendrán una medida mínima de 0,60 m por 1,20 m separadas entre sí por una distancia máxima de 3,80 m medidos entre bordes. En caso de que la distancia entre forestales supere la distancia entre rejas de limpieza, deberá intercalarse otras para mantener la distancia máxima reglamentaria.

Las nuevas posas a construir para árboles nuevos y/o existentes, tendrán dimensiones mínimas de acuerdo al ancho de vereda, pudiendo variar de acuerdo a la envergadura del forestal, lo que será determinado por la Dirección de Obras Privadas, en conjunto con la Dirección de Espacios Verdes y Arbolado, o quien las reemplacen en un futuro. Los bordes de la vereda deberán ubicarse a una distancia mínima de 0,50 m del perímetro del forestal.

Las posas para la colocación de nuevos forestales deberán permitir el implante a nivel del fondo de la acequia, debiendo ser realizadas en material que impidan su degradación.

ANCHO DE VEREDA	DIMENSIÓN POSA
de 0,00 m a 3,15 m	0.60m x 1.00m
de 3,16 m a 5,25 m	1.00m x 1.00m
de 5,26 m a 7,35 m	1.10m x 1.10m
más de 7,36 m	1.20m x 1.20m

U.I.1.5.5 Frente a edificios de vivienda en zonas de prohibición de recubrimiento, únicamente se permitirá la construcción de un puente vehicular de 3,50 m de ancho, y uno peatonal de 1,50 m. En las cocheras dobles el puente podrá alcanzar un ancho máximo de 5,50 m con una reja para limpieza de 1,20 m por 0,60 m en su parte media. Cuando el puente se construya al lado de otro existente de la propiedad vecina, se deberá prever entre ambos la colocación de una rejilla tipo y a la distancia reglamentaria. En aquellos casos de cocheras que ocupan todo el frente de la propiedad, se permitirá el recubrimiento total de la acequia debiendo colocarse rejillas reglamentarias separadas 3,80 m entre bordes.

U.I.1.5.6 Será obligatorio el recubrimiento de las acequias en las esquinas en el sector correspondiente a la prolongación de las veredas; debiendo colocarse rejillas reglamentarias en la intersección de las acequias.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.5.7 En las construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones o refacciones de edificios y cuando se reparen o se hagan nuevas veredas, los frentistas están obligados a rehacer a su cargo las acequias y puentes reglamentarios correspondientes frente a su propiedad.

U.I.1.5.8 Las acequias nuevas o las que se reconstruyan en hormigón deberán tener un perfil con las siguientes dimensiones: el ancho de la base será 0,40 m, en la parte superior 0,70 m, con una profundidad promedio de 0,70 m y la pendiente correspondiente; frente a cada árbol deberá dejarse una abertura en la base de la acequia de 0,20 m por 1,20 m, y otra de iguales dimensiones entre árboles con el objeto de posibilitar una mejor irrigación de los vegetales. En caso de que la distancia entre árboles sea mayor a 12m, se deberán dejar nuevas aberturas para procurar infiltración.

U.I.1.5.9 En un plazo de 180 días a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza los recubrimientos de acequias existentes deberán adecuarse a la presente.

**U.I.1.6 DENOMINACIÓN DE PLAZAS, AVENIDAS Y CALLES DEL MUNICIPIO EN
CONJUNTOS HABITACIONALES**

Las plazas, avenidas y calles del Municipio tendrán las denominaciones que se han determinado en Leyes y Ordenanzas vigentes o que se fijen en adelante; quedando prohibido cambiar el nombre histórico de ellas, sin una Ley especial de la Provincia que acuerde el permiso para cada caso ocurrente.

U.I.1.6.1 Las calles que tengan un ancho mínimo de 22,00 m en toda su extensión, tendrán la denominación de Avenidas.

U.I.1.6.2 No podrá darse a una plaza plazoleta, avenida o calle, el nombre de una persona hasta diez años después de su muerte.

U.I.1.6.3 El Departamento Ejecutivo procederá a colocar en las plazas, plazoletas, avenidas y calles y en los monumentos erigidos por el pueblo o los gobiernos, placas de metal, en las que se consignen sintéticamente y claramente el significado histórico de sus nombres o del homenaje rendido. A este efecto el Departamento Ejecutivo, solicitará la colaboración de la Junta de Estudios Históricos de Mendoza.

U.I.1.6.4 Aparte de las chapas a que se refiere el punto anterior, el Departamento Ejecutivo procederá a colocar en las esquinas dos chapas de nomenclatura por cada boca-calle, una en cada acera y a cada lado de la calle.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.1.7 NUMERACIÓN DOMICILIARIA

Declárase obligatoria la numeración de las casas y edificios del municipio, debiendo tener toda puerta o entrada sobre calles o avenidas; la colocación y conservación correrá por cuenta del propietario del inmueble.

U.I.1.7.1 NORMAS GENERALES SOBRE NUMERACIÓN

En las avenidas y calle de Oeste a Este, o que aproximadamente tengan esa dirección, la numeración principiará, en la Sección Este, desde Avenida San Martín y seguirá hacia el este, en la Sección Central, desde la Avenida San Martín y seguirá al oeste y en la Sección Oeste, desde Belgrano y líneas del Ferrocarril General San Martín y Seguirá al oeste.

En las avenidas y calles de Norte a Sur o que aproximadamente tengan esa dirección, la numeración principiará en el límite sur del municipio y seguirá en todas las calles hacia el norte de manera que las centenas coincidan en todas las calles paralelas, estén o no abiertas las transversales y lleguen o no aquellas a los límites del municipio o sección.

U.I.1.7.2 Los números pares se colocarán en las puertas o entradas de la acera izquierda y los impares en las de la derecha, tomando como base de dirección, la establecida en el punto U.I.1.7.1.

Se compartirán los números en toda la cuadra o extensión calculada como equivalente a una cuadra y se colocará en cada puerta el número que corresponda de acuerdo a su distancia de las respectivas esquinas, dejándose los intervalos necesarios y proporcionales a dichas distancias para las puertas que se abran en el futuro.

La puerta en ochava, en la esquina de cada cuadra, tendrá el primero y segundo número de la centena correspondiente y la última puerta en ochava el del último o penúltimo número de la misma centena.

U.I.1.7.3 Los números se colocarán siempre a la derecha de la puerta, a una altura de 2,20 m, a contar desde el nivel de la vereda y a una distancia de 0,15 a 0,30 m del marco o contramarco de la puerta. En las puertas ubicadas exactamente en la ochava de una esquina, deberá colocarse el número correspondiente a la calle donde haya de ubicarse la chapa, de acuerdo a la primera parte de este punto.

U.I.1.7.4 La colocación se hará de manera que la chapa quede bien sujeta a la pared, sea por medio de cuñas de madera en las que se asegurarán los clavos o tornillos o de cualquier otra forma que presente suficiente seguridad.

U.I.1.7.5 Si las puertas o entradas carecieran de columnas de material que las sostengan, la Dirección de Obras Privadas determinará en cada caso donde y como se colocará la chapa



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

numérica, con la debida seguridad, no aceptándose aquellas circunstancias como excusa para evitar la colocación del número.

U.I.1.7.6 MATERIALIZACIÓN DE LA NUMERACIÓN DOMICILIARIA

La numeración domiciliaria podrá materializarse mediante números sueltos o en placa, siempre que sean claramente visibles desde la vía pública, con una altura mínima de 8 centímetros y realizados en material durable, resistente y apto para exteriores. El color elegido para dicha numeración deberá garantizar su legibilidad, por lo que deberá contrastar con el del fondo o fachada.

La indicación del nombre de la calle, no es obligatoria, por lo que su colocación queda a criterio del propietario del inmueble.

U.I.1.7.7 No se otorgará la inspección final del edificio, ampliación y/o modificación, hasta tanto todas las puertas que den a la vía pública cuenten con la correcta numeración domiciliaria. Igualess requisitos tienen los edificios que se construyan en reemplazo de otros edificios en los que existían chapas de recordación histórica o de nomenclatura de calles.

U.I.1.7.8 El Departamento Ejecutivo podrá exigir la remoción de placas o números otorgados con anterioridad y su posterior reemplazo por nuevos, cuando sea necesario rectificar la numeración o se cambie el nombre de la calle.

Para efectuar dicho reemplazo se otorgará un plazo prudencial a juicio del Departamento Ejecutivo.

U.I.1.8 FORESTALES EN LA VÍA PÚBLICA

La Dirección de Obras Privadas no aprobará plano alguno de edificación, refacción o modificación de edificios, cuyos garajes o cocheras, sean proyectados frente a árboles existentes.

En casos especiales y cuando la disposición de los árboles estuviera en forma tal que su extirpación se hiciera necesaria, otorgará el permiso correspondiente- previa Resolución del Departamento Ejecutivo- otorgándose la erradicación del forestal. Dicha Resolución, se basará en los informes que emita al respecto la Dirección de Obras Privadas, la Dirección de Espacios Verdes y Arbolado y la Comisión de Defensa del Arbolado o autoridades provinciales correspondientes.

U.I.1.8.1 Las personas que bajo cualquier pretexto destruyan o perjudiquen el arbolado público, serán detenidos y se les aplicarán hasta treinta días de arresto conmutables por la multa que a tal efecto aplique la autoridad forestal, de acuerdo a las sanciones previstas en la Ley Nacional 13.273 (Ley 7874 y modif. y Ordenanza N° 2805/1986 y modif.) y sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones penales que pudieran corresponderle por el daño provocado.

Las personas que causen perjuicio al arbolado que se ubica en la vía pública, serán penadas por la Municipalidad, con la multa establecida al respecto, más la reparación del daño realizado (costo del forestal dañado, del nuevo, de ser necesaria la reposición, gasto de mano de obra, transporte, etc.)



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

U.I.1.8.2 Queda terminantemente prohibido a toda empresa privada o estatal o a personas algunas, efectuar el corte de ramas del arbolado público, que afecten a las líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, etc.

Únicamente podrá efectuar esta tarea el personal especializado de la Dirección de Espacios Verdes y Arbolado de la Municipalidad, o quien la reemplace en un futuro, previa concordancia de informes con la Dirección de Bosques y Parques Provinciales, de conformidad con lo dispuesto en el punto U.I.1.8.5 del presente Código.

U.I.1.8.3 Las empresas interesadas deberán presentar el correspondiente pedido en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, con no menos de treinta días de anticipación a la época de tala (15 de mayo a 15 de agosto) a los efectos de dar lugar al trámite administrativo.

U.I.1.8.4 El Departamento Ejecutivo, por conducto de la oficina técnica correspondiente, fijará el presupuesto de gastos que comprenderá la tarea de poda en cada caso, en el que deberán incluirse los concernientes a personal, ropa de trabajo, amortización de máquinas y herramientas, etc., y cuyo monto deberá ser satisfecho por el organismo o persona solicitante en la Tesorería Municipal una vez cumplido el trámite contable.

U.I.1.8.5 La poda a que se refieren las presentes disposiciones deberá realizarse, preferentemente en época de tala, señalada en el punto U.I.1.8.3.

Únicamente se dará curso a pedidos que se efectúen para cualquier época del año, cuando existan causas que lo justifiquen y hayan informado en sentido favorable la Dirección de Paseos Públicos de la Municipalidad y la autoridad forestal de la Provincia.

U.I.2 DE LOS NUEVOS LOTEOS Y BARRIOS

En los casos de nuevos centros urbanos de población, barrios, parques o villas y ampliación de centros existentes, la Municipalidad aconsejará, considerando las características del lugar, topografía y clima, la orientación a dar a las calles y a los lotes, motivo del fraccionamiento, para lo cual el técnico que lo proyecte deberá recibir las instrucciones necesarias a fin de que se cumplan las disposiciones establecidas en la Ley Provincial n° 4.341/79.

U.I.2.1 El trazado de las nuevas poblaciones deberá ser funcional, facilitando la circulación y adaptándose a las normas que aconseje el mejor y más evolucionado criterio urbanístico.

U.I.2.2 La Municipalidad dará entrada sólo a documentaciones que soliciten la construcción de obras privadas y/o realización de trabajos en propiedades pertenecientes a loteos aprobados y urbanizados.

U.I.3 DE LA APERTURA, ENSANCHE Y TRAZADO DE CALLES

La Municipalidad podrá disponer la apertura, ensanche y/o prolongación de calles cuando haya fundamento técnico para ello, lo que requerirá aprobación del Concejo Deliberante.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.4 INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA

Se prohíbe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezcan la libre circulación, disminuyan la visibilidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones y/o vehículos en la vía pública.

Se permitirá la colocación de quioscos, postes para señalización, canteros, papeleros, cabinas telefónicas, alumbrado o carteles publicitarios, siempre que éstos sean autorizados por la Municipalidad en forma expresa, la que deberá considerar para otorgar los permisos, anchos, emplazamientos y demás características de las calles y veredas, donde se solicita la colocación de estos elementos. Los salientes sobre líneas municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el punto U. II.3.

U.I.4.1 POSTES PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Los postes se colocarán en la línea del arbolado y deberán ser metálicos o de hormigón armado. En el caso de que dichos postes interfieran directamente con el arbolado, la Dirección de Espacios Verdes y Arbolado del municipio, o quien en un futuro la reemplace, especificará el lugar exacto para su colocación, de manera tal de no perjudicar al ejemplar ni ubicarlo dentro de los nichos.

Se permitirá la suspensión de los conductores eléctricos y/o artefactos de iluminación, tomados a tensores metálicos tendidos entre líneas municipales, cuando las construcciones así lo permitan.

U.I.4.2 CÁMARAS SUBTERRÁNEAS

Las cámaras subterráneas que alojen equipos o instalaciones de empresas prestatarias de servicios públicos o similares, deben ventilar de tal manera que los conductos de ventilación o bocas de acceso queden fuera de la vía de circulación, debiendo acercarlas a la línea de arbolado.

En cada caso la Comuna estudiará la solución que convenga con relación al emplazamiento.

U.I.4.3 SEÑALIZACIÓN DE OBSTÁCULOS EN LA VÍA PÚBLICA

Cuando se realicen excavaciones para la colocación de cañerías y otros fines en la vía pública, las empresas responsables de estos trabajos, deberán señalizarlos, colocando vallas de protección o iluminándolos para evitar que ocasionen perjuicios a terceros.

U.I.4.4 CANTEROS DE PROTECCIÓN

Será permitida la construcción de canteros de protección en aquellas intersecciones de arterias en Zona Residencial que a juicio del Departamento Ejecutivo resulten peligrosas, aun cuando cuenten con semáforos y sólo en la esquina susceptible de recibir la invasión de vehículos desviados por una colisión, es decir, la ubicada en la resultante de las dos únicas direcciones de marcha que interceden.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Los canteros de protección no podrán ocupar la senda peatonal reglamentaria, tampoco podrán invadir ni tapar la acequia ni extenderse más allá de los 8.00 m en ambos sentidos de la esquina medidos desde el cordón de la calzada perpendicular al lado que se considere.

Asimismo, se podrá construir un cantero ubicado sobre el arco del cordón de la calzada en la curva de la esquina formando un cuarto de círculo, cuyos lados rectos sean la prolongación de la senda peatonal hacia la calzada debiendo aquélla tener un ancho mínimo de 1,80 m.

La altura máxima del cantero será de 0.45 m medidos sobre el cordón de la calzada.

Sólo se permitirán canteros de mampostería u hormigón y en ningún caso defensas de setos vivos, quedando a juicio de los organismos técnicos municipales la aprobación de canteros de otro material que el especificado.

Asimismo, el Municipio se reserva el derecho de aprobar o rechazar los proyectos que deberán construir por su cuenta y cargo los interesados que lo soliciten.

U.I.5 DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS

Para todo lo relativo a la gestión de residuos, ver Ord. 2903/88 y modificaciones, o la que en un futuro la reemplace.

U.I.6 DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

U.I.6.1 REGLAMENTACIÓN GENERAL

Determinense las siguientes condicionantes para la instalación de playas de estacionamiento y/o cocheras, públicas, privadas, independientes o anexas a otra actividad:

U.I.6.1.1 Todo edificio que se construya en terrenos de dimensiones tales que no permitan destinar los espacios para estacionamiento, requeridos por la presente norma, podrá ser eximido total o parcialmente del cumplimiento de la obligatoriedad de cocheras y/o estacionamiento. Para ello, el Conjunto Asesor de Planificación Urbana estudiará el caso particular determinando las exigencias o su eximición, en base a las características, dimensiones, uso, emplazamiento y accesibilidad del predio.

U.I.6.1.2 Cuando se construyan edificios de cocheras en zonas permitidas, será obligatorio instalar locales comerciales en colindancia con la vía pública. Dichos locales deberán ocupar todo el frente del inmueble, exceptuando solamente los espacios reglamentarios destinados a ingreso y salida de vehículos.

U.I.6.1.3 Cuando se construyan playas de estacionamiento públicas en zonas permitidas, será obligatorio instalar locales comerciales en colindancia con la vía pública, que no presten servicios a los automotores que se estacionen. Dichos locales deberán ocupar, como mínimo, el 70% del frente del inmueble libre resultante, luego de restar los espacios reglamentarios destinados a ingreso y salida de vehículos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando se habilite una playa de estacionamiento, existiendo otra actividad en el predio, se deberá concretar la independencia entre ambas.

U.I.6.2.: NORMAS GENERALES SOBRE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTOS

U.I.6.2.1 ACCESOS Y SALIDAS

Cada edificio, predio, local o espacio destinado a estacionamiento o cochera, deberá disponer como máximo de un acceso y una salida por cada frente, cuyos anchos oscilarán entre 2,20 m y 4,00 m, cada uno. En caso de accesos y salidas coincidentes podrá llegarse a un máximo de 6,00 m.

Cuando las cocheras sean de acceso directo desde la vía pública y de uso individual, su ancho será de 2,40 m como mínimo pudiéndose contar con cocheras apareadas que sumen aberturas superiores a las establecidas siempre que los cerramientos frontal y posterior sean transparentes y guarden una unidad arquitectónica con el resto del edificio.

Cuando el acceso y la salida de edificios de cocheras no sean coincidentes, entre ellos deberá dejarse un espacio no menor de 2,00 m., igual requisito regirá para las playas de estacionamiento.

El puente sobre acequia, para el acceso y la salida de vehículos, tendrá las medidas y los requisitos establecidos en el presente Código.

U.I.6.2.2 RAMPA DE INGRESO

La pendiente de la rampa no será mayor de 0,20 m por cada metro de extensión. Las curvas serán peraltadas y la unión entre distintas pendientes se hará mediante curvas de transición de radio no menor de 2,00 m. En toda la extensión de la rampa habrá una vereda de ancho no inferior a 0,60 m con su solado de 0,12 m sobre el nivel de la rampa.

Cuando el arranque de la rampa esté próximo a la línea municipal, estará precedido de un rellano horizontal de longitud no menor de 5,00 m y de pendiente no superior al 1,5%.

El ancho de la rampa, incluida la vereda, no será inferior a 3,00 m., debiendo ampliarse convenientemente en las curvas.

La rampa para ingreso directo de cocheras para viviendas individuales queda eximida de la obligación de contar con rellano horizontal, siempre y cuando la pendiente de la misma no supere el 10%.

U.I.6.2.3 SEÑALIZACIÓN

Será obligatoria la colocación de dispositivos luminosos y sonoros que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública, esta instalación constará de un timbre de alarma y semáforo con los colores convencionales. La misma, se deberá colocar en la columna adyacente al ingreso/egreso de los vehículos.

Esta obligación rige para los edificios de cocheras y las playas de estacionamiento, no así para las playas privadas sin cuidador, las que deberán contar con cartel de precaución, colocado en



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

ambos lados de la salida de vehículos con letras blancas pintadas con pintura fosforescente sobre el fondo rojo pintado con esmalte sintético.

U.I.6.2.4 CIRCULACIÓN INTERIOR

Tanto el ingreso como el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante y el camino de acceso desde la vía pública hasta cada espacio de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito, prohibiéndose su ocupación por vehículos detenidos.

Las circulaciones horizontales internas en los estacionamientos a 90° tendrán un ancho mínimo de 5,50 m. Para los estacionamientos a menos de 30° la calle de circulación podrá tener un ancho mínimo de 4,00m.

Para los casos de estacionamiento en "fila india" el ancho de la calle será de 3,00 m como mínimo.

U.I.6.2.5 DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS

Los espacios destinados al estacionamiento de los vehículos estarán directamente conectados con la calle de circulación debiendo tener como mínimo 2,50 m de ancho y 5,00 m de longitud.

Por excepción se aceptarán cocheras con largo mínimo de 4,00 m. cuando lo justifiquen razones constructivas como ser: ventilaciones, columnas, cañerías, etc., y cuando la cantidad de cocheras incluidas en la presente excepción no supere el 20% del total que se ubican en el edificio.

Se deberá presentar un gráfico de circulación, forma de maniobra, movimiento de vehículos, rampas, montacargas, etc., en el que se demuestre todo lo requerido en las presentes reglamentaciones.

U.I.6.2.6 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica será blindada o embutida en los muros, cuando los mismos sean reglamentarios.

Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles, se colocarán a no menos de 1,50 m sobre el solado.

Es obligatoria la colocación de disyuntor diferencial de una intensidad de frecuencia media de 30 m. y poner puesta a tierra en tablero y en toda la instalación, cuando se trate de playas descubiertas y puesta a tierra en tablero, tomas y semáforos en playas o estacionamientos cubiertos.

Los circuitos de señalización e iluminación deben ser independientes entre sí.

En las playas descubiertas se deberán usar cañerías y cajas estancas o cañerías y cajas semipesadas con tapa hermética.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

El acceso vehicular deberá estar perfectamente iluminado, sin que se produzca el encandilamiento o deslumbramiento del conductor. El nivel medio de iluminación debe ser de 10 lux con un mínimo de 3 lux, dichos niveles se tomarán a 1,00 m sobre el nivel del solado.

U.I.6.2.7 DEFENSAS

Los muros perimetrales divisorios o separativos con otras unidades de uso independiente del mismo edificio, deberán estar protegidos por defensas adecuadas, ubicadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 0,15 m de altura, distante un metro de los paramentos.

U.I.6.3 NORMAS PARTICULARES PARA PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

Designase a los fines de la presente reglamentación como playa de estacionamiento, los espacios, terrenos baldíos libres, con construcciones parciales o totales existentes, que se destinan para estacionar vehículos como explotación comercial, de uso gratuito, de servicio complementario de otro uso principal que requiere o no estacionamiento.

En todos los casos, la autorización para instalar playas de estacionamiento públicas, estará condicionada al cumplimiento del punto U.I.6.1.3.

Las playas de estacionamiento existentes, cuando soliciten por algún motivo la renovación del permiso para ejercer la actividad, deberán adecuarse a lo establecido en el punto U.I.6.1.3, sin excepciones. Se otorgará un plazo de 18 meses para la construcción de los locales comerciales, periodo durante el cual la autorización para instalar playas de estacionamiento revistará el carácter de precaria, pudiendo el Departamento Ejecutivo establecer el cierre de las mismas en cualquier tiempo o condicionar su funcionamiento. Esta condición de precariedad, se levantará al momento de la presentación de los Planos Conforme a Obra Aprobados.

Con carácter de excepción se permitirá en el ámbito físico de las denominadas Playas de Estacionamiento, el ejercicio de la actividad de "lavado y limpieza móvil de vehículos", solo mediante sistema operacional mecánico y sin que estén fijados sobre el terreno, estableciéndose su operatoria comercial con carácter provisorio y revocable.

U.I.6.3.1 MUROS DE CIERRE:

El cerramiento de los tramos del frente del inmueble hacia la vía pública, que no se encuentren ocupados con locales comerciales, podrá desarrollarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

a) Murete de cierre: su construcción será de espesor y materiales reglamentarios y su altura fija de 1,00 m. Se ubicará en correspondencia con la línea de cierre que determina el municipio para el sector.

El murete deberá ser tratado en forma tal que presente sus caras con terminación similar a la que se exige a las fachadas, debiendo pintarse con bandas oblicuas alternadas de colores negro y amarillo, de 0,30 m. de espesor.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Reja de cierre: podrá colocarse reja artística en correspondencia con la línea de edificación, dicha reja tendrá una altura máxima de 2,40 m.

Como protección de los cerramientos, deberá ejecutarse el cordón de protección establecido en el Punto U.I.6.2.7 DEFENSAS

Cuando se instalen portones, los mismos no podrán sobresalir de la línea de edificación, siendo el desarrollo del giro de la batiente, o su desplazamiento, realizado íntegramente, en el interior del predio.

Dichos portones deberán ser realizados íntegramente con rejas y/o materiales y sistemas que permitan la vista del interior del estacionamiento y aseguren una buena terminación del frente.

U.I.6.3.2 MUROS DIVISORIOS:

Los muros divisorios y/o muros perimetrales existentes de la playa de estacionamiento, deberán presentar superficies lisas, sin oquedades ni salientes en toda su extensión y altura, deberán revestirse con ladrillos vistos o similar hasta una altura de 3m, pudiéndose les dar otro tipo de terminación, superior al indicado. En los tramos del perímetro de parcelas en que no existan muros se deberán construir de 2,20m a 2,40m de altura y con la terminación propia de los parámetros de fachada.

En todos los casos, los colores que se utilicen, no deberán producir deslumbramiento o encantamiento.

U.I.6.3.3 SOLADO:

Deberá estar pavimentado en las zonas de ingreso y/o egreso de vehículos hasta una distancia de 5 m hacia el interior del predio medido, a partir de la línea de edificación debiendo el resto estar consolidado con granza como mínimo. Deberá estar provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaletas cubiertas con rejas en correspondencia con la línea de edificación y en coincidencia con los accesos vehiculares.

U.I.6.3.4 CASILLA DE CONTROL Y BAÑO:

Toda playa de estacionamiento deberá contar con un local para resguardo del personal de control, cuidado de la misma, atención al público; y otro local destinado al servicio sanitario del personal que trabaja en la playa y usuarios de la misma.

La construcción de la casilla y del baño se realizará en mampostería de ladrillos de 0,15m de espesor como mínimo y el techo deberá reunir las condiciones indicadas en el presente Código.

Las dimensiones inferiores de la casilla no podrán ser superior a 1,50 por 2,00 m. y su altura mínima será de 2,10 m. libres.

Contará con contrapiso alisado como mínimo y sus paredes interiores estarán revocadas en grueso y fino y pintadas; las paredes exteriores recibirán igual tratamiento que la fachada.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La ventilación del local será la establecida para los locales habitables. El local del baño podrá estar anexo a la casilla o bien realizado en otra ubicación de la playa, deberá tener las dimensiones mínimas establecidas para este tipo de local y como máximo las indicadas para la casilla.

Contará con un inodoro y un lavabo con servicio de agua fría y conexión a red cloacal domiciliaria. Las paredes interiores del baño contarán con revestimiento impermeable de piso a techo y el solado deberá tener igual características de impermeabilidad.

Se deberá colocar una rejilla para el escurrimiento del agua del lavado del local y surtidor a 0,30 del piso, con pico para manguera. Los muros exteriores deberán recibir igual tratamiento que los de la casilla.

U.I.6.3.5 LOCALES COMERCIALES

Los locales comerciales exigidos por el punto U.I.6.1 REGLAMENTACIÓN GENERAL, deberán cumplimentar con lo estipulado en el apartado E.II.2.4 LOCALES COMERCIALES, o quien en un futuro lo reemplace.

Así mismo, se detallan algunas consideraciones adicionales:

- La profundidad mínima de los locales comerciales, deberá ser de, por lo menos, 5.00 (cinco) metros.
- Respecto a los servicios sanitarios, la cantidad de sanitarios a instalar será la que surja de lo establecido en el punto E.III.2.1., en base a la cantidad de personas que trabajen o permanezcan en los locales, de acuerdo al factor de ocupación que le corresponde por el uso de los mismos.

U.I.6.3.6 ESTACIONAMIENTO DE MOTOS:

Toda playa de estacionamiento (exceptuando las privadas) deberá contar con espacio para el estacionamiento de motos, motonetas o motocargas, con una capacidad mínima equivalente al 20% de la capacidad de los vehículos automotores.

U.I.6.3.7 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

Toda playa de estacionamiento deberá contar con espacio para el estacionamiento de bicicletas, a partir de las siguientes categorizaciones:

- 1 a 20 plazas vehiculares - 5 lugares de estacionamiento de bicicletas opcionales.
- 21 a 50 plazas vehiculares - 5 lugares de estacionamiento de bicicletas obligatorios
- 51 a 100 plazas vehiculares - 10 lugares de estacionamiento de bicicletas obligatorios
- Más de 101 plazas vehiculares - 15 lugares de estacionamiento de bicicletas obligatorios

El sector de estacionamiento de bicicletas deberá ser exclusivo y podrá ser dispuesto por el titular de la playa, en cualquier lugar de la misma, sin necesidad de ocupar espacios de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

vehículos, procurando no interrumpir las circulaciones vehiculares y peatonales. Las bicicletas podrán colgarse para su guarda o bien disponerse en bicicleteros o estructuras fijadas al suelo.

U.I.6.3.8 PREVENCIONES DE INCENDIO:

Dada las características de las playas de estacionamiento se deberá instalar un extintor de tipo 2A y otro del tipo 6B, de 10 Kgs. cada uno de ellos, cada 280 m. cuadrados de superficie de estacionamiento o fracción. Los extintores deberán ubicarse de forma tal que ningún punto de la playa diste más de 25 m. de los mismos. Se podrá proponer prevenciones equivalentes, debiendo ser aprobada por Bomberos de la Provincia dichas alternativas.

U.I.6.3.9 HORARIO DE ESTACIONAMIENTO

Fijase un mínimo de 12 horas diarias para el funcionamiento de las playas de estacionamiento durante los días hábiles, facultando al Departamento Ejecutivo a establecer condiciones particulares en el horario de funcionamiento de alguna playa cuando circunstancias especiales lo justifiquen.

U.I.6.3.10 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS:

Las playas de estacionamiento privadas y las anexas a hoteles para la guarda de vehículos, exclusivamente de pasajeros en ellos alojados y sin cargo para los mismos, deberán cumplir con los requisitos para las playas de estacionamiento, exceptuando las establecidas para los requerimientos de locales comerciales, muros de cierre, casilla de control, baño, estacionamiento de motos y bicicletas y permanencia de vehículos.

El muro de cierre frontal deberá ser ejecutado en ladrillos de espesor y altura establecido para el cierre de las playas de estacionamiento.

El portón de ingreso será opaco y contará con cierre mediante llave a los efectos de no permitir la entrada de vehículos en forma indiscriminada.

U.I.6.4 EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGAS O PERSONAS, DE ALQUILERES DE UNIDADES Y DE ADIESTRAMIENTO DE MANEJO

Todas aquellas empresas que se dediquen al transporte de cargas o personas, dentro del radio de la ciudad, o aquellas que alquilen sus unidades a terceros y/o instruyan sobre el manejo de automotores utilizando automóviles, vehículos de carga livianos o medianos, deberán ajustar su funcionamiento a las siguientes normas particulares:

U.I.6.4.1 AGENCIA DE TAXIFLET

Las empresas de transporte de cargas que utilicen camiones o vehículos livianos y que realicen la contratación de sus servicios por períodos horarios, con la denominación de taxi-flet, deberán cumplir con las siguientes exigencias:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.6.4.1.1 PLAYA DE MANIOBRAS

Toda empresa de taxi flet deberá contar con playa de maniobras en el interior del predio, estando prohibido su estacionamiento en la vía pública.

Las playas destinadas a tal fin deberán tener la capacidad necesaria para permitir el estacionamiento y maniobra de todos los vehículos inscriptos en la empresa, no pudiéndose incrementar el número de unidades si no se demuestra que la capacidad de la playa admite tal aumento.

Las playas podrán ser cubiertas o descubiertas, pero en ambos casos contarán con solado pavimentado y nivelado y con los desagües reglamentarios. Los ingresos tendrán las dimensiones establecidas en el punto U.I.6.2.1.

Los muros divisorios o separativos de distintas unidades locativas deberán contar con las defensas reglamentarias (punto U.I.6.2.7.).

Las operaciones de carga y descarga de mercaderías, como así también las de mantenimiento de las unidades se deberán realizar en el interior del predio.

Como anexos a la playa de maniobras, podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores y taller de pequeñas reparaciones, limitados al servicio de las unidades de la empresa y siempre que las disposiciones sobre uso lo permitan en la zona.

U.I.6.4.1.2 DEPÓSITO DE CARGAS

Toda empresa de taxi-flet que reciba bultos para su depósito, entrega o traslado, deberá contar con una oficina de recepción de bultos y depósito de cargas. Dicho depósito deberá reunir las condiciones establecidas para este tipo de locales.

U.I.6.4.1.3 SALA DE ESPERA Y SANITARIOS

Las agencias de taxi-flet tendrán una sala de espera del personal de chóferes, con las características establecidas para los locales habitables y con superficie mínima que resultará de computar 2,00 m² por chofer que pertenezca a la empresa, su lado mínimo no podrá ser inferior a 1,70 m.

Se deberá contar con servicios sanitarios de acuerdo a la totalidad de las personas que trabajan en la empresa ajustándose a las normas que, sobre sanitario, establece el presente Código.

U.I.6.4.1.4 PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Para las agencias de taxi-flet rigen las mismas disposiciones que las establecidas para las playas de estacionamiento.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.6.4.2 EMPRESAS DE TRANSPORTES Y MUDANZAS

Las empresas de transporte de mercaderías y mudanzas deberán cumplir con lo dispuesto para los comercios mayoristas de influencia urbana, en lo que respecta a su ubicación en la ciudad y al tipo de mercadería que podrá colocar en su depósito. No se admitirán unidades que puedan transportar más de diez mil kilos netos de carga, permitiéndose un máximo de cinco vehículos por empresa.

Si la empresa emplea automotores del tipo camioneta, podrá contar con una dotación máxima de diez unidades.

U.I.6.4.2.1 PLAYA DE MANIOBRAS

Es obligatorio que toda empresa cuente con playa de maniobras carga y descarga de mercaderías, debiéndose realizar todas estas operaciones en el interior del predio y sin causar molestias y/o perjuicios al vecindario.

La playa de maniobra deberá ser pavimentada, nivelada y contará con los desagües pluviales reglamentarios.

Las dimensiones de la playa deberán estar acordes con la cantidad de unidades de la empresa y las tareas a realizar, no debiendo ser inferior a 120,00 m².

Se deberán cumplir las disposiciones que, sobre ingresos y defensas en muros divisorios y separadores de distintas unidades locativas, establece el presente Código.

Prohíbese el estacionamiento de cualquiera de las unidades en la vía pública, aún cuando sea por poco tiempo.

Como anexos a la playa de maniobras, podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores y taller de pequeñas reparaciones, limitados al servicio de las unidades de la empresa y siempre que las disposiciones sobre uso lo permitan en la zona.

U.I.6.4.2.2 DEPÓSITO DE MERCADERÍAS

Los depósitos para mercaderías, bultos o cargas, deberán ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido para locales no habitables.

U.I.6.4.2.3 OFICINAS, SALA DE ESPERA DEL PERSONAL, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE BULTOS - SANITARIOS

Los locales deberán reunir los mismos requisitos que los establecidos para los locales habitables.

La sala de espera del personal cumplirá con las dimensiones indicadas en el presente código.

Se deberá contar con servicios sanitarios de acuerdo a la totalidad de las personas que trabajan en la empresa, incluyendo los conductores; ajustándose a las normas que, sobre sanitario, establece el presente Código.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.I.6.4.2.4 PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

Rigen las mismas disposiciones que las establecidas para playas de estacionamiento, en lo que respecta a la playa de maniobras; por los locales de sala de espera del personal, oficinas, recepción y entrega de bultos y depósitos, se deberá cumplir con los requisitos exigidos en el punto E.IV.1

U.I.6.4.3 AGENCIA DE ALQUILER DE AUTOMÓVILES

Las agencias que se ocupen del alquiler de automotores, deberán contar con estacionamiento al interior del predio, cumplimentado todas las exigencias que rigen para las cocheras y/o estacionamientos.

Tendrán servicios sanitarios en relación a la cantidad de personas que trabajen en la agencia, cumpliéndose todas las disposiciones que se establecen para este tipo de locales.

Podrán contar con los mismos anexos que los establecidos para las agencias de taxi-flet, siempre y cuando los mismos sean de uso permitido en la zona.

La totalidad de las unidades con que cuente la agencia deberán estacionarse en el interior del predio o bien cumplimentar el punto U.I.6.1 del presente Código.

U.I.6.4.4 ACADEMIA DE CONDUCTORES

Las academias de conductores podrán tener sus vehículos estacionados en la vía pública siempre que no cuenten con una dotación superior a los tres automóviles y que el estacionamiento sea permitido por la Dirección de Tránsito y Transporte de la Provincia. De excederse de la dotación establecida, el estacionamiento de todas las unidades deberá realizarse en el interior del predio, con los mismos requisitos que se establecen para las cocheras.

Los locales destinados a oficinas, dependencias de servicio y anexos, deberán ajustarse a las reglamentaciones en vigencia, igual requisito rige para los servicios sanitarios que se requieren en cantidad suficiente para el personal que trabaja en la academia.

Se deberá contar con una sala de espera para el personal de enseñanza de conducción, la que podrá estar en el mismo local destinado a oficina. Dicha sala de espera cumplirá con las mismas exigencias que las establecidas en las agencias de taxi-flet.

U.I.6.4.5 TERMINALES DE ÓMNIBUS O TRANSPORTE DE PASAJEROS

Queda prohibida la construcción, instalación y/o habilitación de estacionamientos para terminales de ómnibus o automotores de transporte de pasajeros, en todo el radio de la Ciudad de Mendoza.

Las existentes no podrán realizar modificaciones y/o ampliaciones de las instalaciones o usos, pudiendo el D.E. establecer el plazo de permanencia de las mismas en la Ciudad u ordenar los trabajos que sean necesarios, a los efectos de que las instalaciones existentes no causen perjuicios o molestias al vecindario.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

CAPÍTULO U. II - DE LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN

U.II.1 DE LAS DEFINICIONES

U.II.1.1 DE LAS DEFINICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES

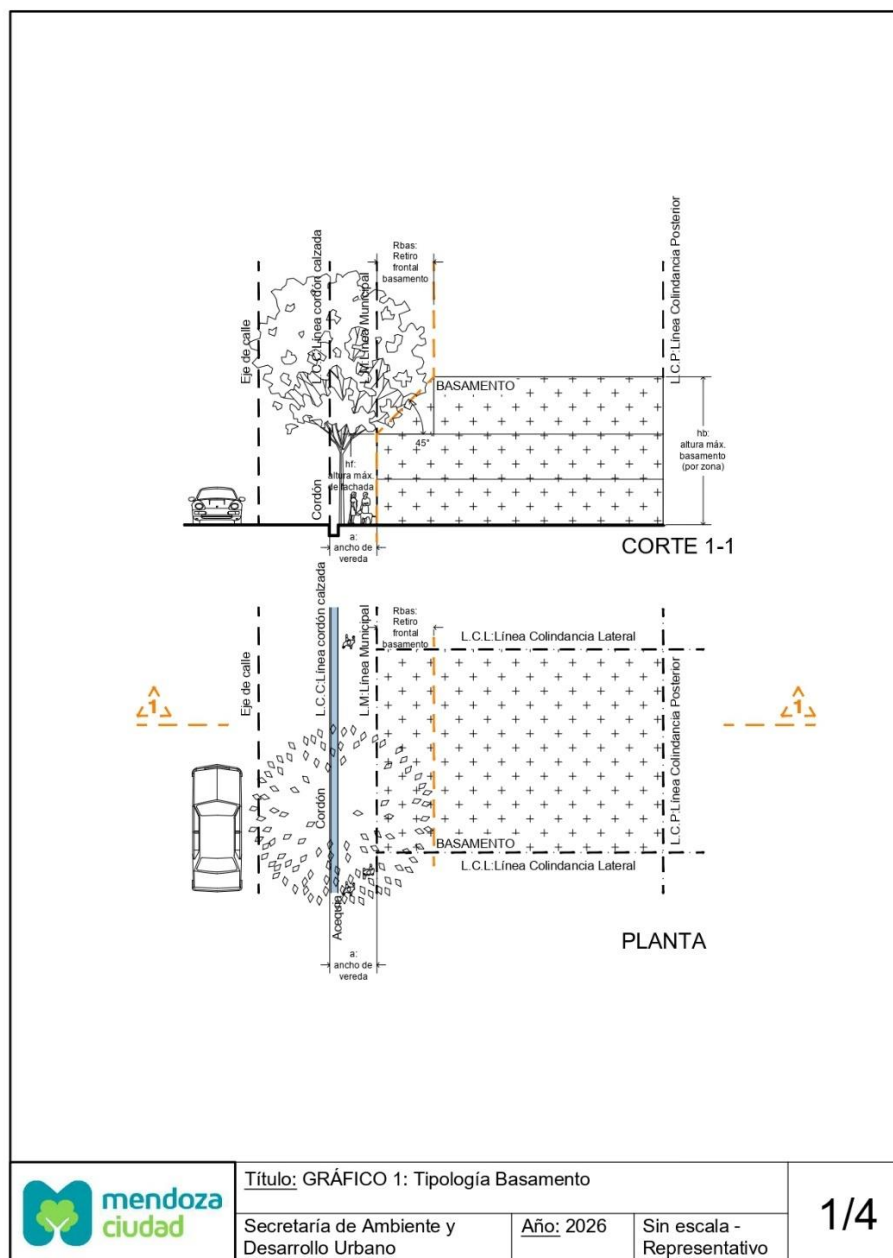
U.II.1.1.1 ALTURA MÁXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LÍNEA MUNICIPAL

Deberá respetarse sobre la Línea Municipal, en todas las zonas donde se permita, las alturas máximas de fachada que a continuación se definen en función del ancho de la vereda.

ANCHO	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (h)	GRÁFICO
de 0,00 m a 2,85 m	5,50 m	ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS
de 2,86 m a 4,75 m	7,00 m	
de 4,76 m a 6,65 m	9, 00 m	
más de 6,66 m	10 m, 12,50 m ó 15 m (dependiendo de la zona donde se encuentre)	

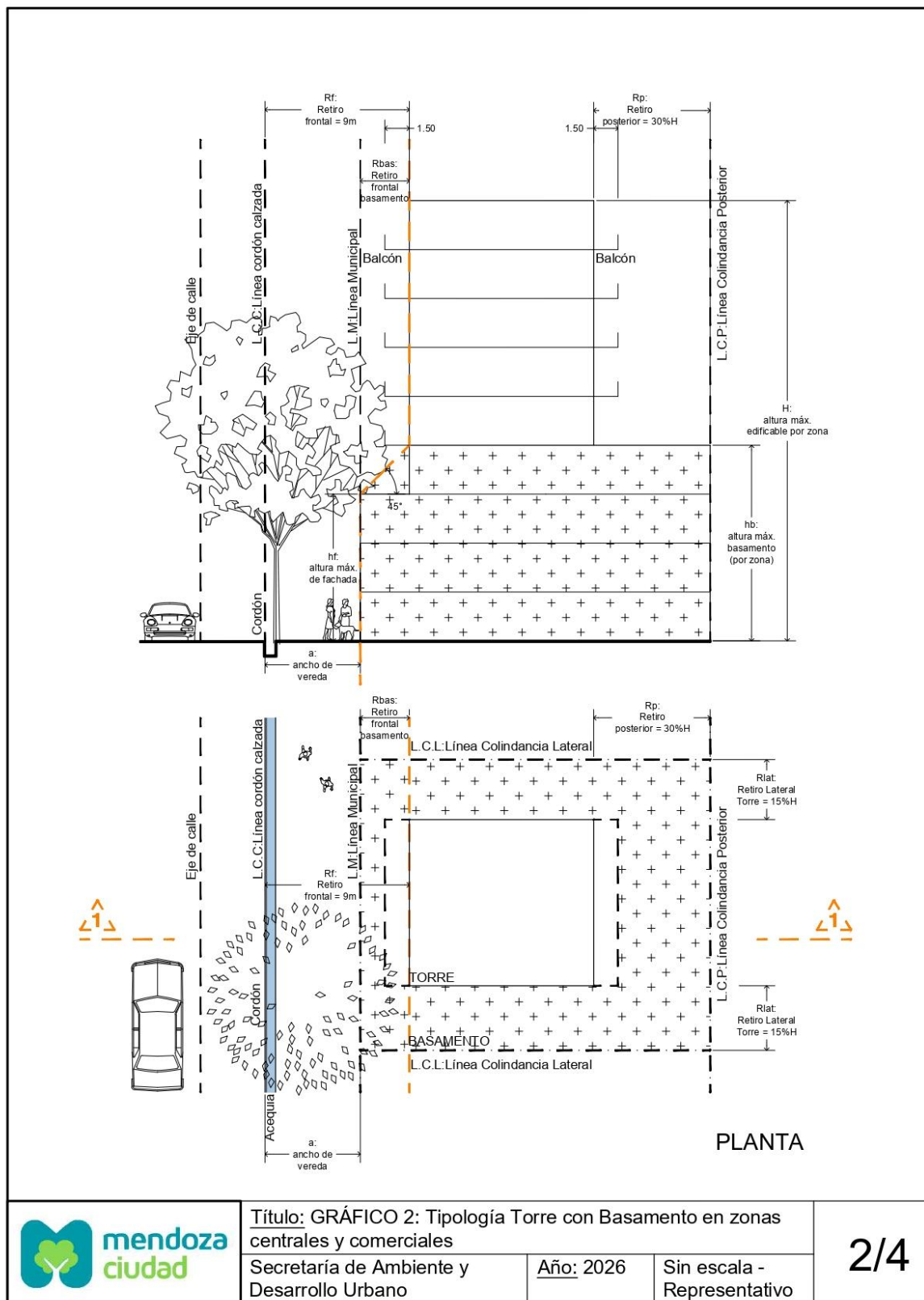


ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS



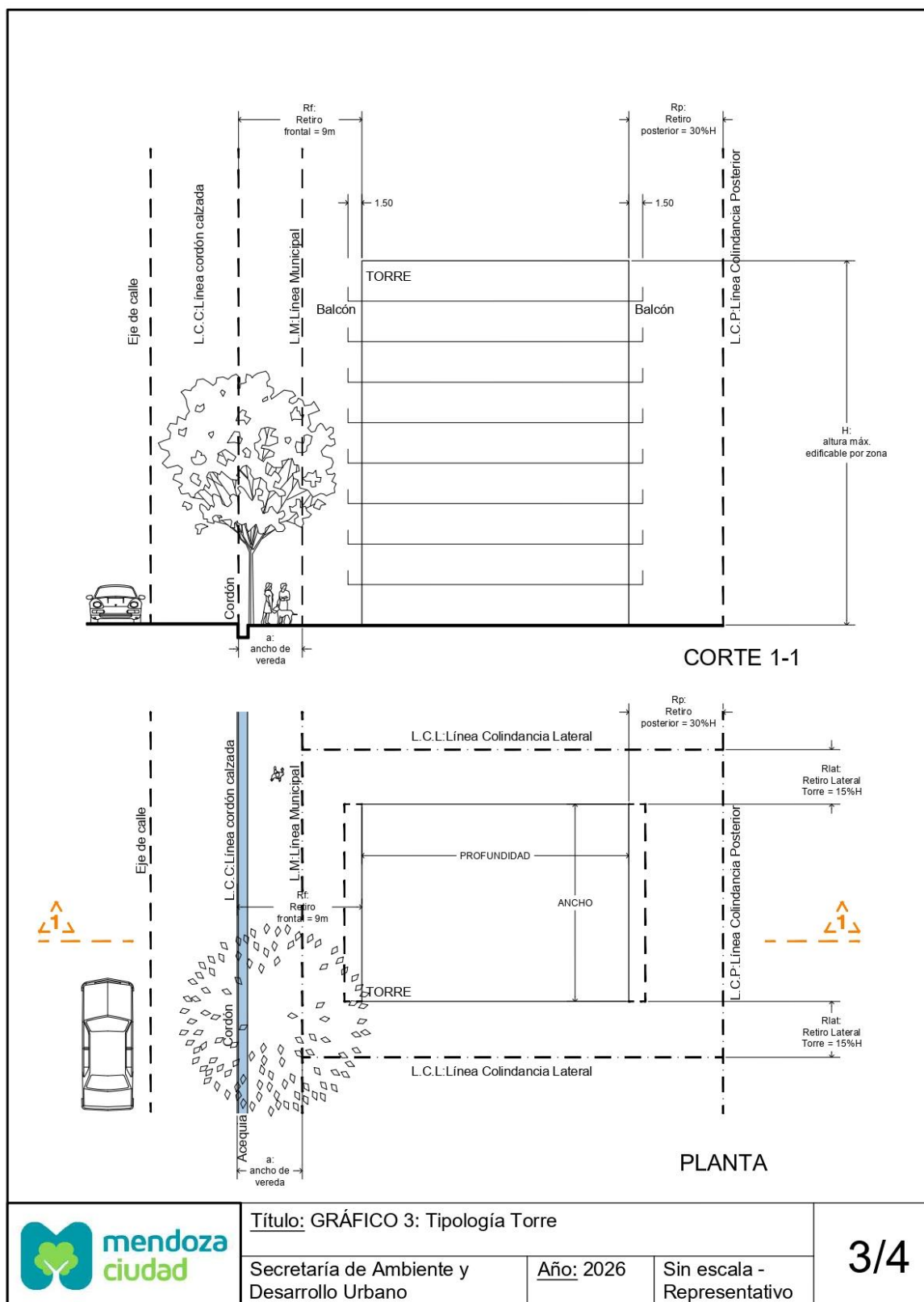


MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA



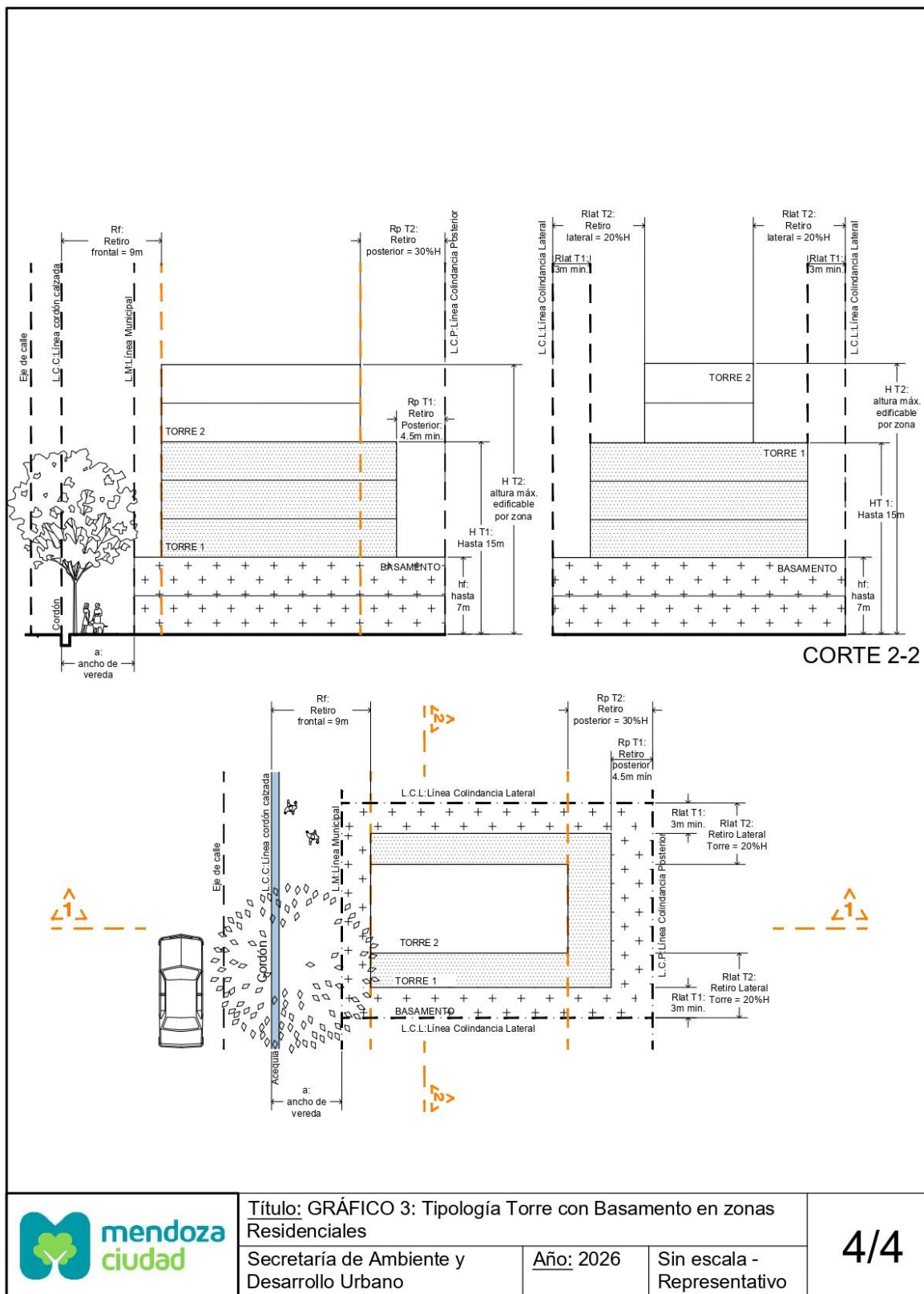


MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA





MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En callejones y pasajes se deberá respetar la altura máxima de fachada de cuatro metros (4,00 m) tomada sobre la Línea Municipal (L.M.) a partir de la cota cero (0.00) de nivel de vereda.

Ancho de vereda (a): se considera a la distancia comprendida desde la intersección del cordón con la calzada hasta la línea municipal.

Ancho de vereda a tomar en parcelas en esquina con ensanche (ate): se considera a la distancia que se deberá adoptar para poder definir el perfil de edificación, sin considerar los posibles ensanches de esquina que existiesen. El ancho de vereda a tomar será el cordón predominante de la misma vereda de esa cuadra.

Ancho de vereda a tomar en parcelas frentistas a peatonal (atp): para los casos de determinación de la longitud del ancho de vereda de las arterias de características peatonales o de uso múltiple (peatonales- vehiculares) que no posean cordón separador y cuyas acequias no se encuentren a la vista, se deberá calcular la misma desde el borde interno de la mencionada acequia hasta la línea municipal existente.

Cota de nivel de vereda (0.00): se considera al punto medio del desarrollo longitudinal de la vereda. Cada veinticinco metros (25.00 m) de longitud de frente debe tomarse un punto de cota de nivel.

Altura máxima de fachada (h): medida vertical de la fachada, tomada sobre la Línea Municipal, a partir de la cota cero (0.00) de nivel de la vereda. En los casos de veredas con amplio desnivel entre sus extremos, se tomará como referencia al punto medio del desarrollo longitudinal entre ellos.

Máxima altura edificable (H): medida vertical total de la edificación, tomada desde la cota cero (0.00) de vereda correspondiente a la parcela, hasta el punto más elevado de la construcción..

Los núcleos de caja de escaleras, sala de máquinas de ascensores, tanques de agua (volumen emergente) y barandas (de altura menor o igual a 90 cm), no se toman en cuenta en el cómputo de la altura total edificable.

A los efectos del cómputo de la altura, se establece como mínimo una altura de dos metros setenta y cinco centímetros (2,75 m), excepto en locales comerciales, por nivel, medidos entre cotas de pisos terminados.

U.II.1.2 DE LAS DEFINICIONES DE LAS TIPOLOGÍAS EDILICIAS

U.II.1.2.1 BASAMENTO:

Se considera basamento a la construcción que puede ocupar hasta los límites del predio sin retiros obligatorios (laterales y posteriores) y hasta una altura máxima y cantidad de niveles máximos.

Se deben respetar los patios reglamentarios, el FOS y el FIS, así como cualquier otro indicador detallado para la zona y/o calle donde se ubique.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La altura máxima del basamento sobre la Línea Municipal se determina en función del ancho de vereda según los valores establecidos en la tabla del punto U.II.1.1.1 ALTURA MÁXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LÍNEA MUNICIPAL

A partir de la altura máxima de fachada (h), determinada por el ancho de vereda y en coincidencia con la Línea Municipal, establecidos precedentemente, se definirá un ángulo de 45° con vértice en el extremo del nivel h máximo determinado. Dentro del mismo quedará inscripto el perfil del basamento que podrá alcanzar una altura total de diez metros (10,00 m), doce metros cincuenta centímetros (12,50 m) o quince metros (15,00 m), dependiendo de la zona y/o calle en donde se ubique.

Podrán sobresalir del perfil frontal del basamento elementos como aleros, siempre que los mismos no excedan en altura y longitud los cincuenta centímetros (0.50m) y barandas, siempre que las mismas sean traslúcidas y no excedan en altura los noventa centímetros (0.90m); procurando en ningún caso invadir la L.M. .

En el caso que definiendo el ángulo a 45°, el mismo, supere los nueve (9) metros constantes establecidos para la elevación de la Torre, podrá optar por este último (retiro de 9 metros constantes), para inscribir el basamento.

Cuando no coincida la Línea Municipal (o de cierre), con la Línea de Edificación, las alturas de basamento se deberán considerar sobre la Línea Municipal.

En los casos en que el ancho de vereda resulte insuficiente para alcanzar la altura de basamento propuesta, siempre que se respeten las alturas máximas de basamento por zona, se podrá aplicar un retiro frontal voluntario que compense el ancho de vereda faltante.

El basamento será obligatorio en las Zonas Central 1, Central 2 y en R5.

PARCELAS EN ESQUINA:

La altura de basamento sobre la Línea Municipal, se definirá de acuerdo al ancho de las veredas correspondientes. En caso de unificar su altura se tomará la vereda de ancho menor.

BALCONES:

No podrán sobresalir de la Línea Municipal.

PARAMENTO SOBRE NIVEL DE BASAMENTO:

Cuando el techo del basamento sea accesible deberá preverse una baranda en frente y contrafrente (si éste no estuviera sobre la línea de colindancia posterior), con una altura máxima de un metro veinte centímetros (1,20 m).

Los paramentos laterales y posterior (éste si estuviera en la línea de colindancia posterior), serán ciegos y de una altura de un metro ochenta centímetros (1,80 m).



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La altura máxima de basamento permitida, incluye los paramentos sobre techos accesibles. En el caso de no estar incluidos en la altura máxima permitida, los paramentos deberán estar retirados 3 metros (3,00 m) como mínimo de todos sus lados.

VOLUMEN EMERGENTE:

Los techos de basamentos podrán considerarse como terrazas accesibles, permitiéndose el tratamiento del mismo como espacio verde. En el caso de que se instalen pérgolas, las mismas serán abiertas en todos sus lados, altura máxima de tres metros (3,00 m) y deberán estar retirados como mínimo tres metros (3,00 m) de los límites del basamento.

Las cajas de escaleras, salas de máquinas de ascensores y tanques de agua, sólo podrán superar la altura máxima de basamento cuando dichas construcciones tengan una dimensión máxima de seis metros (6,00 m) de longitud, y dichos volúmenes emergentes se sitúen sobre las líneas de colindancia y su altura máxima no superará los cuatro metros (4 m) medidos desde la altura máxima de basamento permitida, en caso de superar esta altura deberán respetarse los retiros perimetrales de la torre.

En caso de existir más de un núcleo de circulación vertical deberán estar separados veinticinco metros (25,00 m) como máximo entre sí, pudiendo tener cada una como máximo una longitud de cinco metros (5,00 m) sobre las líneas de colindancia.

U.II.1.2.1.a BASAMENTO (de 10 metros de altura máxima)

Podrá permitirse en las zonas R3 y R1

Se considera basamento a la construcción que puede ocupar hasta los límites del predio sin retiros obligatorios (laterales y posteriores) y hasta una altura máxima de diez metros (10,00 m) en el caso de: Zona Residencial 1 (ZR 1) y Residencial 3 (ZR3).

Se deben respetar los patios reglamentarios, el FOS, alturas máximas, FIS; y demás criterios o indicadores urbanísticos, para la zona donde se ubique, y el punto “U.II.1.2.1 BASAMENTO”

U.II.1.2.1.b BASAMENTO (de 12.50 metros de altura máxima):

Podrá permitirse en las zonas R7, R6, R5, R4, R2PP, R2 y R1 (en terreno mayores a 1001 m²)

Se considera basamento a la construcción que puede ocupar hasta los límites del predio sin retiros obligatorios (laterales y posteriores) y hasta una altura máxima de doce metros cincuenta (12,50 m) en el caso de: Zona Residencial 2 (R2), Residencial 2 PP (R2-PP), Residencial 4 (R4), Residencial 5 (R5), Residencial 6 (R6), Residencial 7 (R7); y en terrenos mayores a 1001 m², en la Zona Residencial 1 (R1).

Se deben respetar los patios reglamentarios, el FOS, alturas máximas, FIS; y demás criterios o indicadores urbanísticos, para la zona donde se ubique, y el punto “U.II.1.2.1 BASAMENTO”



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.1.2.1.c BASAMENTO (de 15 metros de altura máxima):

Podrá permitirse solamente en las Zonas Cen1, Cen2, C1, C2, C3 y R2T.

Se considera basamento a la construcción que puede ocupar hasta los límites del predio sin retiros obligatorios (laterales y posteriores) y hasta una altura máxima de quince metros (15,00 m) en el caso de: Zona Central 1 (Cen 1), Zona Central 2 (Cen 2), Zona Comercial 1 (C1), Zona Comercial 2 (C2), Zona Comercial 3 (C3) Y Residencial 2 Turística (R2T)

Se deben respetar los patios reglamentarios, el FOS, alturas máximas, FIS; y demás criterios o indicadores urbanísticos, para la zona donde se ubique, y el punto “U.II.1.2.1 BASAMENTO”

U.II.1.2.2 TORRE

Se permitirá en las zonas C1, C2, C3, R7, R6, R5 (con % de edificación entre medianeras), R4, R3, R2PP, R2 y R1.

Se entiende por torre a la construcción que tiene retiro de los límites del terreno en todo su perímetro, que supere la altura de basamento, pudiendo alcanzar distintas alturas según la zona en que se ubique y el rango de superficie al que corresponda la parcela. La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) correspondiente de vereda.

RETIROS OBLIGATORIOS:

R = Retiro frontal (Rf): será de nueve metros (9,00 m) constantes medidos desde la intersección del cordón con la calzada.

RL = Retiro Lateral (RL): se determinará de acuerdo al siguiente porcentaje y deberá ser constante en todo el desarrollo de la torre: 15% h para las zonas C1, C2 y C3; 20 % h para la zona R7, R6, R5, R4, R3, R2, y R1 y será como mínimo de tres metros (3,00 m) medidos desde el eje medianero lateral. La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) de vereda. Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura de la torre, hasta alcanzar la altura máxima.

Rp= Retiro Posterior de la Torre: se determinará de acuerdo al siguiente porcentaje y deberá ser constante en todo el desarrollo de la torre: de 30% h para las zonas C1, C2, C3, R7, R6, R5, R4, R3, R2PP, R2, y R1; y será como mínimo de seis metros (6,00 m) medidos desde el eje medianero posterior del predio.

La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) de vereda.

Ret= Retiro entre Torres: se determinará de acuerdo al siguiente porcentaje y deberá ser constante en todo el desarrollo de la torre: de 20% h para las zonas C1, C2, C3, R7, R6, R5, R4, R3, R2PP, R2, y R1; y será como mínimo de cuatro metros (4,00 m). La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) de vereda. No se podrá ocupar el retiro entre torres con ningún



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

tipo de construcción El retiro entre torres se podrá ocupar exclusivamente con una circulación horizontal de máximo dos (2) metros de ancho, como pasarelas, pasillos, puentes, etc.

BALCONES:

Sobre el Retiro frontal (Rf) y Posterior (Rp) se permitirá la construcción de balcones abiertos, los que podrán sobresalir de la línea de retiro hasta un metro cincuenta centímetros (1,50 m) sin invadir la L.M.; en el Retiro lateral (Rl) y Retiro entre torre (Ret), los balcones deberán quedar incluidos dentro de la línea de retiro obligatorio.

PARCELAS EN ESQUINA:

En estos casos a efectos de la aplicación de los retiros se considerará retiro frontal por ambas calles, considerándose los otros dos como retiros laterales con un mínimo de tres metros (3,00 m). Los retiros laterales de la torre son los establecidos según la zona en la que se ubique la parcela.

UNIFICACIÓN DE RETIROS LATERALES OBLIGATORIOS:

En caso de terrenos con frentes de un ancho igual o menor a quince metros (15,00 m) limitados lateralmente por edificios en altura sin retiros laterales, se permitirá la construcción de edificación sin retiros laterales hasta una altura máxima igual o menor al edificio colindante más bajo respetándose las demás consideraciones de la torre y separándose tres metros (3,00 m) de los patios de aire y luz de los edificios colindantes existentes.

En caso de terrenos con frentes de un ancho entre quince metros (15,00 m) y veinte metros (20,00 m) limitados lateralmente por edificios en altura sin retiros laterales, podrán unificarse los retiros laterales en un solo retiro lateral adosándose a una de las construcciones existentes con una altura máxima igual o menor al edificio al cual se adose; respetándose las demás consideraciones de la torre y separándose tres metros (3,00 m) de los patios de aire y luz del edificio colindante existente.

El retiro lateral resultante no será menor del 70% de la suma de los retiros laterales requeridos en el caso de no unificarlos. Siempre y cuando se consideren las separaciones de colindancia y la posible deformación estructural de las construcciones vecinas.

U.II.1.2.2.1 PROPORCIÓN DE LA TORRE:

La torre podrá alcanzar una profundidad máxima igual a dos veces y medio su ancho en terrenos de hasta veinte metros (20,00 m) de frente; de dos veces su ancho en terrenos de más de veinte metros (20,00 m) de frente, pudiendo ejecutarse más de una torre en un mismo terreno. La separación entre las torres se determinará utilizando la fórmula de retiro entre torres (Ret).

A los efectos de acotar el ancho y la profundidad de la torre, no se considerarán para el cálculo de la proporción de la misma los volúmenes salientes correspondientes a los balcones, escaleras y ascensores.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.1.2.3 TORRE CON BASAMENTO EN ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES:

La tipología de torre con basamento en zonas centrales y comerciales, está permitida solamente en zonas Cen 1, Cen 2, C1, C2 y C3.

Se entiende por torre con basamento a la construcción que combina la tipología de torre sobre el basamento y cuando, en una misma parcela, se construyen separadas la tipología de torre y la de basamento.

En la tipología de torre con basamento en zonas centrales y comerciales se deberá dar cumplimiento a todos los requerimientos establecidos en el punto “U.II.1.2.1 BASAMENTO”, según corresponda y, para la torre, se deberá cumplir con:

RETIROS OBLIGATORIOS:

R = Retiro frontal (Rf): será de nueve metros (9,00 m) constantes medidos desde la intersección del cordón con la calzada.

RL = Retiro Lateral (RL): deberá ser del 15% h y constante en todo el desarrollo de la torre: . Será, como mínimo, de tres metros (3.00 m) medidos desde el eje medianero lateral. La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) de vereda.
Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura de la torre, hasta alcanzar la altura máxima.

Rp= Retiro Posterior de la Torre: deberá ser del 30% de h y constante en todo el desarrollo de la torre. Como mínimo, será de seis metros (6,00 m) medidos desde el eje medianero posterior del predio.

La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) de vereda.

Ret= Retiro entre Torres: deberá ser del 15% h y ser constante en todo el desarrollo de la torre. Como mínimo, será de cuatro metros (4,00 m). La altura será medida desde la cota de nivel cero (0,00) de vereda. No se podrá ocupar el retiro entre torres con ningún tipo de construcción. El retiro entre torres se podrá ocupar exclusivamente con una circulación horizontal de máximo dos (2) metros de ancho, como pasarelas, pasillos, puentes, etc.

BALCONES:

Sobre el Retiro frontal (Rf) y Posterior (Rp) se permitirá la construcción de balcones abiertos, los que podrán sobresalir de la línea de retiro hasta un metro cincuenta centímetros (1,50 m) sin invadir la L.M.; en el Retiro lateral (RL) y Retiro entre torre (Ret), los balcones deberán quedar incluidos dentro de la línea de retiro obligatorio.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

PARCELAS EN ESQUINA:

En estos casos a efectos de la aplicación de los retiros se considerará retiro frontal por ambas calles, considerándose los otros dos como retiros laterales con un mínimo de tres metros (3,00 m). Los retiros laterales de la torre son los establecidos según la zona en la que se ubique la parcela.

UNIFICACIÓN DE RETIROS LATERALES OBLIGATORIOS:

En caso de terrenos con frentes de un ancho igual o menor a quince metros (15,00 m) limitados lateralmente por edificios en altura sin retiros laterales, se permitirá la construcción de edificación sin retiros laterales hasta una altura máxima igual o menor al edificio colindante más bajo respetándose las demás consideraciones de la torre y separándose tres metros (3,00 m) de los patios de aire y luz de los edificios colindantes existentes.

En caso de terrenos con frentes de un ancho entre quince metros (15,00 m) y veinte metros (20,00 m) limitados lateralmente por edificios en altura sin retiros laterales, podrán unificarse los retiros laterales en un solo retiro lateral adosándose a una de las construcciones existentes con una altura máxima igual o menor al edificio al cual se adose; respetándose las demás consideraciones de la torre y separándose tres metros (3,00 m) de los patios de aire y luz del edificio colindante existente.

El retiro lateral resultante no será menor del 70% de la suma de los retiros laterales requeridos en el caso de no unificarlos. Siempre y cuando se consideren las separaciones de colindancia y la posible deformación estructural de las construcciones vecinas.

PROPORCIÓN DE LA TORRE:

La torre podrá alcanzar una profundidad máxima igual a dos veces y medio su ancho en terrenos de hasta veinte metros (20,00 m) de frente; de dos veces su ancho en terrenos de más de veinte metros (20,00 m) de frente, pudiendo ejecutarse más de una torre en un mismo terreno. La separación entre las torres se determinará utilizando la fórmula de retiro entre torres (Ret).

A los efectos de acotar el ancho y la profundidad de la torre, no se considerarán para el cálculo de la proporción de la misma los volúmenes salientes correspondientes a los balcones, escaleras y ascensores.

U.II.1.2.4 TORRE CON BASAMENTO EN ZONAS RESIDENCIALES

Se permitirá solamente en las zonas R7, R6, R4, R3, R2 Y R1

Se entiende por torre con basamento en zonas residenciales a la construcción que combina la tipología de torre sobre el basamento y cuando, en una misma parcela, se construyen separadas la tipología de torre y la de basamento.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Cuando se opte por la tipología de torre con basamento en zonas residenciales, contemplando la opción de construir la torre sobre el basamento, las alturas permitidas y los retiros obligatorios contemplan las siguientes consideraciones:

- Se podrán construir hasta dos niveles con una altura máxima que podrá alcanzar los 7 m (a partir de la cota de nivel cero (0.00)), utilizando la tipología de basamento, ocupando el predio sin retiros obligatorios (laterales y posteriores).
- Luego, se podrá continuar con un tercer, cuarto y/o quinto nivel que podrá alcanzar hasta los 15.00 m de altura máxima (a partir de la cota de nivel cero (0.00)), con retiro lateral obligatorio de mínimo 3.00m, y retiro posterior obligatorio de mínimo 4.50m ; y cuya altura máxima de fachada permitida se regula de la misma forma que lo establecido para “Basamento” en el punto U.II.1.2.1 BASAMENTO
- A partir de los 15 metros, se podrá alcanzar la altura máxima de la zona, haciendo uso de la tipología torre perímetro libre, cumpliendo con los retiros laterales y posteriores de la torre, los cuales se determinan considerando la altura de la misma a partir de la cota de nivel cero (0.00) correspondiente. Se debe respetar el punto U.II.1.2.2 TORRE

Cuando se opte por la tipología de torre con basamento en zonas residenciales, contemplando la opción de construir separadas la torre y el basamento, se deberá dar cumplimiento a todos los requerimientos establecidos en el punto “U.II.1.2.1 BASAMENTO” y “U.II.1.2.2 TORRE”, según corresponda.

U.II.1.2.4.1 TORRE CON BASAMENTO EN ZONA R5

Respecto a la zona R5, se entiende por torre con basamento a la construcción que combina la tipología de torre sobre el basamento y cuando, en una misma parcela, se construyen separadas la tipología de torre y la de basamento.

Para esta zona se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Es obligatorio construir con tipología basamento en un mínimo de un 60% de la parcela, en contacto con la L.M., con una altura máxima de 10 m.
- Se permite combinar con torre cumpliendo con todos los retiros obligatorios. Se debe respetar el punto U.II.1.2.2 TORRE
- Se permite implementar la tipología de torre exenta (perímetro libre) siempre y cuando se cumpla con el % de edificación del tipo basamento de 10 m. de altura. Se debe respetar el punto U.II.1.2.2 TORRE
- Los locales comerciales resultan obligatorios.

U.II.2 DE LA ARQUITECTURA

La concepción arquitectónica de los edificios es libre, siempre que, por sus formas, colores o materiales, no produzcan perjuicios a terceros.

Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la Ciudad.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Las partes exteriores de los edificios corresponderán, en sus conceptos y lineamientos, a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

Las fachadas internas, de fondo, de frente interno y laterales y las medianeras destinadas a quedar a la vista, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tal deberán tener un tratamiento siguiendo las características del conjunto del edificio, al igual que los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables, ya estén sobre el edificio o aislados, que sí son visibles desde la vía pública o del espacio centro de manzana, se tratarán en armonía con el conjunto.

Los planos de fachadas deberán incluir las especificaciones técnicas aclarando materiales y colores.

U.II.3 DE LAS SALIENTES

U.II.3.1 TIPOS DE SALIENTES

Las salientes sobre retiros obligatorios y vía pública, deberán cumplir con las condicionantes establecidas para cada tipología. Se entiende por:

TOLDO: A todo elemento flexible, como tela o material similar, montado sobre una estructura liviana apoyada y fijada a la fachada, que puede ser extendido o plegado indistintamente o bien permanecer fijo en casos especiales. Deberán ubicarse a una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) sobre el nivel de vereda, pudiendo sus costados contener faldones no rígidos (cortinas) cuyo borde inferior se ubique a no menos de dos metros veinte centímetros (2,20 m) de aquel nivel.

Podrá tener una saliente máxima de un metro (1.00 m), excepto los anuncios que deberán ajustarse a la normativa de Publicidad en vigencia.

Distará a cincuenta centímetros (0.50 m) como mínimo de troncos o ramas importantes de árboles y postes de instalación de redes públicas.

Los toldos sólo podrán ser:

- rebatibles: aquellos móviles que pueden ser extendidos sobre la vía pública o plegados hacia la línea de edificación o retiros donde se fija su estructura.

- fijos: los mismos no podrán sobresalir de la Línea Municipal, ni invadir los retiros laterales. Se consideran como superficie cubierta.

CORTINA DE CERRAMIENTO EXTERIOR: Elemento protector de los rayos solares, de tela o material similar, flexible, sin estructura propia o elementos rígidos, cuya posición normal es la que adquiere por su propio peso. La altura mínima de colocación del porta rollo será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) sobre el nivel de vereda, y podrán sobresalir hasta cincuenta centímetros (0.50 m) de la Línea Municipal.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

PARASOL: Elemento permanente, fijo, móvil y/o corredizo, protector de los rayos solares, de material rígido con estructura fija, horizontal o vertical. Se permitirá su colocación a partir de los dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) de altura y hasta la cota máxima de basamento sobre fachada a contar desde el nivel de vereda.

El parasol propiamente dicho o cualquier otro elemento estructural o de sostén, tales como tensores, cables de anclaje, caños estructurales, etc. no podrán avanzar sobre la vía pública a más de cincuenta centímetros (0,50 m) de la Línea Municipal y distará dos metros (2,00 m) como mínimo de troncos o ramas importantes de árboles y postes de instalación de redes públicas.

ALERO: Saliente permanente fijada a un edificio generalmente como continuidad de techos o resguardo de dinteles, de material rígido, no accesibles, conformando un plano o un volumen con la finalidad de protección climática y/o de tratamiento arquitectónico. No podrá avanzar sobre la vía pública a más de cincuenta centímetros (0,50 m) de la Línea Municipal.

BALCÓN: Saliente permanente horizontal de material rígido, accesible, para ser utilizado eventualmente por personas que puedan permanecer allí. Solo podrán sobresalir del perfil del basamento cincuenta centímetros (0,50m) , pero de ninguna manera podrán invadir la vía pública.

Los balcones pueden ser:

Abiertos: limitado por un paramento de protección conformando un volumen de 3 metros (3,00 m) de saliente máxima. Los balcones deberán ajustarse a los retiros obligatorios.

CORNISA O MURO DE CORONAMIENTO: Saliente con molduras y adornos desde los muros de coronamiento. No podrán superar la altura máxima establecida por zona y tipología edilicia.

Los muros de coronamiento a construir de mampostería sin armar, no podrán tener una altura superior a treinta y cinco centímetros (0,35 m) sobre el nivel de techo, ni un espesor menor de veinte centímetros (0,20 m). Se permitirá mayor altura que la estipulada precedentemente, cuando se hagan de hormigón armado o de mampostería armada y se justifique su estabilidad mediante el cálculo de la estructura correspondiente.

Se permitirán cornisas únicamente si las mismas cuentan con estructura sismo resistente

U.II.3.2 SALIENTES SOBRE RETIROS OBLIGATORIOS

a) Retiro Frontal: Se permitirán únicamente como salientes: toldos rebatibles, aleros y/o balcones abiertos, siempre que las mismas no superen un metro cincuenta centímetros (1,50 m) a partir de la Línea de Edificación; sin invadir la L.M.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Retiro Lateral: Sólo podrá ser ocupado por aleros que podrán sobresalir como máximo cincuenta centímetros (0,50 m) y por toldos rebatibles, los que no podrán superar un metro (1,00 m) desde el muro.

c) Retiro Posterior: En torres, se permitirán únicamente como salientes: aleros que podrán sobresalir como máximo cincuenta centímetros (0,50 m); por toldos rebatibles, los que no podrán superar un metro (1,00 m) desde el muro; y balcones abiertos, siempre que los mismos no superen un metro cincuenta centímetros (1,50 m) a partir del retiro obligatorio.

d) Retiro entre Torres: Sólo podrá ser ocupado por aleros que podrán sobresalir como máximo cincuenta centímetros (0,50 m) y por toldos rebatibles, los que no podrán superar un metro (1,00 m) desde el muro.

U.II.3.3 DE LOS MUROS DE CORONAMIENTO Y CORNISAS

Los muros de coronamiento a construir de mampostería sin armar, no podrán tener una altura superior a 0,35 m sobre el nivel de techo, ni un espesor menor de 0,20 m. Se permitirá mayor altura que la estipulada precedentemente, cuando se hagan de hormigón armado o de mampostería armada y se justifique su estabilidad mediante el cálculo de la estructura correspondiente.

Se permitirán cornisas únicamente si las mismas cuentan con estructura sismo-resistente.

U.II.3.4 DE LOS ANUNCIOS

Rige la Ordenanza N° 3870/2014: “Reglamentando la publicidad en la Ciudad de Mendoza”, o la que en un futuro la reemplace.

U.II.4 INDICADORES URBANOS

U.II.4.1 DE LAS DEFINICIONES

- SP = Superficie de parcela: la registrada en planos como superficie según mensura.
- Superficie cubierta: es el total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresijos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de las parcelas
- Superficie Semicubierta: se considera superficie semicubierta a la que tiene cerramiento en la cubierta, dos (2) o más lados abiertos y cuando su lado mayor no supera la distancia entre la cota de piso y el fondo de la cubierta.
- Superficie de Proyección horizontal de edificación: es la sumatoria de todas las superficies de los elementos que, colocando un plano conceptual horizontal en planta baja, proyecten sombra o una silueta. Esto contempla elementos como aleros, balcones, voladizos u otros componentes constructivos; sin considerar la superficie cubierta de planta baja.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- N° p = Número de pisos.
- H = Altura total del edificio, en metros, medidos desde la cota cero del nivel de vereda, hasta el punto más elevado de la edificación.
- H. max. = altura total máxima que puede alcanzar una edificación, medida desde la cota cero del nivel de vereda, hasta el punto más elevado de la edificación sin considerar el volumen emergente.
- FOS= Factor de ocupación del suelo: Superficie cubierta de planta baja, más superficie de proyección horizontal de la edificación sobre el nivel de suelo.

Su forma de calcularlo es:

$$(\text{Sup. Cubierta planta baja} + \text{Sup. Proyección horizontal de edificación}) / \text{Sup. de la parcela}$$

Es el porcentaje de la superficie Útil de Parcela que se puede ocupar con los usos establecidos; el resto será destinado a espacio libre.

Multiplicando el valor de FOS por la Superficie de la Parcela se obtiene la Superficie Útil de Parcela a ocupar por la edificación.

Se establece un intervalo entre un FOS mínimo y un FOS máximo para cada zona, en relación a la superficie de la parcela.

- FIS = Factor de Infiltración del Suelo: superficie del terreno que debe conservar condiciones de permeabilidad natural, destinada a jardín o suelo absorbente, permitiendo la infiltración de aguas pluviales

Su forma de calcularlo es:

$$(\text{Sup. de terreno} - \text{FOS del proyecto}) \times 60\% = \text{FIS mínimo (superficie permeable)}$$

Se considera como superficie permeable aquellas áreas con suelo natural, jardines, canteros, áreas verdes o pisos drenantes, cubiertas vegetales, excluyendo las superficies impermeabilizadas o cubiertas por edificaciones, pavimentos o revestimientos continuos.

Se establece un valor mínimo de FIS para cada zona, en relación a la superficie de la parcela y el proyecto.

No se solicitará cumplimentar con este indicador en las zonas centrales y comerciales.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar, cuando lo considere necesario, la implementación de medidas complementarias para la gestión de excedentes pluviales, incluyendo sistemas de retención, regulación o infiltración, así como la presentación de estudios técnicos que acrediten su correcto funcionamiento, conforme a las disposiciones de la normativa hidráulica vigente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.4.1.1: CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS

La superficie destinada a estacionamiento en Planta Baja, se considera como parte del FOS, y computa como superficie cubierta al 100%, solamente si se encuentra dentro del volumen edificado y/o si posee una cubierta que no permita el paso del agua de lluvia.

La superficie descubierta o cubierta con material permeable que permita la infiltración de agua de lluvia que esté destinada a cocheras, no computará dentro del FOS siempre y cuando se ubique fuera del volumen edificado.

Como valor de FOS se computará el 50% de la superficie proyectada cuando se trate de salientes que no avancen más de un metro cincuenta (1,50 m) sobre la superficie libre y posean dos (2) o más lados abiertos.

Los espacios de circulación vertical y horizontal se considerarán al 100% en el cómputo de indicadores.

U.II.4.2 NORMATIVAS ESPECIALES

U.II.4.2.1 PARCELAS DE SUPERFICIE MAYOR A 1750 m² Y 1500 m²

1. Cualquier propietario de una parcela cuya superficie exceda los un mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1.750 m²), ya sea por características propias o por unificación de predios menores, podrá requerir Indicadores Urbanos particulares para la misma, los que serán elaborados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana, tomando como parámetro los Indicadores de la Zona a la que corresponda la parcela.
2. Cualquier propietario de una parcela que se encuentre en 4ta Sección, y sector delimitado en el presente punto, cuya superficie exceda los un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²), ya sea por características propias o por unificación de predios menores, podrá requerir Indicadores Urbanos particulares para la misma, los que serán elaborados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana, tomando como parámetro los Indicadores de la Zona a la que corresponda la parcela.

Delimitación: Costado Este de Av. San Martín, excluyendo a los frentistas a la misma, desde Córdoba hasta Carlos Pellegrini, costado norte de Carlos Pellegrini desde Av. San Martín hasta Av. Mitre, costado Este de Av. Mitre desde Carlos Pellegrini hasta Videla Correa, costado norte de Videla Correa desde Av. Mitre hasta costado este de Av. Belgrano desde Videla Correa hasta General Mosconi, costado Sur de General Mosconi desde Av. Belgrano hasta Av. San Martín, costado oeste de Av. San Martín desde General Mosconi hasta Cadetes Chilenos, costado sur de Coronel Díaz- Los Pescadores desde Av. San Martín hasta Bajada de Arrollabes, costado oeste de Bajada de Arrollabes desde Los Pescadores hasta Santa Fe, costado este de Pedro B. Palacios – Gobernador Ricardo Videla desde Santa Fe hasta proyección costado norte de calle Córdoba, costado norte de calle Córdoba desde Gobernador Ricardo Videla hasta Av. San Martín.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Excluidos los frentistas Av. San Martín.

U.II.4.2.2 PARCELAS INTERNAS NO COLINDANTES CON LA VÍA PÚBLICA

Se establecen tres clasificaciones:

- a) Parcelas de hasta quinientos metros cuadrados (500 m²), sin posibilidad de acceso vehicular, siempre que la fracción de terreno que da a la vía pública posea un ancho menor a cuatro metros veinte centímetros (4,20 m) para Vivienda Multifamiliar o Construcciones de uso público, y tres metros sesenta centímetros (3.60 m) para Vivienda Unifamiliar, entre paramentos, construidos o a construir.
- En Zonas Centrales y Comerciales se podrá ocupar como máximo el 50% del terreno con un máximo de cuatro (4) unidades habitacionales o funcionales, y alcanzar una altura máxima de diez metros (10,00 m).
 - En Zonas Residenciales R1 y R3 podrá ocupar como máximo el 50% del terreno con un máximo de tres unidades habitacionales o funcionales y alcanzar una altura máxima de ocho metros (8 m).
 - En Zonas Residenciales R2, R4 y R5 podrá ocupar como máximo el 50% del terreno con un máximo de cuatro (4) unidades habitacionales o funcionales y alcanzar una altura máxima de diez metros (10 m).
 - Quedarán eximidas de la obligatoriedad de las cocheras.
- b) Parcelas mayores a quinientos metros cuadrados (500 m²) sin posibilidad de acceso vehicular, siempre que la fracción de terreno que da a la vía pública posea un ancho menor a cuatro metros veinte centímetros (4,20 m) para Vivienda Multifamiliar o Construcciones de uso público, y tres metros sesenta centímetros (3.60 m) para Vivienda Unifamiliar, entre paramentos, construidos o a construir.
- En zonas Centrales, Comerciales se podrá ocupar como máximo el 50% del terreno y alcanzar una altura máxima de doce metros (12,00 m).
 - En zonas Residenciales se podrá ocupar como máximo el 50% del terreno y alcanzar una altura máxima de diez metros (10,00 m).
 - El número de unidades habitacionales o funcionales que se permitirán, dependerán del cumplimiento de la normativa en vigencia.
 - Quedarán eximidas de la obligatoriedad de las cocheras.
- c) Parcelas con posibilidad de acceso vehicular, siempre que la fracción de terreno que da a la vía pública posea un ancho mayor a cuatro metros veinte centímetros (4,20 m) para Vivienda Multifamiliar o Construcciones de uso público, y mayor a tres metros sesenta centímetros (3.60 m) para Vivienda Unifamiliar, entre paramentos, construidos o a construir.
- En todos los casos, deberán cumplir con los indicadores urbanos de la zona en que se emplace y con la cantidad de cocheras establecidas por la presente Ordenanza.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.4.2.3 PARCELAS FRENTISTAS A DISTINTAS ZONAS

Los proyectos de parcelas que posean frentes a distintas zonas y que no se encuentren en esquina, deberán ser evaluados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana, para analizar su morfología, indicadores a adoptar y su impacto en el entorno.

U.II.5 CONJUNTO ASESOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

El Conjunto Asesor de Planificación Urbana se establece como un espacio técnico de apoyo destinado a garantizar la correcta interpretación, actualización y aplicación del Código Urbano y de Edificación, asegurando su adecuación a las dinámicas y transformaciones de la ciudad. Su finalidad es brindar criterios fundados para el tratamiento de situaciones particulares, evaluar proyectos de especial relevancia y proponer ajustes normativos que contribuyan a un desarrollo urbano equilibrado, coherente y sostenible.

Se reunirá cuando resulte necesaria su intervención, tanto para la interpretación del Código como para el análisis de proyectos de especial importancia. Como resultado de su actuación, elaborará informes técnicos que serán elevados a la Secretaría de Planificación, Infraestructura y Ambiente para su conocimiento y aprobación.

Asimismo, podrá promover estudios, reformas, incorporaciones o supresiones al Código Urbano y de Edificación, elevando las propuestas correspondientes a consideración de las autoridades municipales.

U.II.5.1 INTEGRANTES

El mismo estará integrado por la Dirección de Planificación Urbanística, la Dirección de Obras Privadas y la Dirección de Gestión Ambiental, o los que en el futuro los reemplacen, los que deberán estar representados por el Director del Área o por un técnico que éste designe, y por 2 (dos) miembros designados por el H. Concejo Deliberante representados por 1 (un) Concejal por el oficialismo, y 1 (un) Concejal por el Partido Político de la oposición con mayor representación parlamentaria en el H. Concejo Deliberante, (en caso de igualdad de representación parlamentaria de los partidos de la oposición, el Concejal que los represente será designado por sorteo ante el H. Concejo Deliberante), los que actuarán como integrantes permanentes, y en las ocasiones que requieran de otros enfoques o asesoramiento se podrá solicitar consulta a integrantes temporales.

U.II.5.2 FUNCIONES

El Conjunto Asesor de Planificación Urbana podrá sugerir, en construcciones existentes o en los proyectos establecidos a continuación, el dictado de normas urbanas particulares, las que deberán ser debidamente justificadas, razonables y sin contravenir el espíritu de las reglamentaciones vigentes.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

1. Terrenos con superficie superior a un mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1.750 m²), para toda la ciudad y de un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) para los ubicados en la 4^a Sección.
2. Terrenos con frente a distintas zonas que no se encuentren en esquinas.
3. F.O.S., altura máxima y/o retiros cuando se trate de construcciones existentes.
4. F.O.S., altura máxima y/o retiros cuando se solicite un mejor aprovechamiento urbanístico o edilicio ajustándose al Recurso de Contribución Compensatoria.
5. Proyectos que se construyan en terrenos de dimensiones tales que no permitan destinar los espacios para estacionamiento requeridos por la presente norma. Podrá ser eximido total o parcialmente del cumplimiento de la obligatoriedad de cocheras y/o estacionamiento.
6. Parcelas y proyectos que, por su particular forma, dimensión o ubicación en el parcelario de la manzana requieran de un especial tratamiento para su mejor aprovechamiento.
7. Proyectos que, eventualmente, presenten excepciones al cumplimiento de las normas del Código Urbano y de Edificación; siempre y cuando, las propuestas estén debidamente justificadas, se ajusten a razonabilidad y no contravengan el espíritu de las reglamentaciones vigentes.
8. Proyectos de carácter comercial que impliquen uso del espacio público. En las sesiones que se presenten casos de esta índole, se requerirá la presencia de al menos un representante de la Dirección de Comercio, o quien en un futuro la reemplace.

U.II.5.3 PROCEDIMIENTO

El Conjunto Asesor de Planificación Urbana elevará a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano, el informe técnico correspondiente, el cual podrá establecer condicionantes para que la propuesta se integre sin generar impacto en el entorno donde se pretende emplazar.

En todos los casos la Factibilidad otorgada por la Secretaría tendrá una validez de ciento ochenta días (180) corridos, para iniciar el expediente electrónico de Permiso de Construcción, a partir de la fecha de recepción de notificación de la Resolución otorgada.

Vencido el plazo se procederá al archivo del mismo, perdiendo todos los derechos adquiridos.

U.II.6 CONTRIBUCIÓN COMPENSATORIA

Se establece la posibilidad de solicitar, en carácter de beneficio urbanístico y, en los términos de la Ley 8999 - 5.3.3, un aprovechamiento más amplio de la capacidad edificable del terreno conforme a los indicadores urbanos establecidos por la normativa de zonificación vigente.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Dicho beneficio podrá ser concedido siempre que el proyecto cumpla con la totalidad de los requisitos previstos en el Código Urbano y de Edificación, y demás normativas existentes.

Como contrapartida, la Municipalidad determina mecanismos de compensación económica, con el objeto de garantizar que los beneficios derivados del desarrollo inmobiliario se traduzcan en aportes que ayuden a promover el desarrollo urbano equilibrado en favor de la comunidad en su conjunto. Para ello, la fórmula de cálculo contempla como indicador el valor del metro cuadrado establecido por los canales oficiales del Colegio de Arquitectos de Mendoza; y se aplica el valor correspondiente al trimestre que corresponda al momento de calcular el beneficio.

La evaluación y determinación de los mecanismos de compensación estarán a cargo de la Subdirección de Planificación Territorial o quien en un futuro la reemplace. En aquellos casos en que la naturaleza del proyecto presente complejidades técnicas, interpretativas o de impacto urbano significativo, el Conjunto Asesor de Planificación Urbana, o quien en un futuro lo reemplace, podrá intervenir a solicitud de la Subdirección de Planificación Territorial o por requerimiento fundado de otra área, emitiendo opinión técnica con el fin de definir el caso.

El tipo de beneficio a acceder y su correspondiente monto a abonar en contraprestación, se rige de acuerdo a las siguientes fórmulas y con los siguientes condicionantes, conforme a la solicitud:

U.II.6.1: Beneficios que permitan exceder la altura máxima:

Se podrá solicitar un beneficio urbanístico para exceder la altura máxima establecida por zona, conforme a los siguientes lineamientos:

- Para construcciones de menos de 27 metros, se podrá acceder a un beneficio de construcción de hasta 3.50 metros (o un nivel más) sobre la altura máxima establecida para la zona.
- Para torres de más de 27,01 metros, se podrá acceder a un beneficio de construcción de hasta 7 metros (o dos niveles más) sobre altura máxima establecida para la zona.

La fórmula de cálculo resulta de:

$$8\% \text{ de los m}^2 \text{ excedidos} * \text{valor del m}^2 \text{ del CAMZA} = \text{valor de la contribución compensatoria.}$$

En los casos en que la tipología a construir sea Basamento, no se podrá solicitar este beneficio en altura.

En todos los casos, los metros cuadrados obtenidos como beneficio, solamente podrán ser usados como excedente en la altura máxima establecida por zona. En ninguno de los casos podrán ser utilizados para aumentar la superficie de pisada sobre el terreno, es decir no puede modificar el FOS, ni en la ocupación de retiros.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.6.2: Beneficios que permitan ocupar los retiros obligatorios:

U.II.6.2.1 Se podrá solicitar beneficios para ocupar retiros laterales y/o posteriores, bajo los siguientes parámetros:

- Para parcelas donde el retiro posterior obligatorio sea del 30% de la altura, este beneficio permitirá reducir el valor hasta el 25% de la altura, respetando el mínimo de 6 metros.
- Para parcelas donde el retiro lateral obligatorio sea del 20% de la altura, este beneficio permitirá reducir este valor hasta el 17% de la altura, respetando el mínimo de 3 metros.
- Para parcelas donde el retiro lateral obligatorio sea del 15% de la altura, este beneficio permitirá reducir este valor hasta el 13% de la altura, respetando el mínimo de 3 metros.

La fórmula de cálculo es:

10% de los m² excedidos en retiro x valor del m² del CAMZA = valor de la contribución compensatoria.

Siendo:

- m² excedidos en retiro: la sumatoria de todas las superficies del proyecto que invaden retiros. En caso de ser una construcción con niveles, se deberán sumar la superficie que invade en todos los niveles.
- valor del m² del CAMZA: el valor de índice de la construcción que publica oficialmente el Colegio de Arquitectos de Mendoza.

En todos los casos, los metros cuadrados obtenidos como beneficio, solamente podrán ser usados en la ocupación de retiros obligatorios tanto laterales como posteriores, según lo establecido para cada zona en la planilla de indicadores urbanos. En ninguno de los casos podrán ser utilizados para ocupar retiros frontales o modificar valores de FOS máximo o altura máxima

U.II.6.2.2 Únicamente, para el caso torres de más de 30 metros de altura máxima, que quieran solicitar el beneficio para ocupar retiros laterales con superficie semicubierta (balcones, aleros, pasarelas o elementos análogos), se tendrá la siguiente consideración:

- Se podrá invadir el retiro lateral hasta 1.20 metros, siempre y cuando no haya solicitado el beneficio mencionado en U.II.6.2.1
- Los m² semicubiertos excedidos, se computarán al 50% al momento del cálculo de la contribución, quedando:

$(10\% \text{ de m}^2 \text{ semicubiertos excedidos en retiro} / 2) \times \text{valor del m}^2 \text{ del CAMZA} = \text{valor de la contribución compensatoria.}$



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Siendo:

- m² semicubiertos excedidos en retiro: la sumatoria de todas las superficies semicubiertas, hasta 1.20m, del proyecto que invaden retiros. En caso de ser una construcción con niveles, se deberán sumar la superficie que invade en todos los niveles.
- valor del m² del CAMZA: el valor de índice de la construcción que publica oficialmente el Colegio de Arquitectos de Mendoza.

U.II.6.2.3 En todos los casos, los metros cuadrados obtenidos como beneficio, solamente podrán ser usados en la ocupación de retiros obligatorios tanto laterales como posteriores, según lo establecido para cada zona en la planilla de indicadores urbanos. En ninguno de los casos podrán ser utilizados para ocupar retiros frontales o modificar valores de FOS máximo o altura máxima.

U.II.6.3: Beneficios que permitan exceder el FOS máximo obligatorio:

Se podrá solicitar hasta un 15% más del FOS máximo permitido de una parcela, en concepto de beneficio urbanístico.

La fórmula de cálculo es:

25% de los m² excedidos en FOS x valor del m² del CAMZA = valor de la contribución compensatoria.

En todos los casos, los metros cuadrados obtenidos como beneficio por esta contribución, solamente podrán ser usados como excedente en el FOS, es decir sobre la superficie de pisada sobre el terreno. En ninguno de los casos podrán ser utilizados para superar la altura máxima o invadir retiros obligatorios.

U.II.6.4: Los m² obtenidos como beneficio urbanístico, que se encuentren afectados por dos o más de las fórmulas mencionadas en U.II.6.1.: (beneficio en altura); U.II.6.2: (beneficio en ocupación de retiros) y U.II.6.3.: (beneficio en FOS), abonarán solamente por uno de los casos, conforme a lo siguiente:

- Si un mismo m² está considerado como beneficio en altura y en ocupación de retiros, se aplicará la fórmula de U.II.6.2. : Beneficio en ocupación de retiros
- Si un mismo m² está considerado como beneficio en altura y en FOS, se aplicará la fórmula de U.II.6.3. : beneficio en FOS
- Si un mismo m² está considerado como beneficio en ocupación de retiros y en FOS, se aplicará la fórmula de U.II.6.3. : beneficio en FOS
- Si un mismo m² está considerado como beneficio en altura, en ocupación de retiros y en FOS, se aplicará la fórmula de U.II.6.3.: beneficio en FOS

U.II.6.5: Quedan exceptuados de los beneficios establecidos en los artículos anteriores los relevamientos de ampliaciones, cuyo proyecto original haya sido correctamente presentado y aprobado por la Dirección de Obras Privadas o quién la reemplace, únicamente sobre una



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

superficie máxima de doce metros cuadrados (12m²) y siempre que cumplan con las normas establecidas en el presente Código. Esta excepción rige únicamente para el caso de viviendas unifamiliares.

En el caso de superar dicha superficie límite, deberá adecuarse a las disposiciones generales de la norma y abonar la compensación económica correspondiente, conforme a los mecanismos de cálculo establecidos por el presente capítulo.

Así mismo, se deberá cumplir con todas las disposiciones del presente código.

U.II.6.6. - FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Créase el denominado “Fondo para la Infraestructura Municipal” mediante cuenta contable especial en el cual se imputarán y registrarán los aportes realizados por personas humanas y jurídicas en concepto de Recurso de Contribución Compensatoria previsto en el punto U.II.6 CONTRIBUCIÓN COMPENSATORIA del Código Urbano y de Edificación, el cual tendrá el destino exclusivo de la realización de obras públicas.

U.II.6.7: FORMA DE PAGO PARA LA CONTRIBUCIÓN COMPENSATORIA

La contribución compensatoria que resulte de la aplicación de lo establecido en la presente podrá ser abonada de la siguiente forma:

- a.- Un pago al momento de ser determinada. En caso de optarse por esta modalidad el contribuyente tendrá un descuento del 10% en el monto determinado.
- b.- Cuatro cuotas trimestrales. La primera a abonarse al momento de la determinación de la contribución. Las cuotas siguientes se determinarán por el precio del metro cuadrado al momento de su devengamiento.

U.II.6.8 RÉGIMEN DE SANCIONES

Por cada punto que el interesado no cumpla de la declaración jurada presentada en la etapa de proyecto y por la cual se le dio el beneficio de aumentar los metros cuadrados construídos, ya sea en altura, ocupación de retiros obligatorios y/o en el FOS, deberá pagar una multa en función al valor de m² construido no cumplido, y se tomará como valor de referencia el valor unitario del metro cuadrado de construcción establecido por el Colegio de Arquitectos de Mendoza, al momento de la detección del incumplimiento.

La multa será de dos veces el valor de la contribución.

En caso de incumplimiento no se otorgará el Certificado de Habitabilidad ni el Final de Obra hasta tanto no sea abonada la multa correspondiente y se encuentre debidamente cancelada la contribución compensatoria fijada.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.7 COCHERAS

U.II.7.1 En todo edificio destinado, en forma parcial o total, a vivienda unifamiliar o multifamiliar se exigirá una (1) cochera o espacio para vehículo por unidad habitacional.

La cantidad de espacios totales destinados a estacionamiento podrá disminuirse al 80% siempre y cuando se coloquen espacios para bicicletas.

Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

La cantidad de espacios se calculará de la siguiente manera, se destinarán cuatro (4) espacios para bicicletas por cada espacio vehicular a reemplazar. Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar por espacios propios.

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. "CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS", caso en el cual no se considerará "espacio libre".

U.II.7.2 En los edificios construidos sobre las Avenidas Boulogne Sur Mer desde Juan B. Justo hacia el Sur y Emilio Civit en toda su extensión se exigirán dos (2) cocheras o espacio para vehículos para el 30% de las unidades habitacionales, el resto de las unidades deberán contar con una (1) cochera por unidad habitacional para vivienda multifamiliar. En el caso de Vivienda Unifamiliar deberá contar con dos (2) espacios de estacionamiento. Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

Deberá contar con un 10% más del espacio destinado a estacionamiento vehicular, para espacios para bicicletas.

Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar espacios designados como propios u otro destino específico.

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. "CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS", caso en el cual no se considerará "espacio libre".

U.II.7.3 En todo nuevo edificio destinado en forma total o parcial a oficinas administrativas, comerciales, de servicios, estudios profesionales, consultorios médicos y similares; se exigirá una (1) cochera o espacio para vehículo por cada unidad funcional.

En caso de que dicha unidad funcional supere los cincuenta metros cuadrados (50 m²), se exigirá una cochera o espacio para vehículo por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²), adicionales o fracción mayor al 50% de esta.

Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

La cantidad de espacios total destinada a estacionamiento podrá disminuirse al 70%, siempre y cuando se coloquen espacios para bicicletas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La cantidad de espacios se calculará de la siguiente manera, se destinarán cuatro (4) espacios para bicicletas por cada espacio vehicular a reemplazar. Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar espacios designados como propios u otro destino específico.

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. “CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS”, caso en el cual no se considerará "espacio libre".

U.II.7.4 Todo nuevo edificio destinado a alojamiento turístico deberá contar con cocheras o espacios destinados a estacionamiento en el mismo predio y la cantidad será la exigida por la Reglamentación al respecto de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Mendoza.

En el caso de tratarse de alquiler temporario (PAT- Propiedades de Alquiler Temporario) deberá ajustarse al punto U.II.7 COCHERAS

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. “CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS”, caso en el cual no se considerará "espacio libre".

U.II.7.5 Todo nuevo edificio destinado al servicio de educación o capacitación (Preescolar, Escuelas Primarias, Secundarias, Terciarias y Universitarias), convención, cultura o entretenimiento, deberá contar con cocheras o espacio destinado a estacionamiento de un porcentaje del 10% de acuerdo a la superficie construida.

Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

Por cada estacionamiento vehicular se deberán incorporar dos (2) espacios para bicicleta. Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar espacios designados como propios u otro destino específico.

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. “CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS”, caso en el cual no se considerará "espacio libre".

U.II.7.6 Todo nuevo edificio destinado al servicio de salud (clínicas, hospitales, sanatorios con internación, entre otros), de clubes sociales y/o deportivos, deberán contar con cocheras o espacio para estacionar en un porcentaje del 10% del total de la superficie construida. En el caso de Clubes Sociales y/o Deportivos, se deberá computar la superficie construida más la superficie utilizada para espacios de recreación (canchas, piscinas, quinchos, etc).

Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

Por cada estacionamiento vehicular se deberán incorporar dos (2) espacios para bicicleta. Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar espacios designados como propios u otro destino específico.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. “CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS”, caso en el cual no se considerará "espacio libre”.

U.II.7.7 Todo nuevo edificio destinado a la Administración Pública Municipal, Provincial y Nacional deberá contar con cocheras o espacios destinados a estacionamiento de vehículos en un porcentaje del 10% del total de la superficie construida.

Respecto a los decimales resultantes se aplicará la función de redondeo.

El espacio ocupado para estacionamiento puede ser considerado parte del FOS como indica el punto U.II.4.1.1. “CONSIDERACIONES EN EL CÁLCULO DEL FOS”, caso en el cual no se considerará "espacio libre”.

Por cada estacionamiento vehicular se deberán incorporar dos (2) espacios para bicicleta. Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar espacios designados como propios u otro destino específico.

U.II.7.8 Todo edificio destinado a guarderías, jardín maternal, jardín preescolar podrá instalarse en zonas permitidas por la Ordenanza de Zonificación de los Usos del Suelo, para los casos que carezcan de estacionamiento dentro del predio o local, se podrán instalar sólo en el costado donde se permite el estacionamiento vehicular, para facilitar el ascenso y descenso de personas.

U.II.7.9 Todo edificio destinado en forma total o parcial a comercio minorista o mayorista cuya superficie del local de venta supere los quinientos metros cuadrados (500 m²) deberá contar con cochera o espacios para carga, descarga y maniobra dentro del predio y proporcional a la actividad que se desarrolle.

Deberán contar con espacio para bicicletas en un porcentaje del 1% del total de la superficie construida. Las mismas deberán estar en el mismo espacio destinado a estacionamiento vehicular, y ser de libre acceso. No podrán disponerse en sectores en los cuales se tenga que atravesar espacios designados como propios u otro destino específico.

Para el caso de los Supermercados y grandes superficies regirá la legislación vigente.

U.II.7.10 Estacionamientos a 90°: Los espacios destinados a estacionamiento de vehículos deberán tener como mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) de ancho por cinco metros (5,00m) de largo.

Podrá reducirse el ancho hasta dos metros con cuarenta centímetros (2,40m) libres cuando se dispongan de forma paralela y sin estructura intermedia.

El 30% de la cantidad obligatoria de unidades de cocheras podrán reducir su longitud hasta cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50m), debiendo quedar expresamente plasmado en



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

planos el compromiso del propietario de informar las restricciones de uso de cada unidad de cochera de acuerdo a sus dimensiones, en escrituras, reglamentos y registros.

Estacionamientos a 45°: Ídem Código Urbano y de Edificación, punto E.VI. NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Estacionamientos en fila india: Ídem Código Urbano y de Edificación, punto E.VI. NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES ESPECIALES

U.II.7.11 Consideraciones de dimensiones en cocheras

El ancho de espacio de circulación podrá reducirse en función del aumento del ancho de cochera, pudiendo como mínimo alcanzar cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) de calle, disponiendo estacionamientos de tre metros (3,00m) de ancho; y de cinco metros (5,00m) de calle, para estacionamientos de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 m) de ancho.

Para terrenos con un ancho menor a diez metros (10,00m), que presenten una propuesta que no se encuentre dentro de los parámetros de la presente norma, la misma deberá estar certificada por una autoridad académica competente avalada por el Municipio (UNCuyo ó UTN).

Deberá quedar expresamente plasmado en planos el compromiso del propietario de informar las restricciones de uso de cada unidad de cochera de acuerdo a sus dimensiones, en escrituras, reglamentos y registros.

	CALLE	ESTACIONAMIENTO		CONSIDERACIONES		
	DIMENSIONES	DIMENSIONES		ANCH O	LARG O	OBSERVACIONES
DISTRIBUCIÓN	ANCHO	ANCHO	LARGO			
A 90°	5,5	2,5	5	2,40	-	Sin estructura intermedia
	5	2,75	5	-	4,5	Según Proyecto
	4,5	3	5	-	4,5	Según Proyecto
A 45°	4	2,5	5	-	4,5	Según Proyecto
FILA INDIA	3,5	2,5	5	-	4,5	Según Proyecto

Todos los vehículos, exceptuando cocheras sobre línea municipal con salida directa a la vía pública deberán ingresar y salir del inmueble marcha adelante.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.II.7.12 En el caso de la refuncionalización de una construcción existente se deberá adecuar el proyecto a la presente Ordenanza, respecto de cocheras o espacios de estacionamientos.

CAPÍTULO U. III - DE LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

U.III.1 MACROZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MENDOZA

A los efectos de la aplicación de esta norma se establecen macrozonas delimitadas por usos característicos y predominantes en las mismas. Se delimitarán las zonas por ejes de calles y/o coordenadas POSGAR 2007.

U.III.1.1 ZONA RESIDENCIAL URBANA

Zona destinada a la localización predominantemente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad de carácter barrial, de media y alta densidad.

U.III.1.2 ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA

Zona destinada a la localización de viviendas de baja densidad demográfica, constructiva y de ocupación (FOS y Altura). Se lo considera un sector intermedio o periférico del área urbana consolidada, el cual debe mantener características del sector natural y del residencial.

U.III.1.3 ZONA RESIDENCIAL DE USO CONTROLADO

Área conformada por la localización de población rural dispersa. Este tipo de asentamiento es considerado como de uso residencial adaptado por presentar impactos ambientales aceptables y/o compatibles que no afecten la funcionalidad del ecosistema, existir un acondicionamiento ambiental de la urbanización al medio físico- biológico y reducir el escurrimiento torrencial instantáneo, favoreciendo la infiltración con un uso racional de los recursos hídricos locales.

U.III.1.4 ZONA RESIDENCIAL PIEDEMONTE

Sector de amortiguación o interfaz entre el sector natural y de seguridad hídrica con el residencial. Área caracterizada por poseer corredores biológicos de importancia. Quedará sujeto a obras de mitigación y adaptación indicadas y aprobadas por los organismos competentes.

U.III.1.5 ZONA CENTRAL

La Ciudad de Mendoza, como Capital de la Provincia y centro del Área Metropolitana (AMM) cuenta dentro de su territorio con un gran número de actores con los cuales interactúa de manera permanente. En el departamento se desarrollan actividades de organismos tanto de carácter nacional como provincial, además de un sinnúmero de organizaciones de la Sociedad Civil de toda índole. Dichos usos se encuentran principalmente concentrados en las zonas centrales del departamento. Zonas de gran mixtura de usos con densidad de media a alta, en donde se busca



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

fomentar el desarrollo de actividades tanto diurnas como nocturnas y que se promueva gran fluidez de personas.

U.III.1.6 ZONA COMERCIAL

Son zonas de media – alta densidad, destinadas a la localización predominante de usos comerciales, institucionales, financieros, y de servicios a desarrollarse en las zonas netas comerciales así como también en los ejes establecidos para tal fin como zonas de aporte de las zonas residenciales y para la generación de mixtura de usos urbanos

U.III.1.7 ZONAS ESPECIALES

Se distinguen como categoría de zonas que no son reguladas por los presentes patrones normativos por presentar características particulares. Entre ellas se encuentran las zonas:

- Ejercito Argentino
- Aeroparque
- Autódromo
- Distrito Piedemonte
- Expansión Distrito Piedemonte
- Club San Ceferino
- Reserva Natural Divisadero Largo
- Parque General San Martín
- Expansión Parque
- Universidad Nacional de Cuyo

U.III.1.8 ZONA DE INUNDACIÓN DEL DIQUE

Corresponde al vaso de inundación del dique Frías y Papagayos. Estos cumplen la función de contener los flujos aluvionales de las cuencas del mismo nombre, las cuales abarcan una gran superficie sobre el territorio de Ciudad de Mendoza, Godoy Cruz y Las Heras. Frente a una tormenta de gran envergadura este sector quedaría sumergido y es por ello que queda prohibido el asentamiento humano y de cualquier tipo de actividad, con especial énfasis en la prohibición de disposición de residuos. Zona de prevención frente a la amenaza aluvional.

U.III.1.9 ZONA DE MAYOR NATURALIDAD

Contiene al sector de precordillera y parte del piedemonte. Se caracteriza por su alto grado de naturalidad, donde los ecosistemas presentan nulo o mínimo impacto antrópico. El objetivo de la zona radica en conservar las características ambientales originales del ecosistema.

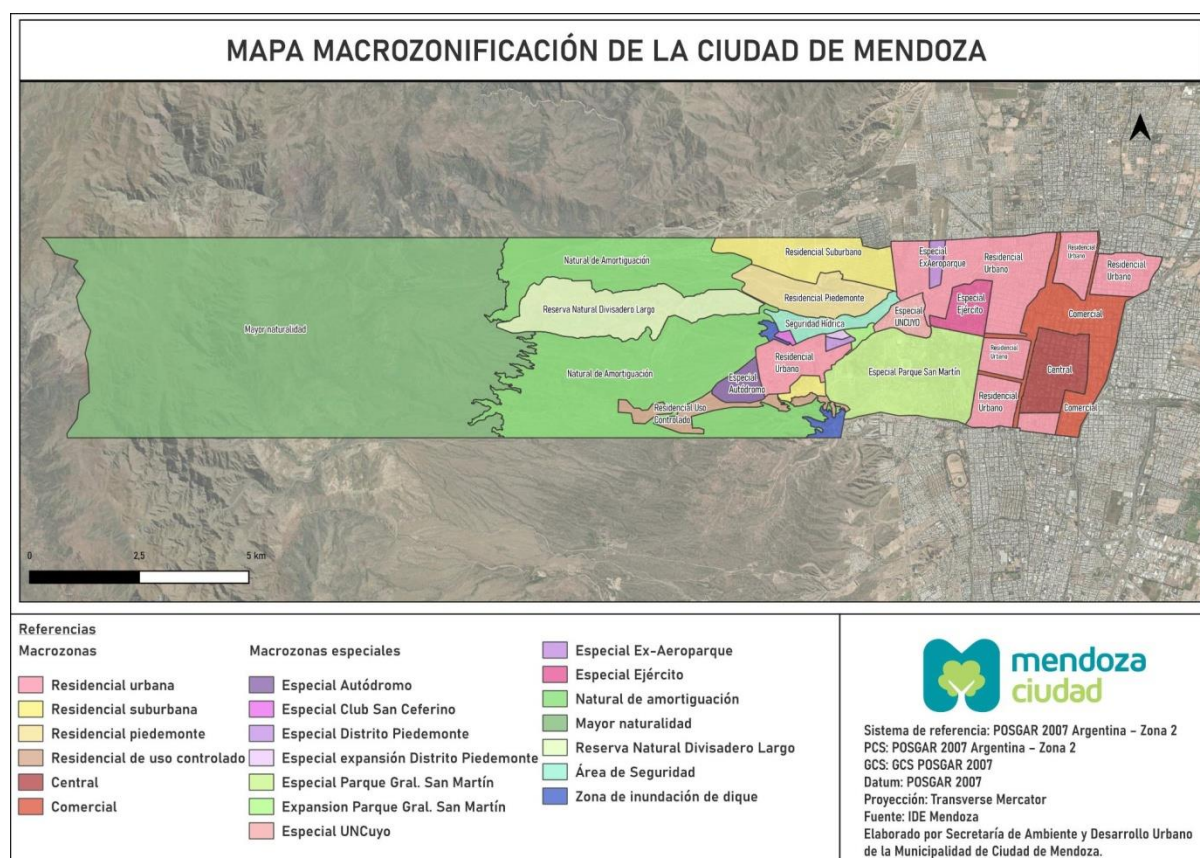
U.III.1.10 ÁREA DE SEGURIDAD HÍDRICA

Área definida a partir del cruce del estudio de amenaza aluvional en el piedemonte del AMM realizado por el INA y un escenario de inundación del Canal Papagayos de 330 m³/s realizado por la Dirección de Hidráulica. La concentración de las precipitaciones en el territorio genera una red de cauces que ponen en peligro aluvional a todo el sector.



U.III.1.11 ZONA NATURAL DE AMORTIGUACIÓN

ANEXO 3-MAPA DE MACROZONIFICACION DE LA CIUDAD DE MENDOZA





MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

U.III.2 ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO

U.III.2.1 NOMENCLATURA

La nomenclatura utilizada ha sido elegida a fin de agilizar la comprensión de las normas. Cada zona está designada por una letra mayúscula que expresa la característica dominante según los indicadores urbanos, que configuran la morfología de cada sector.

Cen: Central

C: Comercial

R: Residencial

La letra minúscula expresa los usos propuestos a promover en el sector.

a - Usos vinculados al abastecimiento diario de las zonas residenciales.

as - Usos vinculados al abastecimiento diario y servicios de las zonas residenciales.

t – Actividades y servicios vinculados al turismo y al esparcimiento.

pp- Zona caracterizada por presentar características históricas. Área de valor patrimonial con capacidad de transformación, en la que se protege e impulsa la identidad histórica y arquitectónica del sector, admitiendo intervenciones y desarrollos contemporáneos de calidad arquitectónica, capaces de dialogar con el patrimonio existente y enriquecer la imagen urbana del área.

U.III.2.2 PATRONES NORMATIVOS

Zonas Residenciales: Son zonas de baja-media densidad,destinadas predominantemente al uso residencial,en las que se promueve una mixtura de usos compatibles orientada a fortalecer las condiciones de habitabilidad, seguridad y proximidad para la vida cotidiana de las familias. Se admiten actividades complementarias a la residencia, manteniéndose en los ejes de desarrollo la mayor concentración y diversidad de usos y servicios de apoyo a la residencia.

Zonas Centrales y Comerciales: Son zonas de media – alta densidad, destinadas a la localización predominante de usos administrativos, institucionales, financieros, comerciales y de servicios a distintos niveles cualitativos, que definen rasgos diferenciales entre las distintas categorías. Tales funciones producen algún tipo de molestias (congestión vehicular, ruidos, etc.) que podrían perturbar las condiciones de habitabilidad de la función residencial.

Zonas de Reserva Urbana y Zonas Especiales. Se distinguen como zonas que no son reguladas por los patrones normativos indicados anteriormente, por presentar características particulares. Son zonas destinadas a localizar usos puntuales y/o excepcionales que serán convenidos según criterios estratégicos y sujetas a disposiciones específicas a determinar. Son áreas de características particulares, reguladas por normativas específicas que limitan su crecimiento y desarrollo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.2.3 ZONAS RESIDENCIALES

U.III.2.3.1 ZONA RESIDENCIAL 1 (R1)

1. Carácter urbanístico:

Zona predominantemente residencial, de baja densidad edilicia y parcelas de tamaño reducido, destinada a preservación de sus características, cuya morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonal con manzanas cuadradas o rectangulares, con condiciones de barrio jardín. Zona destinada a preservación de sus características barriales.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 400 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 10 metros

Para parcelas entre 401 y 1000 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 10 metros

Para parcelas mayores a 1001 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 12,50 metros

Para toda la zona R1:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Para el Barrio Soberanía (EXCOVSE) tienen vigencia las Ordenanzas N° 3479/01 y N° 3773/10

3. Usos del suelo: Se especifican en cada sub-zona

- **ZONA RESIDENCIAL 1**

a) Usos del suelo: Uso predominante residencial; con usos complementarios de abastecimiento diario y de servicios a escala barrial.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.

b) Delimitación: Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Ingeniero César Cipolletti desde Jorge Alberto Calle hasta Doctor Bernardo Houssay; B. Houssay desde Ing. Cipolletti hasta Paso de los Andes; Paso de los Andes desde B. Houssay hasta Jorge A. Calle y Jorge A. Calle desde Paso de los Andes hasta Ing. Cipolletti.
Excluidos los frentistas a: Jorge A. Calle, Ing. Cipolletti, B. Houssay y Paso de los Andes.

Sector 2: Paso de los Andes desde Jorge Alberto Calle hasta Doctor Bernardo Houssay; B. Houssay desde Paso de los Andes hasta Juan Vucetich; J. Vucetich desde B. Houssay hasta Jorge A. Calle y Jorge A. Calle desde Vucetich hasta Paso de los Andes.
Excluidos los frentistas a: Paso de los Andes, B. Houssay, J. Vucetich y Jorge A. Calle.

Sector 3: Juan Vucetich desde Jorge Alberto Calle hasta Doctor Bernardo Houssay; B. Houssay desde J. Vucetich hasta Doctor Julio Lemos; costado Oeste de Dr. Julio A. Lemos desde B. Houssay hasta Italia; costado Sur de Italia desde Dr. Julio A. Lemos hasta Francisco Julio Moyano; costado Oeste de Francisco J. Moyano desde Italia hasta Jorge A. Calle y Jorge A. Calle desde Francisco J. Moyano hasta J. Vucetich.
Excluidos los frentistas a: Vucetich, Houssay y Jorge A. Calle

Sector 4: Costado Este de Boulogne Sur Mer desde Jorge Newbery hasta Jorge Alberto Calle; Jorge A. Calle desde Boulogne Sur Mer hasta Paso de los Andes; Paso de los Andes desde Jorge A. Calle hasta Jorge Newbery y Jorge Newbery desde Paso de los Andes hasta Boulogne Sur Mer. Excluidos los frentistas a: Jorge A. Calle, Paso de los Andes, Jorge Newbery y Boulogne Sur Mer.

Sector 5: Paso de los Andes desde Jorge Newbery hasta Jorge Alberto Calle; Jorge A. Calle desde Paso de los Andes hasta Olascoaga; Olascoaga desde Jorge A. Calle hasta Jorge Newbery y Jorge Newbery desde Olascoaga hasta Paso de los Andes.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Excluidos los frentistas a: Paso de los Andes, Jorge A. Calle, Olascoaga y Jorge Newbery.

Sector 6: Costado Este de Boulogne Sur Mer desde Paraná hasta Jorge Newbery; Jorge Newbery desde Boulogne Sur Mer hasta Paso de los Andes; Paso de los Andes desde Jorge Newbery hasta Paraná y Paraná desde Paso de los Andes hasta Boulogne Sur Mer.

Excluidos los frentistas a: Jorge Newbery, Paso de los Andes, Paraná y Boulogne Sur Mer.

Sector 7: Paso de los Andes desde Paraná hasta Jorge Newbery; Jorge Newbery desde Paso de los Andes hasta Olascoaga; Olascoaga desde Jorge Newbery hasta Paraná y Paraná desde Olascoaga hasta Paso de los Andes.

Excluidos los frentistas a: Paso de los Andes, Jorge Newbery, Olascoaga y Paraná.

Sector 8: Costado Sur de Doctor Humberto Notti desde Lateral Este de Avenida Champagnat hasta Doctor Amadeo Cicchitti; Dr. Amadeo Cicchitti desde Dr. Humberto Notti hasta San José. San José desde Cicchitti hasta Av. Champagnat. Av. Champagnat desde San José hasta Dr. Humberto Notti. Excluidos los frentistas a: Av. Champagnat, San José desde Dr. Salomón Miyara hasta Dr. Amadeo Cicchitti.

Sector 9: Costado norte de Democracia desde Pedro del Castillo hasta el límite Este del Barrio Flores Oeste; límite Este de los Barrios Flores Oeste y Olivares desde Democracia hasta Atahualpa Yupanqui; costado sur de Atahualpa Yupanqui desde Avenida Cristo Redentor Sur hasta Pedro del Castillo; Pedro del Castillo desde Atahualpa Yupanqui hasta Democracia.

Excluidos los frentistas a: Plantamura desde Pedro del Castillo hasta José Ingenieros; y Pedro del Castillo desde Democracia hasta Atahualpa Yupanqui.

- **SUB-ZONA RESIDENCIAL 1 ABASTECIMIENTO (R1 a)**

a) Usos del suelo: Eje de abastecimiento diario de productos, oficios y servicios considerados complementarios para la satisfacción de necesidades, a escala barrial. Se admite la construcción de locales comerciales, cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

b) Delimitación: Comprende las siguientes calles:

1-Juan Vucetich desde Jorge A. Calle hasta Bernardo Houssay. Excluidos los frentistas a: Jorge A. Calle y Houssay.

2-Jorge Newbery desde Boulogne Sur Mer hasta Coronel Olascoaga. Excluidos los frentistas a: Olascoaga, Paso de los Andes y Boulogne Sur Mer.

3-San José desde Miyara a Cicchitti.

4-Plantamura desde Pedro del Castillo hasta José Ingenieros.

5-Pedro del Castillo desde Democracia hasta Atahualpa Yupanqui.

- **SUB-ZONA RESIDENCIAL 1 ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS (R1as)**

a) Usos del suelo: Área de abastecimiento y servicios de mayor diversidad, concentración de usos y equipamientos, complementarios a la residencia, con una influencia espacial mayor a la



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

escala barrial. Se admite la construcción de locales comerciales, cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

b) Delimitación: Comprende las siguientes calles:

1- Paso de los Andes desde el costado norte de Paraná hasta Bernardo Houssay. Excluidos los frentistas a: B. Houssay y Jorge A Calle.

U.III.2.3.2 ZONA RESIDENCIAL 2 (R2)

1. Carácter urbanístico:

Zona predominantemente residencial, con densidad edilicia media y parcelas de tamaño mixto (pequeñas y medianas), con tendencia a la densificación moderada. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares. Zona destinada a renovación por sustitución edilicia u ocupación de los vacíos pasivos y/o consolidación de los sectores con calidad constructiva en su imagen y tipología arquitectónica.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar, entre medianeras y/o de perímetro libre.

Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario.

Podrá optar por el punto U.II.1.2.1.c BASAMENTO (de 15 metros de altura máxima): en la zona R2T.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 600 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 21 metros

Para parcelas entre 601 y 1000 m² de superficie:

FOS máx= 0,50

FOS máx esquina= 0,60

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres = 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 26 metros



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Para parcelas mayores a 1001 m² de superficie:

FOS máx= 0,45

FOS máx esquina= 0,50

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 30 metros

Para toda la zona R2:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: se especifican en cada sub-zona

- **ZONA RESIDENCIAL 2 (R2)**

a) Usos del suelo: Uso predominante residencial; usos complementarios abastecimiento diario, de servicios y actividades compatibles con la vivienda a escala barrial.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.

b) Delimitación: Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Mariano Moreno desde Martín Palero hasta Boulogne Sur Mer; Boulogne Sur Mer desde Mariano Moreno hasta Emilio Civit; Emilio Civit desde Boulogne Sur Mer hasta Belgrano; Belgrano desde Emilio Civit hasta Sargento Cabral; Sargento Cabral desde Belgrano hasta Coronel Rodríguez; Cnel. Rodríguez desde Sargento Cabral hasta Pueyrredón; Pueyrredón desde Cnel. Rodríguez hasta Martín Palero, costado Oeste de Martín Palero desde Pueyrredón hasta Mariano Moreno.

Excluidos los frentistas a las siguientes calles: Boulogne Sur Mer; Paso de los Andes; Olascoaga; Tiburcio Benegas; Belgrano; Emilio Civit; Rufino Ortega; Arístides Villanueva; Sobremonte; Pueyrredón; Mariano Moreno entre Palero y Paso de los Andes; Coronel Rodríguez desde Pueyrredón hasta Rufino Ortega; Costado Oeste de Martín Palero desde Mariano Moreno hasta Pueyrredón y por último, Sargento Cabral desde Belgrano hasta Coronel Rodríguez.

Excluido el sector delimitado por las calles: Boulogne Sur Mer, costado Sur de Arístides Villanueva, costado Oeste de Huarpes y costado Norte de Sargento Cabral. (Ord. 3404/99-Zona Universitaria 1)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Sector 2: Boulogne Sur Mer desde Emilio Civit hasta Juan B. Justo; Juan B. Justo desde Boulogne Sur Mer hasta Belgrano, Belgrano entre Juan B Justo y Emilio Civit; Emilio Civit entre Belgrano y Boulogne Sur Mer.

Excluidos los frentistas a las siguientes calles: Boulogne Sur Mer; Paso de los Andes; Olascoaga; Tiburcio Benegas; Belgrano; Juan B. Justo; Emilio Civit

Sector 3: Boulogne Sur Mer desde Juan B. Justo hasta Paraná; Paraná desde Boulogne Sur Mer hasta Tiburcio Benegas; costado Oeste de Tiburcio Benegas desde Paraná hasta Joaquín V. González; costado Sur de Joaquín V. González desde Tiburcio Benegas hasta Francisco J. Moyano; Francisco J. Moyano desde Joaquín V. González hasta Juan B. Justo y Juan B. Justo desde Francisco J. Moyano hasta Boulogne Sur Mer.

Excluidos los frentistas a las siguientes calles: Paso de los Andes; Olascoaga; Suipacha; Roque Sáenz Peña; Juan B. Justo, Tiburcio Benegas entre Juan B. Justo y Paraná; Juan de Dios Videla y Aristóbulo del Valle entre Olascoaga y Tiburcio Benegas.

Sector 4: Coronel Laurentino Olascoaga desde Suipacha hasta Jorge A. Calle; Jorge A. Calle desde Olascoaga hasta Francisco J. Moyano; costado Este de Francisco J. Moyano desde Jorge A. Calle hasta Italia; costado Norte de Italia desde Francisco J. Moyano hasta Dr. Julio A. Lemos; costado Este de Dr. Julio A. Lemos desde Italia hasta B. Houssay; B. Houssay desde Dr. Julio A. Lemos hasta Francisco Rubilar; costado Oeste de Francisco Rubilar desde B. Houssay hasta Fernando Fader; costado Oeste de Belgrano desde Fernando Fader hasta Avelino Maure, costado Oeste de Tiburcio Benegas desde Avelino Maure hasta Suipacha y Suipacha desde Tiburcio Benegas hasta Coronel Laurentino Olascoaga.

Excluidos los frentistas a las siguientes calles: Coronel Laurentino Olascoaga; Francisco Rubilar; Belgrano; Tiburcio Benegas desde Maure hasta Suipacha; B. Houssay; Jorge A. Calle; Jorge Newbery; Suipacha.

Sector 5: Costado Norte de Timoteo Gordillo desde Boulogne Sur Mer hasta el costado Este del Colector Aluvional Papagayos; costado Este del Colector Aluvional Papagayos desde Timoteo Gordillo hasta el límite con el Departamento de Las Heras; costado Oeste de Boulogne Sur Mer desde el límite con el Departamento de Las Heras hasta Timoteo Gordillo.

Sector 6: Costado Este de Av. Champagnat desde el Colector Papagayos hasta San José; costado Sur de San José desde Champagnat hasta Dr. Salomón Miyara; costado Oeste de Dr. Salomón Miyara desde San José hasta Dr. Milstein, costado Sur de Dr. Milstein desde Dr. Miyara hasta Límite Sur del Barrio Champagnat; Límite Sur del Barrio Champagnat desde Dr. Milstein hasta Calle N° 1; costado Sur de Calle N° 1 desde Límite Sur del Barrio Champagnat hasta Dr. Metraux; costado Oeste de Dr. Metraux desde Calle N°1 hasta Colector Papagayos y costado Norte de Colector Papagayos desde Dr. Metraux hasta Champagnat.

Excluidos los frentistas a: Av. Champagnat.

Comprende las siguientes calles:

- Boulogne Sur Mer desde Paraná hasta Houssay, incluye frentistas Newbery, Jorge A. Calle y Houssay.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- **ZONA RESIDENCIAL 2 ABASTECIMIENTO (R2a)**

a) Usos del suelo: Área predominante residencial; con usos complementarios de abastecimiento diario de productos, oficios y servicios considerados prioritarios y complementarios para alcanzar la satisfacción de necesidades y condiciones óptimas a escala local o barrial.

Se admite la construcción de locales comerciales, cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

b) Delimitación:

Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Hipólito Yrigoyen entre España y 9 de Julio; costado Oeste de 9 de Julio desde H. Yrigoyen hasta costado Sur de Avenida Peltier; costado Sur de Av. Peltier desde 9 de Julio hasta España y España desde Santa Cruz hasta Hipólito Yrigoyen.

Incluidos los frentistas a: Costado Norte de Hipólito Yrigoyen, Francisco Álvarez-Belgrano y Santa Cruz, en toda su extensión.

Sector 2: Costado Este de Rioja desde Morón a Rondeau; Rondeau desde Rioja hasta Salta; costado Oeste de Salta- Pedro B. Palacios desde Rondeau hasta Morón y Morón desde Salta- Pedro B. Palacios hasta Rioja.

Excluidos los frentistas a: Morón y Rondeau.

Sector 3: Rufino Ortega entre Boulogne Sur Mer y Belgrano, Belgrano entre R. Ortega y Arístides Villanueva, A. Villanueva entre Belgrano y Boulogne Sur Mer; Boulogne Sur Mer entre Villanueva y Ortega.

Excluidos los frentistas a: Belgrano, Arístides Villanueva, Boulogne Sur Mer y Tiburcio Benegas.

Sector 4: Zona denominada proyecto Pro.Cre.Ar, referenciada como zona "Estación de pasajeros y carga del Ferrocarril, Ley N° 3159/1964", delimitada por su frente al Oeste y Nord-oeste con calle Tiburcio Benegas hasta la intersección con calle Belgrano, al Sur lindando con calle Suipacha desde Estado Nacional Argentino hasta Tiburcio Benegas, por su costado Este lindando por todos los lados con Estado Nacional Argentino.

Comprende las siguientes calles:

1- Olascoaga en toda su extensión, excluidos los frentistas a Mariano Moreno, Arístides Villanueva, Emilio Civit, Juan B. Justo, Roque Saenz Peña, Suipacha y Jorge A. Calle.

2-Costado Oeste de Coronel Rodríguez desde Pueyrredón hasta Arístides Villanueva.

3-Costado Sur de Pueyrredón desde Martín Palero hasta Boulogne Sur Mer, excluidos los frentistas a Boulogne Sur Mer.

4-Sobremonte desde Coronel Rodríguez hasta Boulogne Sur Mer, excluidos los frentistas a Boulogne Sur Mer.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

5-Tiburcio Benegas desde costado norte de Rufino Ortega hasta costado sur de Joaquín V. González, excluidos los frentistas a Av. Emilio Civit y Juan B. Justo.

- **ZONA RESIDENCIAL 2 ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS (R2as)**

a) Usos del suelo: Área residencial, con usos complementarios de abastecimiento y servicios de mayor diversidad, concentración de usos y equipamientos complementarios con una influencia mayor a la barrial.

Se admite la construcción de locales comerciales cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

b) Delimitación:

Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Perú desde Pedro Molina hasta Colón; Colón desde Perú hasta Mitre; Mitre desde Colón hasta Pedro Molina y Pedro Molina desde Mitre hasta Perú.

Excluidos los frentistas a: Colón, Mitre y Pedro Molina.

Sector 2: Costado Sur de Bernardo Houssay entre Rubilar y Belgrano; Belgrano entre B. Houssay y Fernando Fader, Rubilar entre Fader y Houssay.

Sector 3: Costado este de calle Belgrano Oeste desde calle Pueyrredón hasta Av. Pedro Molina; costado sur de Av. Pedro Molina desde Belgrano oeste hasta calle Perú; costado oeste de calle Perú desde Av. Pedro Molina hasta Virgen del Carmen de Cuyo; costado norte de Virgen del Carmen de Cuyo desde calle Perú hasta Av. Belgrano; costado oeste de Av. Belgrano desde Virgen del Carmen de Cuyo hasta calle Pueyrredón; y costado norte de calle Pueyrredón desde Av. Belgrano hasta Belgrano Oeste. (Ord. 4.212/2025)

Sector 4: San Juan desde Brasil hasta Morón; Morón desde San Juan hasta Pedro B. Palacios; Pedro B. Palacios desde Morón hasta Brasil y Brasil desde Pedro B. Palacios hasta San Juan.

Excluidos los frentistas a: Brasil, San Juan, Morón y Pedro B. Palacios.

Comprende las siguientes calles:

1- Paso de los Andes desde Mariano Moreno hasta Paraná, excluidos los frentistas sur a Mariano Moreno; Arístides Villanueva, Emilio Civit y Juan B. Justo.

2-Costado Oeste de Tiburcio Benegas desde costado Norte de Joaquín V. González hasta Maure.

3-Costado Oeste de Belgrano desde Maure hasta Fernando Fader.

4-Av. Bernardo Houssay

5-Jorge A. Calle

6-Suipacha en toda su extensión.

7- Costado Este de Av. Champagnat desde el Colector Aluvional Papagayos hasta el límite con el Departamento de Las Heras.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- **ZONA RESIDENCIAL 2 TURÍSTICA (R2t)**

a) Usos del suelo: Área de interés turístico por sus características y localización estratégica. Uso predominante residencial; usos complementarios de actividades y de servicios relacionados al turismo y al esparcimiento.

Se admite la construcción de locales comerciales cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

b) Delimitación: Comprende las siguientes calles:

1-Arístides Villanueva desde Belgrano hasta Huarpes.

2-Costado Norte de Arístides Villanueva desde Huarpes hasta Boulogne Sur Mer, excluidos los frentistas a Boulogne Sur Mer.

3-Tiburcio Benegas desde Arístides Villanueva hasta el costado Sur de Rufino Ortega.

U.III.2.3.3 ZONA RESIDENCIAL 2 PRESERVACIÓN PATRIMONIAL– PP

1. Carácter Urbanístico: Zona caracterizada por presentar características históricas. Área de valor patrimonial con capacidad de transformación, en la que se protege e impulsa la identidad histórica, espacial, arquitectónica y ambiental del sector, admitiendo intervenciones y desarrollos contemporáneos de renovación por sustitución edilicia de calidad arquitectónica con tendencia a la densificación moderada.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar, entre medianeras y/o de perímetro libre.

Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 400 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 22 metros

Para parcelas entre 401 y 1000 m² de superficie:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

FOS $\text{máx} = 0,50$

FOS $\text{máx esquina} = 0,60$

Retiro lateral $\text{mín} = 20\% h$ (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior $\text{mín} = 30\% h$ (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres = $20\% h$ (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 26 metros

Para parcelas mayores a 1001 m² se aplicarán los siguientes índices:

FOS $\text{Máx} = 0,50$

FOS $\text{máx esquina} = 0,60$

Retiro Lateral $\text{mín} = 20\% h$ (mínimo de 3,00 metros)

Retiro Posterior $\text{mín} = 30\% h$ (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres = $20\% h$ (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 39 metros

Retiros especiales:

En Av Emilio Civit, el retiro frontal se ubicará a seis metros (6,00 m) de la Línea Municipal, incluidas las esquinas.

Para toda la zona R2:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Uso predominante residencial; convivencia de edificaciones uni y plurifamiliar con edificios considerados de valor patrimonial, arquitectónico, simbólico o ambiental. En cuanto a usos complementarios prevalecen criterios de compatibilidad con la función residencial y desarrollo del sector.

Se admite el cambio de uso en construcciones destinadas originalmente a viviendas que podrán ser refuncionalizadas para el desarrollo de actividades permitidas según listado de planillas anexas en las categorías correspondientes.

4. Delimitación:

Comprende las siguientes calles:

1-Emilio Civit en toda su extensión, incluye frentistas a Boulogne Sur Mer.

U.III.2.3.4 ZONA RESIDENCIAL 3 AS

1. Carácter urbanístico: Zona en proceso de urbanización y expansión, destinada a consolidarse. Zona de uso predominantemente residencial, con presencia de condiciones urbanas precarias o conjuntos urbanos intervenidos por programas de regularización, densidad edilicia baja y parcelas de tamaño pequeño. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles irregulares lo que resulta en un damero con variantes.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 400 m² de superficie:

FOS máx= 0,70

FOS máx esquina= 0,80

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 10 metros

Para parcelas entre 401 y 1000 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres = 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 10 metros

Para parcelas mayores a 1001 m² de superficie:

FOS máx= 0,50

FOS máx esquina= 0,60

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 10 metros

Para toda la zona R3:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Superficie mínima de terreno: 200 m²
Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Uso predominante residencial; usos complementarios abastecimiento diario, servicios y de actividades compatibles con la vivienda a escala barrial, más actividad comercial y servicios ocasionales en crecimiento.

Se admite la construcción de locales comerciales cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

4. Delimitación: Comprende los siguientes Barrios:

San Martín, Flores Sur, Santa Rita 1, Santa Rita 2, Flores Oeste, Olivares, Nueva Esperanza, Cipolletti, Andino, Nuevo Amanecer, Nueva Generación, Alto Mendoza, Cerro de la Gloria, Los Quince, Mirador del Cerro, San Francisco de Asís, Escorihuela, Colinas Del Oeste, Los Puestos, Favorita Nueva, Favorita Centro, Los Paraísos, Los Olivos, El Edén, Sector Consorcio, San Agustín, Sierras Altas, El Libertador, Ripiera, El Libertador, 14 de Noviembre, 27 de Abril, Difunta Correa, Los Barrancos, Ampliación Nuevo Amanecer, René Favalaro, 31 de Mayo, El Triángulo, El Progreso, Consorcio Los Quince, Nueva Generación II, Santo Domingo.

U.III.2.3.5 ZONA RESIDENCIAL 4 (R4)

1. Carácter urbanístico:

Zona de uso predominantemente residencial, de conformación lineal siguiendo el límite del Parque Gral. San Martín, con posibilidades de renovación por sustitución edilicia, con parcelas de tamaño mixto (pequeñas y medianas) y tendencia a la densificación. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

Zona de edificación continua (basamento); torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela y al cumplimiento de los retiros establecidos.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 400 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 21 metros

Para parcelas entre 401 y 1000 m² de superficie:

FOS máx= 0,50

FOS máx esquina= 0,60

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres = 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 26 metros

Para parcelas mayores a 1001 m² de superficie:

FOS máx= 0,40

FOS máx esquina= 0,50

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 39 metros

Retiros especiales:

En Av. Boulogne Sur Mer, el retiro frontal será de 4,00 metros medidos desde el paramento húmedo Este del canal Jarillal.

Para toda la zona R4:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Uso predominante residencial, admitiendo usos compatibles que complementen la vivienda y refuerzan la vitalidad del sector, en relación con el contexto urbano y el Parque General San Martín.

4. Delimitación: Comprende las siguientes calles:

1-Boulogne Sur Mer desde Olegario V. Andrade hasta el costado Sur de Sargento Cabral.

2-Boulogne Sur Mer desde el costado Norte de Arístides Villanueva hasta Juan B. Justo, excluye a los frentistas a Arístides Villanueva, Emilio Civit, Juan B. Justo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.2.3.6 ZONA RESIDENCIAL 5 (R5)

1. Carácter urbanístico:

Zona de uso predominantemente residencial, con densidad edilicia media-alta y parcelas de tamaño grande. Su morfología urbana se adapta a las parcelas del Parque Central, con una trama de calles orgánicas. Zona destinada a la incorporación al tejido urbano de terrenos fiscales en desuso por reconversión del destino original y que por su ubicación, jerárquica del espacio público y disponibilidad de tierra vacante con buena accesibilidad y conexiones puede admitir equipamiento urbano de carácter urbano, metropolitano y regional.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

Zona de edificación entre medianeras obligatoria (basamento) en un 60% de la parcela y en contacto con la L.M. Se permite combinar con torre y/o implementar la torre exenta (perímetro libre) siempre que se cumpla con el % de edificación entre medianeras. Resultan obligatorios los locales comerciales. La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela y al cumplimiento de los retiros establecidos.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 500 m² de superficie:

FOS máx=0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 26 metros

Para parcelas entre 501 y 1250 m² de superficie:

FOS máx= 0,45

FOS máx esquina= 0,50

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 3,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Altura máxima: 33 metros



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Para parcelas mayores a 1251 m² de superficie:

FOS máx= 0,40

FOS máx esquina= 0,50

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 48 metros

Para toda la zona R5:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

3. Usos del suelo: Uso predominantemente residencial, con usos complementarios vinculados al abastecimiento diario de productos, oficios y servicios con influencia mayor a la escala barrial.

4. Delimitación: Comprende el sector delimitado por las siguientes calles:

Sector 1: Costado Este de Perú desde Vendimiadores hasta Videla Correa; costado Sur de Videla Correa desde Perú hasta Chile; costado Oeste de Chile desde Videla Correa hasta Pellegrini; costado Sur de Pellegrini desde Chile hasta 9 de Julio; costado Oeste de 9 de Julio desde Pellegrini hasta Coronel Plaza; costado Norte de Coronel Plaza desde 9 de Julio hasta Mitre; costado Este de Mitre desde Coronel Plaza hasta Vendimiadores y costado Norte de Vendimiadores desde Mitre hasta Perú.

Excluidos los frentistas a: 9 de Julio entre Pellegrini hasta Coronel Plaza. Fray Inalacán en toda su extensión.

Excluido el sector: Parque Central.

U.III.2.3.7 ZONA RESIDENCIAL 6 (R6)

1. Carácter urbanístico: Zona de uso predominantemente residencial, con densidad edilicia media y parcelas de tamaño reducido. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares. Zona destinada a renovación por sustitución edilicia u ocupación de los vacíos urbanos y/o consolidación de los sectores con calidad constructiva en su imagen y tipología arquitectónica, con tendencia a la densificación moderada.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 400 m² de superficie:

FOS máx= 0,65

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 23 metros

Para parcelas entre 401 y 1000 m² de superficie:

FOS máx= 0,55

FOS máx esquina= 0,60

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 26 metros

Para parcelas mayores a 1001 m² de superficie:

FOS máx= 0,50

FOS máx esquina= 0,60

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 31 metros

Para toda la zona R6:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: se especifican en cada sub-zona



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

● **ZONA RESIDENCIAL 6**

a) Usos del suelo: uso predominante residencial; con algunos usos complementarios de abastecimiento diario y de servicios (oficios compartidos con vivienda, actividades profesionales) a escala barrial.

b) Delimitación: Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Costado Este de Perú desde Videla Correa hasta Mosconi; Mosconi desde Perú hasta 9 de Julio; costado Oeste de 9 de Julio desde Mosconi hasta Pellegrini; costado Norte de Pellegrini desde 9 de Julio hasta Chile; costado Este de Chile desde Pellegrini hasta Videla Correa y Videla Correa desde Chile hasta Perú. Incluidos los frentistas a: Fray Inalacán entre Chile y Perú.

Excluidos los frentistas a calles: Mitre desde Pellegrini hasta Mosconi. Damián Hudson desde Fidel de Lucía hasta 9 de Julio. Videla Correa desde Perú hasta 9 de Julio. Costado Norte de Pellegrini desde Chile hasta 9 de Julio.

Sector 2: San Martín desde Ayacucho hasta Jujuy; Jujuy desde San Martín hasta Ituzaingó; Ituzaingó desde Jujuy hasta Ayacucho; costado Norte de Ayacucho desde Ituzaingó hasta San Martín.

Excluidos los frentistas a: San Martín, Jujuy e Ituzaingó.

Sector 3: San Martín desde Santiago del Estero hasta Coronel Díaz; Coronel Díaz desde San Martín hasta Ituzaingó; Ituzaingó desde Coronel Díaz hasta Santiago del Estero y Santiago del Estero desde Ituzaingó hasta San Martín.

Excluidos los frentistas a: San Martín, Coronel Díaz, Ituzaingó y Santiago del Estero.

Sector 4: Costado Este de Paraguay desde Santiago del Estero hasta Coronel Díaz, Coronel Díaz – Los Pescadores desde Paraguay hasta Bajada de Arrollabes; costado Oeste de Bajada de Arrollabes desde Los Pescadores hasta Santiago del Estero; Santiago del Estero desde Bajada de Arrollabes hasta costado Este de Paraguay.

Excluidos los frentistas a: Coronel Díaz, Los Pescadores, Ramírez y Santiago del Estero.

Sector 5: Costado Este de Paraguay desde Ayacucho hasta Jujuy; Jujuy desde Paraguay hasta Bajada de Arrollabes; Bajada de Arrollabes- Pedro B. Palacios desde Jujuy hasta Santa Fe, Bajada de Arrollabes- Pedro B. Palacios desde Santa Fé hasta Ayacucho, costado Norte de Ayacucho desde Pedro B. Palacios hasta Paraguay.

Excluidos los frentistas a: Jujuy; Bajada de Arrollabes - Pedro B. Palacios desde Jujuy hasta Ayacucho; frentistas a Ayacucho entre Paraguay y Pedro B. Palacios.

● **ZONA RESIDENCIAL 6 ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS (R6as)**

a) Usos del suelo: área de abastecimiento y servicios de mayor diversidad, concentración de usos y equipamientos complementarios con una influencia territorial mayor a la barrial. Uso residencial predominante.

Se admite la construcción de locales comerciales cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Delimitación:

Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: San Martín desde Jujuy hasta Santiago del Estero; Santiago del Estero desde San Martín hasta Bajada de Arrollabes; Bajada de Arrollabes desde Santiago del Estero hasta Jujuy; Jujuy desde Bajada de Arrollabes hasta San Martín.

Excluidos los frentistas a: San Martín y Bajada de Arrollabes.

Comprende las siguientes calles:

1-Costado Norte de Videla Correa desde Perú hasta Chile.

2-Videla Correa desde Chile hasta 9 de Julio.

3-Costado Sur de Coronel Díaz en toda su extensión, excluidos los frentistas a San Martín y Bajada de Arrollabes.

4-Costado Sur de Los Pescadores en toda su extensión.

5-Ramírez desde Jujuy hasta Coronel Díaz.

6-Damián Hudson desde Fidel de Lucía hasta 9 de Julio.

7-Costado Norte de Pellegrini desde Chile hasta 9 de Julio

U.III.2.3.8 ZONA RESIDENCIAL 7 (R7)

1. Carácter urbanístico: Zona predominantemente residencial, de baja densidad edilicia y parcelas de tamaño variable. Se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares. Zona destinada a densificar y consolidar como sectores de alta calidad constructiva en su imagen y tipología arquitectónica.

Se determinan tipologías de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario.

Los edificios de vivienda multifamiliar podrán incluir un local comercial en el frente de la propiedad, cuando dispongan de un mínimo de cuatro (4) unidades habitacionales y cumplan con el requerimiento de cocheras por unidad habitacional. Si el frente de la parcela supera los veinte metros (20 m) de longitud, con una tolerancia menor de hasta 5%, podrá disponer de dos (2) locales comerciales. Para los terrenos de hasta diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a cinco metros (5.00 m). En el caso, que los terrenos superen los diez metros (10 m) de frente, la longitud destinada a accesos vehicular y peatonal del edificio, no podrá ser inferior a seis metros (6.00 m). En los casos de terrenos en esquina, a los efectos de establecer la cantidad de locales, se considerará un solo frente. Los locales se habilitarán con los usos admitidos en la zona.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 400 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre bloques= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 12,50 metros

Para parcelas entre 401 y 1000 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre bloques= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 12,50 metros

Para parcelas mayores a 1001 m² de superficie:

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,70

Retiro lateral mín= 20% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre bloques= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 12,50 metros

Para toda la zona R7:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Se especifican en cada sub-zona

● **ZONA RESIDENCIAL 7 (R7)**

a) Usos del suelo: uso predominante residencial; usos complementarios abastecimiento diario, de servicios y actividades compatibles con la vivienda a escala barrial.

b) Delimitación: Comprende el sector delimitado por las siguientes calles:

Sector 1: Dr. Amadeo Cicchitti desde San José hasta costado Norte Colector Papagayos; costado Norte Colector Papagayos desde Dr. Amadeo Cicchitti hasta Dr. Alfredo Metraux; costado Oeste de Dr. Alfredo Metraux desde Colector Papagayos hasta Calle N° 1; costado Norte de Calle N°1 desde Dr. Alfredo Metraux hasta el Límite Sur del Barrio Champagnat; Límite Sur del Barrio Champagnat desde Calle N°1 hasta Dr. Milstein; costado Norte de Dr. Milstein desde Límite Sur del Barrio Champagnat hasta Dr. Salomón Miyara; costado Este de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Dr. Salomón Miyara desde Dr. Milstein hasta costado Norte de San José; San José desde Dr. Salomón Miyara hasta Cicchiti.

Excluidos los frentistas a: San José desde Dr. Salomón Miyara hasta Dr. Amadeo Cicchitti.

- **ZONA RESIDENCIAL 7 ABASTECIMIENTO (R7a)**

a) Usos del suelo: área de uso predominante residencial; con usos complementarios de abastecimiento diario y de servicios administrativos y turísticos preservando las características arquitectónicas del inmueble.

Se admite la construcción de locales comerciales, cuyo uso será autorizado en función de los rubros permitidos por la zonificación correspondiente.

b) Delimitación: Comprende las siguientes calles:

Sector 1: Costado Este de Francisco Álvarez - Belgrano desde Hipólito Yrigoyen hasta Santa Cruz, costado Sur de Santa Cruz desde Francisco Álvarez hasta España, costado Oeste de España desde Santa Cruz hasta Hipólito Yrigoyen y costado Norte de Hipólito Yrigoyen desde España hasta Belgrano.

Excluidos los frentistas a: Santa Cruz, España, Hipólito Yrigoyen y Francisco Álvarez-Belgrano.

U.III.2.4 ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES

U.III.2.4.1 ZONA CENTRAL 1 (CEN 1)

1. Carácter urbanístico: Zona poseedora del más alto nivel de equipamiento comercial, administrativo, financiero y de servicios especializados, a escala urbana, metropolitana y regional, conviviendo junto a la residencia. Presenta la densidad edilicia más alta y parcelas de tamaño medio-alto. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares. Zona destinada a la reactivación como epicentro de la actividad comercial y servicios a escala metropolitana y provincial.

Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiendo la torre exenta (perímetro libre); zócalo comercial (locales comerciales) obligatorio.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 500 m² de superficie:

FOS mín= 0,60

FOS máx= 0,85

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)
Altura máxima: 30 metros

Para parcelas entre 501 y 1250 m² de superficie:

FOS mín= 0,50

FOS máx= 0,80

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros). Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura hasta alcanzar la altura máxima. Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 48 metros

Para parcelas mayores a 1251 m² de superficie:

FOS mín= 0,40

FOS máx= 0,70

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros). Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura hasta alcanzar la altura máxima

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 71 metros

Para toda la zona CEN 1:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Se especifican en cada sub-zona

- **ZONA CENTRAL 1 (CEN 1)**

a) Usos del suelo: Usos mixtos, predominando el comercial, el institucional y los servicios de alta jerarquía a escala urbana y metropolitana; uso residencial complementario. El uso permitido en el interior del predio exige una actividad comercial minorista en contacto con la vía pública.

b) Delimitación:

Comprende el sector delimitado por las siguientes calles:

Sector 1: Costado Este de Patricias Mendocinas desde Colón hasta Las Heras; costado Norte de Las Heras desde Patricias Mendocinas hasta San Martín; San Martín desde Las Heras hasta Godoy Cruz, Costado Este de San Martín desde Godoy Cruz hasta Córdoba; costado Sur de Córdoba desde San Martín hasta Rioja; costado Oeste de Rioja desde Córdoba hasta José V. Zapata; José V. Zapata desde Rioja hasta San Martín, Colón desde San Martín hasta Patricias Mendocinas.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Excluidos los frentistas a: San Martín desde el costado Sur de las calles Córdoba y Godoy Cruz hasta el costado Norte de Colón – José V. Zapata. Peatonal Sarmiento en toda su extensión. José V. Zapata.

Comprende las siguientes calles:

1-Colón en toda su extensión.

2- Las Heras en toda su extensión, excluido el costado norte de Las Heras entre Perú y Belgrano.

- ZONA CENTRAL 1 TURÍSTICO (CEN1 t)

a) Usos del suelo: Una de las principales áreas de interés turístico por sus características históricas y localización estratégica. Uso predominante comercial, de actividades y de servicios relacionados al turismo y al esparcimiento; uso residencial complementario.

b) Delimitación:

Comprende las siguientes calles:

1-San Martín desde el costado Sur de la calle Godoy Cruz hasta costado Norte de Colón – José V. Zapata. Incluye el costado Este de San Martín entre Godoy Cruz y Córdoba. Excluidos los frentistas a: Colón – José V. Zapata.

2-Peatonal Sarmiento en toda su extensión.

U.III.2.4.2 ZONA CENTRAL 2 (CEN 2)

1. Carácter urbanístico: Zona destinada a la preservación de sus características histórico-paisajísticas salvaguardando el perfil urbano de carácter patrimonial. Zona principalmente residencial y de servicios. Presenta una densidad edilicia media-alta y parcelas de tamaños mixtos. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares.

Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiendo la torre exenta (perímetro libre) y resultando obligatorios los locales comerciales.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 500 m² de superficie:

FOS mín= 0,60

FOS máx.= 0,75

FOS máx esquina= 0,80

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 26 metros



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Para parcelas entre 501 y 1250 m² de superficie:

FOS mín= 0,50

FOS máx.= 0,70

FOS máx esquina= 0,80

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 41 metros

Para parcelas mayores a 1251 m² de superficie:

FOS mín= 0,40

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros). Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura hasta alcanzar la altura máxima

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 59 metros

Para toda la zona CEN 2:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

a) Usos del suelo: Predominio de usos mixtos, conviviendo la residencia con los servicios vinculados tanto a la cultura, la educación y la salud, como a la actividad turística y su equipamiento, a escala urbana, metropolitana y regional.

b) Delimitación: Comprende el sector delimitado por las siguientes calles:

Sector 1: Belgrano desde Colón hasta Las Heras; Las Heras desde Belgrano hasta Patricia Mendocinas; costado Oeste de Patricia Mendocinas desde Las Heras hasta Colón y Colón desde Patricia Mendocinas hasta Belgrano.

Excluidos los frentistas a: Belgrano, Las Heras, Colón y Calle Sarmiento.

Sector 2: Comprende los frentistas norte a calle Pedro Molina desde vías del Ferrocarril hasta Av. San Martín

● **ZONA CENTRAL TURÍSTICA 2 (CEN 2t)**

a) Usos del suelo: Eje de interés turístico por sus características y localización estratégica. Predominio de usos mixtos, conviviendo la residencia con los servicios vinculados al turismo, cultura, esparcimiento, gastronomía y comercio con alto valor escénico y entorno paisajístico.

b) Delimitación: Comprende las siguientes calles:

1- Frentistas a calle Sarmiento entre Belgrano y Chile. Excluidos los frentistas a: Belgrano.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.2.4.3 ZONA COMERCIAL 1 (C1)

1. Carácter urbanístico: Área de actividad comercial creciente con predominio del uso residencial. Zona destinada a la renovación y ampliación de las funciones presentes en el microcentro, manteniendo mixtura de usos y su carácter residencial.

La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre); resultando optativos los locales comerciales.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 500 m² de superficie:

FOS mín= 0,60

FOS máx= 0,80

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 28 metros

Para parcelas entre 501 y 1250 m² de superficie:

FOS mín= 0,50

FOS máx= 0,70

FOS máx esquina= 0,75

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros) . Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura hasta alcanzar la altura máxima

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 48 metros

Para parcelas mayores a 1251 m² de superficie:

FOS mín= 0,40

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros). Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura hasta alcanzar la altura máxima

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 69 metros

Para toda la zona C 1:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: se especifican en cada sub-zona



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

● **ZONA COMERCIAL 1**

a) Usos del suelo: Usos mixtos predominando el uso comercial e institucional; uso complementario residencial, conviviendo la residencia con los servicios y el equipamiento a escala urbana y metropolitana.

b) Delimitación: Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Costado Este de Belgrano desde Pedro Molina hasta Colón; Colón desde Belgrano a Perú, Perú desde Colón a Pedro Molina y Pedro Molina desde Perú a Belgrano.

Excluidos los frentistas a: Colón, Pedro Molina y Perú.

Sector 2: Mitre desde Pedro Molina hasta Colón, Colón desde Mitre hasta San Martín, costado este de San Martín desde Colón hasta Yrigoyen; Yrigoyen desde San Martín a 9 de Julio, costado Este de 9 de Julio desde Yrigoyen hasta Peltier; costado Sur de Peltier desde 9 de Julio hasta San Martín; costado Este de San Martín de Peltier hasta Pedro Molina.

Excluido los frentistas a: Pedro Molina y Colón.

Sector 3: Costado Este de San Martín de Brasil hasta Vicente Zapata, Vicente Zapata entre San Martín y Pedro B. Palacios; Pedro B. Palacios desde José Vicente Zapata hasta Brasil; Brasil de Pedro B. Palacios hasta San Martín.

Excluido el sector delimitado por las calles: costado Este de Rioja desde Morón hasta Rondeau, Rondeau desde Rioja hasta Salta, costado Oeste de Salta desde Rondeau hasta Morón y Morón desde Salta hasta Rioja. Incluye frentistas a: Rondeau, Morón.

Excluido el sector delimitado por las calles: costado este de San Juan de Brasil a Morón; costado sur de Morón desde San Juan a Pedro B. Palacios; costado este de Pedro B. Palacios entre Morón y Brasil, costado norte de Brasil entre Pedro B Palacios y San Juan. Incluye frentistas a: San Juan, Morón, Palacios y Brasil.

Sector 3: Costado Este de Martín Palero desde Mariano Moreno-Silvestre hasta Pueyrredón-Peltier; costado Sur de Pueyrredón-Peltier desde Martín Palero hasta Belgrano; Belgrano desde Pueyrredón hasta Mariano Moreno – Silvestre y Mariano Moreno – Silvestre desde Belgrano hasta Martín Palero.

Sector 4: Comprende los inmuebles frentistas costado sur sobre calle Pueyrredón, desde Belgrano oeste hasta Av. Belgrano; e inmuebles frentistas a Pasaje Zeballos entre calle 9 de Julio y Av. San Martín. Por último, Av. San Martín desde Virgen del Carmen de Cuyo hasta Av. Pedro Molina.

Sector 5: Costado Este de calle Perú desde Las Heras hasta Coronel Plaza, costado Norte de Coronel Plaza - Suipacha desde Perú hasta Belgrano; costado Este de Belgrano desde Cnel. Plaza – Suipacha hasta Houssay- Mosconi; Houssay-Mosconi desde Belgrano hasta Perú; costado Oeste de Perú desde Mosconi hasta Vendimiadores; costado Sur de Vendimiadores desde Perú hasta Mitre; costado Oeste de Mitre desde Vendimiadores hasta Cnel. Plaza; costado Sur de Cnel. Plaza desde Mitre hasta 9 de Julio; costado Este de 9 de Julio desde Cnel. Plaza hasta Echeverría; Echeverría desde 9 de Julio hasta San Martín; San Martín desde Echeverría hasta Las Heras; Las Heras desde San Martín hasta Perú.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Excluidos los frentistas a: San Martín y Av. Las Heras.

Comprende las siguientes calles:

1- Mariano Moreno desde Martín Palero hasta el costado este de Paso de los Andes.

2-Costado Oeste de Pedro B. Palacios desde Brasil hasta Morón.

3-José Vicente Zapata en toda su extensión.

4-Brasil en toda su extensión.

- **ZONA COMERCIAL 1 TURÍSTICA (C1t)**

a) Usos del suelo: Ejes de interés turístico por sus características y localización estratégica. Uso predominante residencial; con usos y servicios complementarios de actividades relacionadas a la cultura, el esparcimiento y el turismo.

b) Delimitación: Comprende las siguientes calles:

1- San Martín desde costado norte de Godoy Cruz- Córdoba hasta costado sur de Echeverría-Jujuy.

2-Juan B. Justo en toda su extensión, excluidos los frentistas a Boulogne Sur Mer.

3-Costado Oeste de Belgrano desde Rufino Ortega hasta Juan B Justo.

4-Costado Este de Belgrano desde Colón hasta Av. Las Heras, excluidos los frentistas a Av. Colón y Av. Las Heras

U.III.2.4.4 ZONA COMERCIAL 2 (C2)

1. Carácter urbanístico: Zona de uso comercial y residencial, en proceso de renovación y revitalización. Prevalen los criterios de ocupación de los pasivos urbanos y mejoramiento de las condiciones generales de la función residencial. Presenta una densidad edilicia media-baja y parcelas de tamaños mixtos (pequeños y medios). Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares. Zona destinada a su renovación y revitalización, diversificación de usos y densificación demográfica y constructiva por sustitución edilicia. Se pretende generar una preservación de fachadas en edificaciones abandonadas o antiguas, contemplando el carácter histórico de la zona.

La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre); resultando optativos los locales comerciales.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 500 m² de superficie:

FOS mín= 0,60

FOS máx= 0,80

FOS máx esquina= 0,85



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)
Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)
Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)
Altura máxima: 25 metros

Para parcelas entre 501 y 1250 m² de superficie:

FOS mín= 0,50
FOS máx= 0,70
FOS máx esquina= 0,75
Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)
Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)
Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)
Altura máxima: 33 metros

Para parcelas mayores a 1251 m² de superficie:

FOS mín= 0,40
FOS máx= 0,60
FOS máx esquina= 0,85
Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros). Se puede optar por dejar un retiro constante de 8 metros, a partir de los 40 metros de altura hasta alcanzar la altura máxima
Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)
Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)
Altura máxima: 59 metros

Para toda la zona C2:
Superficie mínima de terreno: 200 m²
Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: se especifican en cada sub-zona.

- **ZONA COMERCIAL 2**

a. Usos del suelo: Predominio de usos mixtos, conviviendo la residencia, comercio y servicios a escala urbana y metropolitana. El criterio que sustenta esta zona es incentivar una oferta diversificada de comercios y servicios de alta demanda y frecuencia propia de la función comercial de la ciudad.

b. Delimitación:

Comprende las siguientes calles:

1-Pedro B. Palacios- Bajada de los Arrollabes desde Paraguay hasta Los Pescadores.

Comprende el sector delimitado por las siguientes calles:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Sector 1: Costado Este de 9 de Julio desde Echeverría hasta Ing. Mosconi; Ing. Mosconi desde 9 de Julio hasta San Martín; San Martín desde Mosconi hasta Jujuy; costado Norte de Jujuy - Echeverría desde San Martín hasta 9 de Julio.

Sector 2: Costado Este de Rioja desde José Vicente Zapata hasta Córdoba, costado norte de Córdoba de Rioja hasta San Martín; costado este de San Martín de Córdoba hasta Ayacucho; Ayacucho de San Martín hasta Paraguay-Pedro B. Palacios; Pedro B. Palacios de Ayacucho hasta Vicente Zapata; Vicente Zapata desde Pedro B. Palacios hasta Rioja.

Excluido el sector comprendido en las siguientes calles: Montecaseros entre San Luis y Córdoba; Córdoba entre Montecaseros y Ituzaingó; Ituzaingó entre Córdoba y San Luis; San Luis entre Ituzaingó y Montecaseros (Zona Especial Manzana Mercedaria)

Excluidas las calles: San Martín entre Córdoba y Ayacucho. Corrientes desde San Martín hasta Ituzaingó. Pedro B. Palacios – Ituzaingó desde Garibaldi hasta Beltrán. Beltrán desde Ituzaingó hasta Pedro B. Palacios. Urquiza desde Ituzaingó hasta Videla Castillo. Videla Castillo desde Urquiza hasta Beltrán.

● ZONA COMERCIAL 2 TURÍSTICA - C2t

a. Usos del suelo: Zona de conformación lineal por constituir el eje de conexión entre la Alameda y el Área Fundacional identificada como entorno significativo por su vinculación al patrimonio histórico. Se promueven actividades destinadas a la cultura, el esparcimiento y el turismo.

b. Delimitación:

Comprende el sector delimitado por las siguientes calles:

Sector 1: Beltrán desde costado Oeste de Ituzaingó hasta Pedro B. Palacios; Pedro B. Palacios desde Beltrán hasta Alberdi; Alberdi desde Pedro B. Palacios hasta costado Oeste de Ituzaingó; Ituzaingó desde costado Sur de Alberdi hasta costado Norte de Beltrán.

Comprende las siguientes calles:

1-Corrientes en toda su extensión, excluido frentistas a San Martín.

2-Pedro B. Palacios desde Garibaldi hasta Buenos Aires.

3-Ituzaingó desde Buenos Aires hasta Beltrán.

3-Urquiza desde Ituzaingó hasta Videla Castillo.

4-Videla Castillo desde Urquiza hasta Alberdi.

U.III.2.4.4 ZONA COMERCIAL 3 (C3)

1. Carácter urbanístico: Zona de uso comercial y residencial, en proceso de renovación y revitalización. Prevalecen los criterios de ocupación de los pasivos urbanos y mejoramiento de las condiciones generales de la función residencial. Presenta una densidad edilicia media-baja y parcelas de tamaños mixtos (pequeños y medios). Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonal con manzanas cuadradas o rectangulares. Zona destinada a su renovación y revitalización, diversificación de usos y densificación



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

demográfica y constructiva por sustitución edilicia. Se pretende generar una preservación de fachadas en edificaciones abandonadas o antiguas, contemplando el carácter histórico de la zona.

La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre); resultando optativos los locales comerciales.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para parcelas menores a 500 m² de superficie:

FOS mín= 0,60

FOS máx= 0,80

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros).

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 15 metros

Para parcelas entre 501 y 1250 m² de superficie:

FOS mín= 0,50

FOS máx= 0,70

FOS máx esquina= 0,75

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 21 metros

Para parcelas mayores a 1251 m² de superficie:

FOS mín= 0,40

FOS máx= 0,60

FOS máx esquina= 0,85

Retiro lateral mín= 15% h (mínimo de 3,00 metros)

Retiro posterior mín= 30% h (mínimo de 6,00 metros)

Separación entre torres= 20% h (mínimo de 4,00 metros)

Altura máxima: 31 metros

Para toda la zona C3:

Superficie mínima de terreno: 200 m²
Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Predominio de usos mixtos, conviviendo la residencia, comercio y servicios a escala urbana y metropolitana. El criterio que sustenta esta zona es incentivar una oferta diversificada de comercios y servicios de alta demanda y frecuencia propia de la función comercial de la ciudad.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

4. Delimitación:

Comprende los sectores delimitados por las siguientes calles:

Sector 1: Coronel Díaz desde Ituzaingó hasta Paraguay; costado Oeste de Paraguay desde Coronel Díaz hasta Santiago del Estero; Santiago del Estero desde Paraguay hasta Ituzaingó, e Ituzaingó desde Santiago del Estero hasta Coronel Díaz.

Excluidos los frentistas a: Coronel Díaz y Santiago del Estero.

Sector 2: Jujuy desde Ituzaingó hasta Paraguay; costado Oeste de Paraguay desde Jujuy hasta Ayacucho; costado norte de Ayacucho desde Paraguay hasta Ituzaingó; Ituzaingó desde Ayacucho hasta Jujuy.

Excluido los frentistas a calle Jujuy.

U.III.2.5 ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA

Son zonas de identidad particular del ejido urbano capitalino, reguladas por Ordenanzas Específicas para cada una de ellas, que condicionan su crecimiento y desarrollo a los efectos de reflejar su cualidad distintiva y preservar las características que las definen.

Cualquier uso definido como condicionado, o la modificación de un uso existente caracterizado como tal, deberá contar con permiso municipal previo. El permiso se otorgará considerando la intervención de algún organismo consultor que haya sido creado para tal fin, o que cuente con los conocimientos necesarios para analizar el requerimiento.

U.III.2.5.1 ZONA RESIDENCIAL URBANA (RES URB).

1. Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización predominantemente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad de carácter barrial, de media y alta densidad. Se admite, en los casos de ejes de desarrollo, usos compatibles con el residencial para otorgar abastecimiento a éstos.

2. Usos de suelo: Zona de predominancia residencial con usos complementarios de comercio, abastecimiento diario y servicios.

3. Delimitación: Comprende el polígono que inicia en Gobernador Videla desde Ayacucho hasta Bajada Arrollabes; Bajada Arrollabes desde Gobernador Videla hasta Pescadores; Coronel Díaz-Pescadores desde Bajada Arrollabes hasta Av. San Martín; Av. San Martín desde Coronel Díaz hasta Mosconi; desde Av. San Martín por el límite norte con Las Heras (Notti-Tupungato-Río Blanco-Mosconi-Houssay) hasta Av. Champagnat; Av. Champagnat entre Notti y Gran Capitán; Gran Capitán hasta Circunvalación Universidad; Circunvalación Universidad desde Gran Capitán, hasta Lencinas; Lencinas entre Circunvalación Universidad hasta Av. Boulogne Sur Mer; Av. Boulogne Sur Mer entre Lencinas y Mariano Moreno; Mariano Moreno entre Av. Boulogne Sur Mer y Belgrano-Beltrán; Beltrán entre Mariano Moreno e Hipólito Yrigoyen; Hipólito Yrigoyen entre Beltrán y San Martín; San Martín entre Hipólito Yrigoyen y Peltier; Peltier entre San Martín y Belgrano; Belgrano entre Peltier y Juan B. Justo; Juan B. Justo entre Belgrano y Francisco Moyano; Francisco Moyano entre Juan B. Justo y Joaquín V. González; Joaquín V. González entre Francisco Moyano y Tiburcio



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Benegas; Tiburcio Benegas-Pellegrini entre Joaquín V. González y Av. San Martín; Av. San Martín entre Pellegrini y Ayacucho; Ayacucho entre Av. San Martín y Gobernador Videla.

Exceptuando los frentistas a: Avenida San Martín, Avenida Belgrano, Arístides Villanueva, Juan B. Justo, Francisco Moyano, Tiburcio Benegas y Sáenz Peña; Frentistas occidentales de calle Perú desde Pellegrini hasta Houssay y frentistas orientales de calle Belgrano y Rubilar desde Tiburcio Benegas y Houssay. También quedan excluidos los terrenos de Ex Aeroparque y Ejército.

Polígono 1:

Vértice 1 E=2507921 N=6361144

Vértice 2 E=2507838 N=6361651

Vértice 3 E=2507831 N=6361772

Vértice 4 E=2507826 N=6361820

Vértice 5 E=2507863 N=6361874

Vértice 6 E=2508098 N=6361960

Vértice 7 E=2508198 N=6362016

Vértice 8 E=2508217 N=6362030

Vértice 9 E=2508241 N=6362048

Vértice 10 E=2508281 N=6362034

Vértice 11 E=2508569 N=6361907

Vértice 12 E=2508627 N=6361944

Vértice 13 E=2508674 N=6361895

Vértice 14 E=2508757 N=6361932

Vértice 15 E=2509018 N=6362057

Vértice 16 E=2509344 N=6362164

Vértice 17 E=2509426 N=6362165

Vértice 18 E=2509427 N=6362109

Vértice 19 E=2509427 N=6361906

Vértice 20 E=2509432 N=6361761

Vértice 21 E=2509781 N=6361892

Vértice 22 E=2510005 N=6361976

Vértice 23 E=2510023 N=6361813

Vértice 24 E=2509980 N=6361786

Vértice 25 E=2509882 N=6361698



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 26 E=2509811 N=6361610

Vértice 27 E=2509680 N=6361534

Vértice 28 E=2509634 N=6361465

Vértice 29 E=2509555 N=6361447

Vértice 30 E=2509565 N=6361352

Vértice 31 E=2509461 N=6361329

Vértice 32 E=2509429 N=6361309

Vértice 33 E=2509391 N=6361264

Vértice 34 E=2509422 N=6361071

Vértice 35 E=2509317 N=6361050

Vértice 36 E=2509284 N=6361204

Vértice 37 E=2508874 N=6361219

Vértice 38 E=2508781 N=6361111

Vértice 39 E=2508613 N=6360969

Vértice 40 E=2508619 N=6360820

Vértice 41 E=2508334 N=6360793

Vértice 42 E=2508123 N=6360786

Vértice 43 E=2508041 N=6360718

U.III.2.5.2 ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA (RES SUB).

1. Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de viviendas de baja densidad demográfica, constructiva y de ocupación (FOS y Altura). Se lo considera un sector intermedio o periférico del área urbana consolidada, el cual debe mantener características del sector natural y del residencial. Quedará sujeta a planes de mitigación y adaptación indicadas y aprobadas por los organismos competentes.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Las nuevas construcciones permitidas en el área deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- El uso permitido será de vivienda unifamiliar
- Se podrán construir como altura máxima ocho metros cincuenta centímetros (8,50 m), contados desde la cota ± 0.00 .
- La ocupación máxima del terreno será de 0.35.
- Retiro frontal mín: 4m
- Retiro lateral mín: 3m
- Se deberá cumplimentar con los criterios de sustentabilidad que se determinen de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza 4090/21, o la que en un futuro la reemplace.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Armonizar con el ambiente, respetando su fisonomía o paisaje.

Para toda la zona especial Residencial Suburbana:

Superficie mínima de terreno: 500 m²

Frente mínimo: 14 m

3. Usos de suelo: Zona de predominancia residencial con usos complementarios de actividades compatibles con la vivienda a escala barrial.

4. Delimitación:

Polígono 1 (Norte) Límites: Norte: coincide con el límite Norte departamental, Este: Av. Champagnat y luego continúa los límites Sur y Oeste por el polígono de coordenadas:

Vértice 1: E=2510275; N=6364168

Vértice 2: E=2510614; N=6364095

Vértice 3: E=2510884; N=6364155

Vértice 4: E=2510918; N=6364162

Vértice 5: E=2511049; N=6363151

Vértice 6: E=2511051; N=6363116

Vértice 7: E=2511051; N=6363110

Vértice 8: E=2510990; N=6363141

Vértice 9: E=2510091; N=6363358

Vértice 10: E=2509797; N=6363403

Vértice 11: E=2509787; N=6363412

Vértice 12: E=2509787; N=6363422

Vértice 13: E=2509816; N=6363440

Vértice 14: E=2509818; N=6363517

Vértice 15: E=2509773; N=6363532

Vértice 16: E=2509756; N=6363580

Vértice 17: E=2509745; N=6363590

Vértice 18: E=2509719; N=6363594



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 19: E=2509420; N=6363540

Vértice 20: E=2509313; N=6363566

Vértice 21: E=2509250; N=6363434

Vértice 22: E=2509211; N=6363297

Vértice 23: E=2508719; N=6363402

Vértice 24: E=2507876; N=6363710

Vértice 25: E=2507719; N=6363749

Vértice 26: E=2507719; N=6363749

Vértice 27: E=2507742; N=6363772

Vértice 28: E=2507742; N=6363773

Vértice 29: E=2507742; N=6363773

Vértice 30: E=2507748; N=6363807

Vértice 31: E=2507748; N=6363807

Vértice 32: E=2507748; N=6363807

Vértice 33: E=2507748; N=6363808

Vértice 34: E=2507728; N=6363853

Vértice 35: E=2507604; N=6363902

Vértice 36: E=2507471; N=6363951

Vértice 37: E=2507326; N=6364001

Vértice 38: E=2507218; N=6364008

Vértice 39: E=2507060; N=6363996

Vértice 40: E=2506923; N=6364011

Vértice 41: E=2506843; N=6364035

Vértice 42: E=2506818; N=6364103

Vértice 43: E=2506918; N=6364350

Vértice 44: E=2506922; N=6364350



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 45: E=2507865; N=6364359

Vértice 46: E=2510232; N=6364357

Vértice 1: E=2510275; N=6364168

Polígono 2 (Sur) Límites: el polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2508334 N=6360793

Vértice 2 E=2508619 N=6360820

Vértice 3 E=2508613 N=6360969

Vértice 4 E=2508781 N=6361111

Vértice 5 E=2508874 N=6361219

Vértice 6 E=2509284 N=6361204

Vértice 7 E=2509317 N=6361050

Vértice 8 E=2509422 N=6361071

Vértice 9 E=2509425 N=6360800

Vértice 10 E=2509453 N=6360759

Vértice 11 E=2509418 N=6360740

Vértice 12 E=2509253 N=6360752

Vértice 13 E=2509234 N=6360753

Vértice 14 E=2509183 N=6360793

Vértice 15 E=2509128 N=6360808

Vértice 16 E=2509123 N=6360830

Vértice 17 E=2509067 N=6360818

Vértice 18 E=2509052 N=6360788

Vértice 19 E=2509010 N=6360764

Vértice 20 E=2508953 N=6360728



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 21 E=2508909 N=6360735

Vértice 22 E=2508866 N=6360735

Vértice 23 E=2508800 N=6360719

Vértice 24 E=2508713 N=6360729

Vértice 25 E=2508709 N=6360710

Vértice 26 E=2508698 N=6360703

Vértice 27 E=2508647 N=6360703

Vértice 28 E=2508641 N=6360694

Vértice 29 E=2508657 N=6360670

Vértice 30 E=2508659 N=6360645

Vértice 31 E=2508644 N=6360613

Vértice 32 E=2508622 N=6360615

Vértice 33 E=2508608 N=6360591

Vértice 34 E=2508567 N=6360624

Vértice 35 E=2508466 N=6360643

Vértice 36 E=2508412 N=6360646

Vértice 37 E=2508363 N=6360701

Vértice 38 E=2508337 N=6360730

U.III.2.5.3 ZONA RESIDENCIAL DE USO CONTROLADO (RES CON).

1. Carácter urbanístico: Área conformada por la localización de población rural dispersa. Este tipo de asentamiento es considerado como de uso residencial adaptado por presentar impactos ambientales aceptables y/o compatibles que no afecten la funcionalidad del ecosistema, existir un acondicionamiento ambiental de la urbanización al medio físico- biológico y reducir el escurrimiento torrencial instantáneo, favoreciendo la infiltración con un uso racional de los recursos hídricos locales.

Se determinan áreas de usos controlados en sectores cercanos a las vías de acceso existentes; alejado de cauces naturales; que posean la menor pendiente natural y el suelo más consolidado.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

No se podrán establecer áreas de usos controlados en sectores con alto peligro aluvional, peligro de deslizamientos, fallas geológicas, áreas de vaciamiento hídrico, ni en sectores con pendiente natural mayor al 15 %.

Uso de suelo: zona de predominancia residencial adaptada con usos complementarios de emprendimientos sostenibles como el ecoturismo, actividades de conservación.

Para las áreas comprendidas por el Área Intejudicial de Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del AMM, se otorgarán usos del suelo únicamente a los nuevos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan con los requisitos administrativos y criterios de sustentabilidad establecidos en la Ley 9414/2022 o aquellas que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona Residencial de Uso Controlado:

Superficie mínima de terreno: 1000 m²
Frente mínimo: 20m

3. Usos del Suelo: Se permitirán actividades científicas, de conservación, recuperación y monitoreo, forestación con especies nativas, de educación ambiental y actividades deportivas de bajo impacto.

Usos restringidos: actividades que requerirán evaluación previa.

a) turismo de bajo impacto, entendido por tal al que no sea de uso extensivo, masivo ni concentrado –circuitos e infraestructura turística que armonice con el ambiente, respetando su fisonomía o paisaje;

b) agricultura familiar (huertas familiares);

c) defensas aluvionales;

d) infraestructura comunitaria y/o pública, como salud, educación, seguridad, comercio, recreación, cultura, ecoturismo y otros, debiendo integrarse al paisaje o al entorno del área;

e) publicidad a través de carteles o señalizaciones que no perturben o alteren la armonía del entorno;

f) ampliaciones de viviendas existentes.

Usos no permitidos: nuevas construcciones residenciales individuales o comunitarias. En aquellos puestos que actualmente se encuentren dentro de áreas de alto y muy alto peligro aluvional o de deslizamiento, deberán realizarse obras de mitigación o ser relocalizados en caso de ser inviables las mismas. Además, se mantendrá el permiso de localización si cumplen con el mantenimiento natural y sanitario del lugar, siendo los basurales razón suficiente para la aplicación de multa.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

4. Delimitación:

Polígono 1 (Oeste): Límites: el polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2505957 N=6360409

Vértice 2 E=2505872 N=6360440

Vértice 3 E=2505779 N=6360516

Vértice 4 E=2505721 N=6360613

Vértice 5 E=2505480 N=6360566

Vértice 6 E=2505374 N=6360432

Vértice 7 E=2505237 N=6360422

Vértice 8 E=2505185 N=6360471

Vértice 9 E=2505059 N=6360470

Vértice 10 E=2504888 N=6360655

Vértice 11 E=2504702 N=6360666

Vértice 12 E=2504694 N=6360375

Vértice 13 E=2504993 N=6360355

Vértice 14 E=2505038 N=6360128

Vértice 15 E=2505309 N=6360114

Vértice 16 E=2505580 N=6360323

Vértice 17 E=2505907 N=6360346

Polígono 2 (Centro): Límites: el polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2505499 N=6360123

Vértice 2 E=2505585 N=6360232

Vértice 3 E=2505742 N=6360204

Vértice 4 E=2505874 N=6360277



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 5 E=2506025 N=6360288

Vértice 6 E=2506085 N=6360469

Vértice 7 E=2506601 N=6360715

Vértice 8 E=2506835 N=6360879

Vértice 9 E=2506839 N=6360882

Vértice 10 E=2506836 N=6360794

Vértice 11 E=2507034 N=6360651

Vértice 12 E=2507147 N=6360598

Vértice 13 E=2507293 N=6360600

Vértice 14 E=2507576 N=6360603

Vértice 15 E=2507688 N=6360586

Vértice 16 E=2507965 N=6360654

Vértice 17 E=2508033 N=6360691

Vértice 18 E=2508041 N=6360718

Vértice 19 E=2508123 N=6360786

Vértice 20 E=2508334 N=6360793

Vértice 21 E=2508337 N=6360730

Vértice 22 E=2508363 N=6360701

Vértice 23 E=2508335 N=6360698

Vértice 24 E=2508355 N=6360661

Vértice 25 E=2508392 N=6360610

Vértice 26 E=2508478 N=6360597

Vértice 27 E=2508504 N=6360585

Vértice 28 E=2508481 N=6360574



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 29 E=2508403 N=6360572

Vértice 30 E=2508419 N=6360551

Vértice 31 E=2508537 N=6360554

Vértice 32 E=2508573 N=6360530

Vértice 33 E=2508602 N=6360511

Vértice 34 E=2508548 N=6360500

Vértice 35 E=2508546 N=6360479

Vértice 36 E=2508586 N=6360464

Vértice 37 E=2508620 N=6360458

Vértice 38 E=2508614 N=6360432

Vértice 39 E=2508539 N=6360394

Vértice 40 E=2508419 N=6360410

Vértice 41 E=2508358 N=6360409

Vértice 42 E=2508349 N=6360432

Vértice 43 E=2508353 N=6360449

Vértice 44 E=2508321 N=6360465

Vértice 45 E=2508227 N=6360508

Vértice 46 E=2508115 N=6360558

Vértice 47 E=2508066 N=6360570

Vértice 48 E=2508027 N=6360592

Vértice 49 E=2507949 N=6360616

Vértice 50 E=2507934 N=6360592

Vértice 51 E=2508019 N=6360523

Vértice 52 E=2507861 N=6360492



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 53 E=2507309 N=6360492

Vértice 54 E=2506898 N=6360423

Vértice 55 E=2506366 N=6360280

Vértice 56 E=2506390 N=6360014

Vértice 57 E=2506541 N=6360021

Vértice 58 E=2506653 N=6359980

Vértice 59 E=2506646 N=6359884

Vértice 60 E=2506119 N=6359900

Polígono 3 (Este): Límites: el polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2508608 N=6360591

Vértice 2 E=2508622 N=6360615

Vértice 3 E=2508644 N=6360613

Vértice 4 E=2508659 N=6360645

Vértice 5 E=2508657 N=6360670

Vértice 6 E=2508641 N=6360694

Vértice 7 E=2508647 N=6360703

Vértice 8 E=2508698 N=6360703

Vértice 9 E=2508709 N=6360710

Vértice 10 E=2508713 N=6360729

Vértice 11 E=2508800 N=6360719

Vértice 12 E=2508866 N=6360735

Vértice 13 E=2508909 N=6360735

Vértice 14 E=2508953 N=6360728

Vértice 15 E=2509010 N=6360764



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 16 E=2509052 N=6360788

Vértice 17 E=2509067 N=6360818

Vértice 18 E=2509123 N=6360830

Vértice 19 E=2509128 N=6360808

Vértice 20 E=2509183 N=6360793

Vértice 21 E=2509234 N=6360753

Vértice 22 E=2509253 N=6360752

Vértice 23 E=2509418 N=6360740

Vértice 24 E=2509453 N=6360759

Vértice 25 E=2509475 N=6360726

Vértice 26 E=2509523 N=6360639

Vértice 27 E=2509640 N=6360594

Vértice 28 E=2509827 N=6360555

Vértice 29 E=2509913 N=6360523

Vértice 30 E=2509942 N=6360491

Vértice 31 E=2509986 N=6360437

Vértice 32 E=2509901 N=6360389

Vértice 33 E=2509888 N=6360381

Vértice 34 E=2509849 N=6360465

Vértice 35 E=2509804 N=6360477

Vértice 36 E=2509786 N=6360455

Vértice 37 E=2509760 N=6360475

Vértice 38 E=2509761 N=6360517

Vértice 39 E=2509726 N=6360501



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 40 E=2509710 N=6360510

Vértice 41 E=2509674 N=6360503

Vértice 42 E=2509638 N=6360558

Vértice 43 E=2509629 N=6360574

Vértice 44 E=2509615 N=6360569

Vértice 45 E=2509632 N=6360533

Vértice 46 E=2509664 N=6360461

Vértice 47 E=2509661 N=6360374

Vértice 48 E=2509652 N=6360323

Vértice 49 E=2509641 N=6360258

Vértice 50 E=2509609 N=6360257

Vértice 51 E=2509574 N=6360278

Vértice 52 E=2509578 N=6360320

Vértice 53 E=2509572 N=6360388

Vértice 54 E=2509557 N=6360423

Vértice 55 E=2509570 N=6360456

Vértice 56 E=2509535 N=6360523

Vértice 57 E=2509516 N=6360541

Vértice 58 E=2509519 N=6360571

Vértice 59 E=2509550 N=6360603

Vértice 60 E=2509488 N=6360601

Vértice 61 E=2509472 N=6360522

Vértice 62 E=2509456 N=6360486

Vértice 63 E=2509450 N=6360426



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 64 E=2509426 N=6360435

Vértice 65 E=2509390 N=6360419

Vértice 66 E=2509368 N=6360453

Vértice 67 E=2509359 N=6360523

Vértice 68 E=2509376 N=6360534

Vértice 69 E=2509376 N=6360556

Vértice 70 E=2509406 N=6360561

Vértice 71 E=2509427 N=6360586

Vértice 72 E=2509404 N=6360600

Vértice 73 E=2509378 N=6360607

Vértice 74 E=2509327 N=6360597

Vértice 75 E=2509301 N=6360592

Vértice 76 E=2509274 N=6360633

Vértice 77 E=2509248 N=6360630

Vértice 78 E=2509238 N=6360646

Vértice 79 E=2509251 N=6360717

Vértice 80 E=2509223 N=6360719

Vértice 81 E=2509110 N=6360598

Vértice 82 E=2508874 N=6360525

Vértice 83 E=2508718 N=6360509

Vértice 84 E=2508672 N=6360560

Vértice 85 E=2508642N=6360568

U.III.2.5.4 ZONA RESIDENCIAL PIEDEMONTE (RES PIE).

1. Carácter urbanístico: Sector de amortiguación o interfaz entre el sector natural y de seguridad hídrica con el residencial. Área caracterizada por poseer corredores biológicos de importancia.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Aquí se encuentran dos cauces aluvionales, uno en su límite sur y otro atraviesa por el centro. Según estudios del Instituto Nacional del Agua, se encuentra evaluado como área de alta y muy alta peligrosidad para las personas e infraestructuras que se localicen en el lugar y tiene la función natural de evitar el rápido escurrimiento del agua de precipitaciones hacia los asentamientos localizados a menores alturas. Quedará sujeto a obras de mitigación y adaptación indicadas y aprobadas por los organismos competentes.

2. Ocupación del suelo y edificación:

En consonancia con lo mencionado, deberá mantener las características constructivas de viviendas de la zona residencial suburbana teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Adaptación del trazado urbano a la forma del terreno, donde predominen calles en forma paralela a las curvas de nivel y evitando la máxima perpendicularidad a las mismas.
- Conservación de la red de avenamiento natural, evitando la impermeabilización de cauces.
- Armonización con el ambiente, respetando su fisonomía o paisaje.
- Instalación de tecnologías que permitan el aprovechamiento de agua pluvial, vertientes y subterráneas para riego y/o consumo.
- Empleo de sistemas para favorecer la infiltración y evitar dirigir excedentes pluviales fuera del predio.
- Sistemas para el tratamiento y disposición final de efluentes.
- Se deberá cumplimentar con los criterios de sustentabilidad que se determinen de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza 4090/21, o la que en un futuro la reemplace.
- Forestación con especies nativas, para fijación de suelos, sombra, mejoramiento del paisaje, recreación y prevención de la erosión, captura y almacenamiento de carbono.
- Evitar la existencia de espacios abiertos sin cobertura vegetal.
- Fomentar el diseño de espacios verdes de retención comunitarios como plazas inundables (retienen el agua durante tormentas por ser una depresión y al secarse y evacuarla mantienen su uso recreativo).
- Aprovechamiento de energía de fuentes renovables.

Indicadores para vivienda unifamiliar:

FOS $\text{máx} = 0,35$

Retiro frontal mín = 4,00 metros contados desde la línea municipal o frente de lote.

Retiro lateral mín = 3,00 metros

Retiro posterior mín = $1/3$ de la altura del edificio, no pudiendo ser inferior a 3,00 metros contados desde el límite de la parcela.

Altura máxima: 8.50 metros

En el caso de que la edificación se conforme de varios cuerpos, la distancia mínima entre sus planos límites será $1/3$ de la altura del plano más alto, no pudiendo, en ningún caso, ser inferior a 6,00 metros.

Indicadores para vivienda multifamiliar en torre:

FOS $\text{máx} = 0,30$

Retiro frontal mínimo: 8,00 contados desde la línea municipal o frente de lote.

Retiros laterales y posterior mínimo: 5 metros de retiro lateral y 10 metros de retiro posterior



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Retiro entre torres: $\frac{1}{3}$ de la altura del edificio, no pudiendo ser inferior a 10,00 metros.

Altura máxima: 12.50 metros

En casos donde se combinen viviendas unifamiliares con torres deberán respetar una distancia mínima equivalente al retiro entre torres.

Para toda la zona Residencial Piedemonte:

Superficie mínima de terreno: 1000 m²

Frente mínimo: 20m

3. Usos del Suelo.

4. Delimitación:

Límites: el polígono de coordenadas:

Vértice 1: E=2507563; N=6363257

Vértice 2: E=2507578; N=6363276

Vértice 3: E=2507585; N=6363294

Vértice 4: E=2507585; N=6363305

Vértice 5: E=2507582; N=6363317

Vértice 6: E=2507567; N=6363334

Vértice 7: E=2507551; N=6363346

Vértice 8: E=2507514; N=6363360

Vértice 9: E=2507462; N=6363383

Vértice 10: E=2507367; N=6363418

Vértice 11: E=2507318; N=6363436

Vértice 12: E=2507294; N=6363456

Vértice 13: E=2507289; N=6363495

Vértice 14: E=2507301; N=6363518

Vértice 15: E=2507318; N=6363531

Vértice 16: E=2507388; N=6363559

Vértice 17: E=2507719; N=6363749

Vértice 18: E=2507719; N=6363749



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 19: E=2507876; N=6363710

Vértice 20: E=2508719; N=6363402

Vértice 21: E=2509211; N=6363297

Vértice 22: E=2509250; N=6363434

Vértice 23: E=2509313; N=6363566

Vértice 24: E=2509420; N=6363540

Vértice 25: E=2509719; N=6363594

Vértice 26: E=2509745; N=6363590

Vértice 27: E=2509756; N=6363580

Vértice 28: E=2509773; N=6363532

Vértice 29: E=2509818; N=6363517

Vértice 30: E=2509816; N=6363440

Vértice 31: E=2509787; N=6363422

Vértice 32: E=2509787; N=6363412

Vértice 33: E=2509797; N=6363403

Vértice 34: E=2510050; N=6363364

Vértice 35: E=2510091; N=6363358

Vértice 36: E=2510990; N=6363141

Vértice 37: E=2510859; N=6363095

Vértice 38: E=2510829; N=6363006

Vértice 39: E=2510829; N=6362981

Vértice 40: E=2510781; N=6362948

Vértice 41: E=2510747; N=6362937

Vértice 42: E=2510688; N=6362881

Vértice 43: E=2510609; N=6362823

Vértice 44: E=2510550; N=6362788



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 45: E=2510515; N=6362758

Vértice 46: E=2510454; N=6362713

Vértice 47: E=2510382; N=6362645

Vértice 48: E=2510301; N=6362606

Vértice 49: E=2510207; N=6362577

Vértice 50: E=2510140; N=6362566

Vértice 51: E=2510096; N=6362545

Vértice 52: E=2509950; N=6362596

Vértice 53: E=2509862; N=6362603

Vértice 54: E=2509796; N=6362593

Vértice 55: E=2509735; N=6362569

Vértice 56: E=2509628; N=6362486

Vértice 57: E=2509615; N=6362496

Vértice 58: E=2509518; N=6362530

Vértice 59: E=2509456; N=6362527

Vértice 60: E=2509423; N=6362543

Vértice 61: E=2509363; N=6362551

Vértice 62: E=2509296; N=6362552

Vértice 63: E=2509273; N=6362519

Vértice 64: E=2509137; N=6362542

Vértice 65: E=2508974; N=6362551

Vértice 66: E=2508883; N=6362575

Vértice 67: E=2508797; N=6362589

Vértice 68: E=2508546; N=6362687

Vértice 69: E=2508360; N=6362716

Vértice 70: E=2508338; N=6362747



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 71: E=2508152; N=6362814

Vértice 72: E=2507572; N=6363107

Vértice 73: E=2507533; N=6363133

Vértice 74: E=2507511; N=6363170

Vértice 75: E=2507511; N=6363195

Vértice 76: E=2507518; N=6363213

Vértice 77: E=2507550; N=6363247

Vértice 1: E=2507563; N=6363257

U.III.2.6.4.1 Requisitos para la aprobación en Zona Especial Residencial Piedemonte. En la “Zona Especial Residencial Piedemonte” se otorgarán los usos del suelo únicamente a aquellos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 11° de la Ley Provincial N° 9414 “Pautas de Manejo y disposiciones específicas para la planificación integrada y Mendoza”, y aquellas que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.”

U.III.2.6.4.2 Pautas de Manejos Zona Especial Residencial Piedemonte. Los proyectos edilicios, de conjuntos inmobiliarios, de fraccionamientos o loteos de terrenos, y/o cualquier actividad que pretenda emplazarse en la zona, deberá adaptar su diseño a las pautas de manejo que se definen en el Artículo 17° de la Ley Provincial N° 9414”. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de normativa municipal específica.

U.III.2.5.5 ZONA ESPECIAL INUNDACIÓN DE DIQUE (DIQUE).

1. Carácter urbanístico: Corresponde al vaso de inundación del dique Frías y Papagayos. Estos cumplen la función de contener los flujos aluvionales de las cuencas del mismo nombre, las cuales abarcan una gran superficie sobre el territorio de Ciudad de Mendoza, Godoy Cruz y Las Heras. Frente a una tormenta de gran envergadura este sector quedaría sumergido y es por ello que queda prohibido el asentamiento humano y de cualquier tipo de actividad, con especial énfasis en la prohibición de disposición de residuos. Zona de prevención frente a la amenaza aluvional.

Para las áreas comprendidas por el Área Intejudicial de Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del AMM, se otorgarán usos del suelo únicamente a los nuevos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan con los requisitos administrativos y criterios de sustentabilidad establecidos en la Ley 9414/2022 o aquellas que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.

2. Usos del suelo:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Usos permitidos: Actividades científicas, de conservación, recuperación y monitoreo, forestación con especies nativas, educación ambiental, senderismo, andinismo y mountain bike.

- Usos restringidos: Actividades que requerirán evaluación previa. 1) Actividades turísticas y deportivas; 2) Actividad minera de categoría 2 y categoría 3, conforme a las especificaciones emanadas de la dirección Provincial de Minería y previa realización de la evaluación de impacto ambiental; 3) Infraestructura general de servicios, caminos y señalización.

- Usos no permitidos: 1) Instalaciones y equipamiento permanente que puedan albergar personas; 2) Construcción de loteos o construcciones individuales particulares y/o cualquier tipo de asentamientos o radicaciones dentro de la zona delimitada.

3. Delimitación:

Dique Frías: Límite Norte y Oeste: curva de nivel de 930 m.s.n.m. Límites Sur y Este: coincidentes con el límite departamental.

Dique Papagayos: Límite Norte, Oeste y Suroeste: curva de nivel de 985 m.s.n.m. Límite Sur: Aliviadero de dique hasta límite oeste de Especial Club San Ceferino y Límite Este: Circuito Papagayos – Ruta Provincial N° 99. Este polígono se comprende por las siguientes coordenadas:

Vértice 1 E=2508362 N=6362212

Vértice 2 E=2508355 N=6362207

Vértice 3 E=2508268 N=6362147

Vértice 4 E=2508256 N=6362122

Vértice 5 E=2508274 N=6362096

Vértice 6 E=2508298 N=6362089

Vértice 7 E=2508335 N=6362075

Vértice 8 E=2508576 N=6361966

Vértice 9 E=2508595 N=6361976

Vértice 10 E=2508609 N=6361962

Vértice 11 E=2508627 N=6361944

Vértice 12 E=2508569 N=6361907

Vértice 13 E=2508281 N=6362034



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 14 E=2508241 N=6362048

Vértice 15 E=2508217 N=6362030

Vértice 16 E=2508198 N=6362016

Vértice 17 E=2508133 N=6361980

Vértice 18 E=2508130 N=6362001

Vértice 19 E=2508120 N=6362034

Vértice 20 E=2508112 N=6362048

Vértice 21 E=2508091 N=6362064

Vértice 22 E=2508095 N=6362098

Vértice 23 E=2508073 N=6362099

Vértice 24 E=2508054 N=6362106

Vértice 25 E=2508029 N=6362119

Vértice 26 E=2508012 N=6362107

Vértice 27 E=2507983 N=6362099

Vértice 28 E=2507960 N=6362108

Vértice 29 E=2507946 N=6362137

Vértice 30 E=2507905 N=6362158

Vértice 31 E=2507918 N=6362176

Vértice 32 E=2507966 N=6362185

Vértice 33 E=2507977 N=6362199

Vértice 34 E=2507954 N=6362231

Vértice 35 E=2508010 N=6362230

Vértice 36 E=2508042 N=6362246

Vértice 7 E=2508070 N=6362255



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 38 E=2508101 N=6362274

Vértice 39 E=2508101 N=6362302

Vértice 40 E=2508075 N=6362332

Vértice 41 E=2508058 N=6362342

Vértice 42 E=2508046 N=6362358

Vértice 43 E=2508023 N=6362370

Vértice 44 E=2507984 N=6362378

Vértice 45 E=2507938 N=6362386

Vértice 46 E=2507890 N=6362394

Vértice 47 E=2507900 N=6362428

Vértice 48 E=2507941 N=6362432

Vértice 49 E=2507984 N=6362442

Vértice 50 E=2507995 N=6362474

Vértice 51 E=2508061 N=6362462

Vértice 52 E=2508102 N=6362466

Vértice 53 E=2508133 N=6362459

Vértice 54 E=2508197 N=6362422

Vértice 55 E=2508244 N=6362415

Vértice 56 E=2508277 N=6362414

Vértice 57 E=2508297 N=6362382

U.III.2.5.6 ZONA ESPECIAL DE MAYOR NATURALIDAD (NAT).

1. Carácter urbanístico: Contiene al sector de precordillera y parte del piedemonte. Se caracteriza por su alto grado de naturalidad, donde los ecosistemas presentan nulo o mínimo impacto antrópico. El objetivo de la zona radica en conservar las características ambientales originales del ecosistema. Tiene vigencia la Ley N°9414/2022.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2. Usos del suelo:

- Usos permitidos: Sólo para actividades científicas, de conservación, recuperación, monitoreo, forestación con especies nativas, de educación ambiental y andinismo.

- Usos Restringidos: Actividades que requerirán evaluación previa 1) Actividades recreativas, deportivas y de turismo: de muy bajo impacto, entendiendo por tales las que no sean de uso extensivo, masivo ni concentrado; 2) Infraestructura de caminos o senderos; 3) Pequeñas obras de mitigación aluvional.

- Usos no permitidos: 1) Construcción de loteos o construcciones individuales particulares y/o cualquier tipo de asentamientos o radicaciones dentro de la zona delimitada; 2) Infraestructura de servicios generales y específicos, líneas eléctricas, oleoductos, gasoductos, plantas potabilizadoras, acueductos y comunicaciones; 3) Actividades agrícolas o ganaderas; 4) Minería de cualquier tipo.

3. Delimitación: Zona Oeste del Departamento al Oeste de la curva de nivel de 1500 msnm.

U.III.2.5.7 ZONA ESPECIAL DE SEGURIDAD HÍDRICA (SEG H).

1. Carácter urbanístico: Área definida a partir del cruce del estudio de amenaza aluvional en el piedemonte del AMM realizado por el INA y un escenario de inundación del Canal Papagayos de 330 m³/s realizado por la Dirección de Hidráulica. La concentración de las precipitaciones en el territorio genera una red de cauces que ponen en peligro aluvional a todo el sector.

Por ello, la vegetación se considera de máxima importancia y cualquier accionar humano que la impacte debería ser sancionado. Zona de prevención frente a la amenaza aluvional.

Para las áreas comprendidas por el Área Intejudicial de Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del AMM, se otorgarán usos del suelo únicamente a los nuevos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan con los requisitos administrativos y criterios de sustentabilidad establecidos en la Ley 9414/2022 o aquellas que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.

2. Usos del suelo:

- Usos permitidos: Actividades científicas, de conservación, recuperación y monitoreo, forestación con especies nativas, educación ambiental, senderismo, andinismo y mountain bike.

- Usos restringidos: Actividades que requerirán evaluación previa. 1) Defensas aluvionales; 2) Actividades turísticas y deportivas; 3) Infraestructura general de servicios, caminos y señalización.

- Usos no permitidos: 1) Instalaciones y equipamiento permanente que puedan albergar personas; 2) Construcción de loteos o construcciones individuales particulares y/o cualquier tipo de asentamientos o radicaciones dentro de la zona delimitada; 3) Queda prohibida la



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

destrucción o degradación de los recursos naturales existentes en el área y toda acción que signifique la alteración de la vegetación, topografía y calidad del paisaje.

3. Delimitación: Oeste: Ruta Provincial N° 99 – Circuito Papagayos. Sur, Este y Norte: el polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2511089 N=6362890

Vértice 2 E=2511049 N=6362876

Vértice 3 E=2511049 N=6362868

Vértice 4 E=2510918 N=6362799

Vértice 5 E=2510905 N=6362763

Vértice 6 E=2510860 N=6362664

Vértice 7 E=2510559 N=6362386

Vértice 8 E=2510517 N=6362411

Vértice 9 E=2510467 N=6362413

Vértice 10 E=2510400 N=6362379

Vértice 11 E=2510369 N=6362312

Vértice 12 E=2510028 N=6362287

Vértice 13 E=2509834 N=6362258

Vértice 14 E=2509732 N=6362239

Vértice 15 E=2509571 N=6362183

Vértice 16 E=2509473 N=6362166

Vértice 17 E=2509426 N=6362165

Vértice 18 E=2509344 N=6362164

Vértice 19 E=2509018 N=6362057

Vértice 20 E=2508757 N=6361932

Vértice 21 E=2508743 N=6361963



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 22 E=2508686 N=6362082

Vértice 23 E=2508613 N=6362243

Vértice 24 E=2508423 N=6362200

Vértice 25 E=2508382 N=6362217

Vértice 26 E=2508362 N=6362212

Vértice 27 E=2508297 N=6362382

Vértice 28 E=2508268 N=6362428

Vértice 29 E=2508173 N=6362569

Vértice 30 E=2508109 N=6362603

Vértice 31 E=2508035 N=6362632

Vértice 32 E=2508017 N=6362660

Vértice 33 E=2508020 N=6362697

Vértice 34 E=2508050 N=6362721

Vértice 35 E=2508105 N=6362713

Vértice 36 E=2508212 N=6362668

Vértice 37 E=2508299 N=6362658

Vértice 38 E=2508339 N=6362665

Vértice 39 E=2508358 N=6362692

Vértice 40 E=2508359 N=6362715

Vértice 41 E=2508545 N=6362687

Vértice 42 E=2508796 N=6362589

Vértice 43 E=2508883 N=6362575

Vértice 44 E=2508973 N=6362550

Vértice 45 E=2509137 N=6362542



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 46 E=2509273 N=6362519

Vértice 47 E=2509296 N=6362552

Vértice 48 E=2509362 N=6362551

Vértice 49 E=2509423 N=6362543

Vértice 50 E=2509456 N=6362526

Vértice 51 E=2509517 N=6362530

Vértice 52 E=2509614 N=6362496

Vértice 53 E=2509627 N=6362485

Vértice 54 E=2509734 N=6362568

Vértice 55 E=2509795 N=6362593

Vértice 56 E=2509862 N=6362603

Vértice 57 E=2509949 N=6362596

Vértice 58 E=2510095 N=6362544

Vértice 59 E=2510139 N=6362565

Vértice 60 E=2510206 N=6362576

Vértice 61 E=2510301 N=6362606

Vértice 62 E=2510381 N=6362644

Vértice 63 E=2510454 N=6362712

Vértice 64 E=2510515 N=6362757

Vértice 65 E=2510549 N=6362788

Vértice 66 E=2510609 N=6362822

Vértice 67 E=2510691 N=6362882

Vértice 68 E=2510747 N=6362937

Vértice 69 E=2510781 N=6362947



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Vértice 70 E=2510828 N=6362981

Vértice 71 E=2510828 N=6363006

Vértice 72 E=2510858 N=6363094

Vértice 73 E=2510989 N=6363141

Vértice 74 E=2511051 N=6363110

Vértice 75 E=2511050 N=6363020

Vértice 76 E=2511111 N=6362954

Vértice 77 E=2511143 N=6362913

U.III.2.5.8 ZONA ESPECIAL NATURAL DE AMORTIGUACIÓN (AMOR).

1. Carácter urbanístico: Es una extensa área que posee preponderancia del ecosistema de piedemonte; siendo una vinculación del ambiente natural con el área urbanizada. Esta zona brinda servicios ambientales de gran importancia para la población, entre ellos, la captura y almacenamiento de carbono; la reducción de la amenaza aluvional por su cobertura vegetal; la mitigación de la isla de calor urbana; el favorecimiento de la brisa natural montaña-valle que permite que la masa de aire fresco se desplace hacia la ciudad. Es un área de gran potencial paisajístico, recreativo, cultural, turístico y deportivo. El objetivo de la zona radica en conservar la naturalidad del espacio permitiendo usos de bajo impacto para garantizar un manejo sostenible de recursos adaptados a la capacidad de carga de los ecosistemas, evitando procesos de degradación.

Para las áreas comprendidas por el Área Intejudicial de Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del AMM, se otorgarán usos del suelo únicamente a los nuevos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan con los requisitos administrativos y criterios de sustentabilidad establecidos en la Ley 9414/2022 o aquellas que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona Natural de Amortiguación:
Superficie mínima de terreno: 1000 m²
Frente mínimo: 20m

3. Usos del suelo:

- Usos permitidos: Actividades científicas, de conservación, recuperación y monitoreo, forestación con especies nativas, de educación ambiental, actividades deportivas no motorizadas (adaptadas a la zona) y actividades turísticas de bajo impacto.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Usos restringidos: Actividades que requerirán evaluación previa. 1) Infraestructura deportiva y turística (caminos, zonas de camping, señalización, postas, entre otros, que armonice con el ambiente, respetando su fisonomía o paisaje); 2) Actividades deportivas motorizadas como endurismo turístico, sólo por caminos públicos de doble huella; 3) Actividades deportivas y turísticas de mayor convocatoria; 4) agricultura y ganadería familiar; 5) defensas aluvionales.

- Usos no permitidos: 1) Construcción de loteos o construcciones individuales particulares y/o cualquier tipo de asentamientos o radicaciones dentro de la zona delimitada; 2) Cualquier modificación que signifique una alteración del estado natural; 3) Equipamiento e infraestructura permanente de amplia superficie o para altas concentraciones de población.

4. Delimitación: Área comprendida bajo los 1.500 msnm y delimitada por áreas residenciales, especiales y de inundación del piedemonte. Desde la ruta provincial N°89 hasta la cota 1500 msnm.

U.III.2.5.9 ZONA ESPECIAL EJERCITO ARGENTINO (EJER).

1. Carácter urbanístico: Zonas de identidad particular del ejido capitalino, reguladas por Ordenanzas Específicas para cada una de ellas, que condicionan su crecimiento y desarrollo a los efectos de reflejar su cualidad distintiva y preservar las características identitarias que las definen.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona especial Ejercito Argentino:
Superficie mínima de terreno: 200 m²
Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Seguridad y Defensa. Residencial, con usos complementarios de abastecimiento y servicios a escala local. Recreacional.

4. Delimitación: Comprende el polígono desde el límite norte del título del Ejército entre la calle del Castillo y Gordillo; Gordillo entre el título del Ejército hasta Av. Boulogne Sur Mer; Av. Boulogne Sur Mer entre Gordillo y Lencinas; Lencinas entre Boulogne Sur Mer y La Tela; La Tela entre Lencinas y Democracia; Democracia entre La Tela y Del Castillo; y Del Castillo entre Democracia y el límite norte del título de Ejército.

U.III.2.5.10 ZONA ESPECIAL EX AEROPARQUE (AERO).

1. Carácter urbanístico: Zonas de identidad particular del ejido capitalino, reguladas por Ordenanzas Específicas para cada una de ellas, que condicionan su crecimiento y desarrollo a los efectos de reflejar su cualidad distintiva y preservar las características que las definen.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona especial Ex. Aeroparque:
Superficie mínima de terreno: 200 m²
Frente mínimo: 10m



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

3. Usos del suelo: Usos principales aeroparque e investigaciones aeronáuticas. Residencial con usos complementarios de abastecimiento diario, oficios y servicios de escala local.

4. Delimitación: Terreno desde la calle Cristo Redentor entre Tupungato y el Canal Papagayos; Canal Papagayos entre Cristo Redentor y Cicchal; Cicchal entre el canal Papagayos y Cicchitti; y Cicchitti se prolonga hasta unirse con la calle Tupungato entre Cicchal y Cristo Redentor.

U.III.2.5.11 ZONA ESPECIAL AUTÓDROMO (AUTO).

1. Carácter urbanístico: Zona destinada a la reactivación del autódromo como tal, incorporando actividades afines que potencien tanto este espacio como la zona aledaña con usos turísticos, recreativos y deportivos. Se tomarán en cuenta proyectos que potencien al entorno y se evaluará su viabilidad.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona especial Autódromo:
Superficie mínima de terreno: 1000 m²
Frente mínimo: 20m

3. Usos del suelo: Deportivo. Recreacional. Ambiental.

4. Delimitación: El polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2507838 N=6361651
Vértice 2 E=2507435 N=6361328
Vértice 3 E=2506956 N=6361043
Vértice 4 E=2506840 N=6360900
Vértice 5 E=2506836 N=6360794
Vértice 6 E=2507034 N=6360651
Vértice 7 E=2507147 N=6360598
Vértice 8 E=2507293 N=6360600
Vértice 9 E=2507576 N=6360603
Vértice 10 E=2507688 N=6360586
Vértice 11 E=2507965 N=6360654
Vértice 12 E=2508015 N=6360676
Vértice 13 E=2508041 N=6360718
Vértice 14 E=2507921 N=6361144

U.III.2.5.12 ZONA ESPECIAL DISTRITO PIEDEMONTE (DIS 33).

1. Carácter urbanístico: La sede municipal piedemonte contempla un centro de servicios para el entorno circundante, dependencias municipales y provinciales descentralizadas. Se deberá tener en cuenta que la documentación civil de las obras a realizarse tendrá que presentarse ante la Municipalidad de Ciudad de Mendoza.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2. Ocupación del suelo y edificación:

Las nuevas construcciones permitidas en el área deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Toda construcción deberá cumplimentar con una altura máxima de ocho metros cincuenta centímetros (8,50 m), contados desde la cota ± 0.00 .
- La ocupación máxima del terreno será de 0.50 (FOS).
- Se deberá cumplimentar con los criterios de sustentabilidad que se determinen de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza 4090/21, o la que en un futuro la reemplace.
- Armonizar con el ambiente, respetando su fisonomía o paisaje

Para toda la zona especial Distrito Piedemonte:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10m

3. Usos del suelo: Zona de apoyo al entorno circundante, contempla servicios generales, espacios de capacitación, innovación y tecnología, salud, vivero municipal, áreas de actividades deportivas y turísticas en vinculación con el área urbana y el piedemonte; y ciertas actividades industriales.

4. Delimitación:

Este, Norte y Oeste: El polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2509594 N=6362067

Vértice 2 E=2509799 N=6362036

Vértice 3 E=2510006 N=6362109

Vértice 4 E=2510094 N=6362062

Vértice 5 E=2510109 N=6362015

Vértice 6 E=2509432 N=6361761

Vértice 7 E=2509427 N=6361906

Vértice 8 E=2509427 N=6362109

Vértice 9 E=2509563 N=6362072

Lado Sur: Ruta Prov. N° 99 - Circuito Papagayos

U.III.2.5.13 ZONA ESPECIAL EXPANSIÓN DISTRITO PIEDEMONTE (DIS/33)

1. Carácter urbanístico: Zonade servicios y actividades complementarias a las que se desarrollan en el Distrito Piedemonte.

2. Ocupación del suelo y edificación:

En consonancia con lo mencionado para la zona Distrito Piedemonte, deberá mantener las características constructivas teniendo en cuenta además las siguientes consideraciones:

- Toda construcción deberá cumplimentar con una altura máxima de ocho metros cincuenta centímetros (8,50 m), contados desde la cota ± 0.00 .
- La ocupación máxima del terreno será de 0.40 (FOS).
- Adaptación del trazado urbano a la forma del terreno, donde predominen calles en forma paralela a las curvas de nivel y evitando la máxima perpendicularidad a las mismas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Conservación de la red de avenamiento natural, evitando la impermeabilización de cauces.
- Armonización con el ambiente, respetando su fisonomía o paisaje.
- Instalación de tecnologías que permitan el aprovechamiento de agua pluvial, vertientes y subterráneas para riego y/o consumo.
- Empleo de sistemas para favorecer la infiltración y evitar dirigir excedentes pluviales fuera del predio.
- Sistemas para el tratamiento y disposición final de efluentes cloacales.
- Se deberá cumplimentar con los criterios de sustentabilidad que se determinen de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza 4090/21, o la que en un futuro la reemplace.
- Forestación con especies adaptadas al lugar, para fijación de suelos, sombra, mejoramiento del paisaje, recreación y prevención de la erosión.
- Evitar la existencia de espacios abiertos sin cobertura vegetal.
- Fomentar el diseño de espacios verdes de retención comunitarios como plazas inundables (retienen el agua durante tormentas por ser una depresión y al secarse y evacuarla mantienen su uso recreativo).

Para toda la zona especial Expansión Distrito Piedemonte:

Superficie mínima de terreno: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

3. Usos del suelo: Abastecimiento y servicio complementario, principalmente de apoyo a zona especial Distrito Piedemonte.

4. Delimitación:

El polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2509473 N=6362166

Vértice 2 E=2509571 N=6362183

Vértice 3 E=2509732 N=6362239

Vértice 4 E=2509834 N=6362258

Vértice 5 E=2509898 N=6362184

Vértice 6 E=2509985 N=6362127CE

Vértice 7 E=2510006 N=6362109

Vértice 8 E=2509826 N=6362045

Vértice 9 E=2509799 N=6362036

Vértice 10 E=2509594 N=6362067

Vértice 11 E=2509563 N=6362072

Vértice 12 E=2509427 N=6362109

Vértice 13 E=2509426 N=6362165

U.III.2.5.14 ZONA ESPECIAL CLUB SAN CEFERINO (CEF)

1. Carácter urbanístico: área delimitada por terrenos municipales con características de alta peligrosidad aluvional y fuertes pendientes.

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona especial Club San Ceferino (CEF):



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Superficie mínima de terreno: 500 m²
Frente mínimo: 14 m

3. Usos del suelo: Recreacional, turístico y deportivo. Zona destinada a ser un polo ambiental.

4. Delimitación:

Vértice 1 E=2508674 N=6361895
Vértice 2 E=2508627 N=6361944
Vértice 3 E=2508609 N=6361962
Vértice 4 E=2508595 N=6361976
Vértice 5 E=2508576 N=6361966
Vértice 6 E=2508335 N=6362075
Vértice 7 E=2508298 N=6362089
Vértice 8 E=2508274 N=6362096
Vértice 9 E=2508256 N=6362122
Vértice 10 E=2508268 N=6362147
Vértice 11 E=2508355 N=6362207
Vértice 12 E=2508362 N=6362212
Vértice 13 E=2508382 N=6362217
Vértice 14 E=2508423 N=6362200
Vértice 15 E=2508613 N=6362243
Vértice 16 E=2508686 N=6362082
Vértice 17 E=2508743 N=6361963
Vértice 18 E=2508757 N=6361932

U.III.2.5.15 ZONA ESPECIAL RESERVA NATURAL DIVISADERO LARGO

1. Carácter urbanístico: Área protegida (Ley Provincial N° 4.902 y N° 3776). Su objetivo es mantener la función de conservación y reserva natural.

U.III.2.5.16 ZONA ESPECIAL PARQUE GENERAL SAN MARTÍN (PARQUE)

1. Carácter urbanístico: Ley Provincial N° 6.394 ha sido declarada Área Ambiental Urbana Protegida con administración de la Dirección de Parques y Paseos Públicos; Ley Provincial 8.945 Dirección Ecoparque Mendoza. Destinada a mantener las características de espacio verde público y abierto, con usos referidos a la recreación, esparcimiento y deporte.

2. Ocupación del suelo y edificación:

3. Usos del suelo: Recreacional.

U.III.2.6.17 ZONA ESPECIAL EXPANSIÓN PARQUE GENERAL SAN MARTÍN (PARQUE/)

1. Carácter urbanístico: Ley Provincial N° 6.394 ha sido declarada Área Ambiental Urbana Protegida con administración de la Dirección de Parques y Paseos Públicos; Ley Provincial 8.945 Dirección Ecoparque Mendoza. Destinada a mantener las características de espacio verde público y abierto, con usos referidos a la recreación, esparcimiento y deporte.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2. Ocupación del suelo y edificación:

3. Usos del suelo:

a) En los terrenos desafectados por la Ley N° 2536; recreacional, turístico (camping, hotelería, casas de té, restaurantes), institucional y educacional de investigación. *(Observaciones ver además Ley N° 6506, art. 1°)

b) Resto del área: las áreas vacantes serán destinadas a expansión del parque General San Martín. Deberá aplicarse la Ley N° 2617.

4. Delimitación:

El polígono de coordenadas:

Vértice 1 E=2510028 N=6362287
Vértice 2 E=2510369 N=6362312
Vértice 3 E=2510400 N=6362379
Vértice 4 E=2510467 N=6362413
Vértice 5 E=2510517 N=6362411
Vértice 6 E=2510559 N=6362386
Vértice 7 E=2510511 N=6362334
Vértice 8 E=2510553 N=6362198
Vértice 9 E=2510464 N=6362148
Vértice 10 E=2510441 N=6362128
Vértice 11 E=2510336 N=6362028
Vértice 12 E=2510266 N=6362013
Vértice 13 E=2510123 N=6361847
Vértice 14 E=251002 N=6361769
Vértice 15 E=2509902 N=6361677
Vértice 16 E=2509882 N=6361698
Vértice 17 E=2509980 N=6361786
Vértice 18 E=2510023 N=6361813
Vértice 19 E=2510005 N=6361976
Vértice 20 E=2510109 N=6362015
Vértice 21 E=2510094 N=6362062
Vértice 22 E=2510006 N=6362109
Vértice 23 E=2509985 N=6362127
Vértice 24 E=2509898 N=6362184
Vértice 25 E=2509834 N=6362258

U.III.2.5.18 ZONA ESPECIAL UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO (UNCUYO)

1. Carácter urbanístico: Centro Universitario

2. Ocupación del suelo y edificación:

Para toda la zona especial Universidad Nacional de Cuyo (UNCUYO):



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Superficie mínima de terreno: 200 m²
Frente mínimo: 10 m

3. Usos del suelo: Zona destinada a mantener el uso educativo superior y afines.
Congelar Usos: no se admitirán otros usos que los afines al uso Educativo Universitario. En el caso de erradicación de instituciones instaladas en el mismo, estas áreas vacantes serán destinadas a expansión de la Ciudad Universitaria.

4. Delimitación: Colector Papagayos al Norte, calle Manuel Belgrano, Calle Monseñor Orzali, Avenida El Libertador; Río Seco.

U.III.2.5.19 ZONA ESPECIAL CENTRO CÍVICO

Tiene vigencia el punto U.V.1

U.III.2.5.20 ZONA ESPECIAL B° DALVIAN

Tiene vigencia el punto U.V.2

U.III.2.5.21 ZONA ESPECIAL MANZANA MERCEDARIA

Tiene vigencia el punto U.V.3

U.III.2.5.22 ZONA UNIVERSITARIA 1:

(Universidad de Mendoza), rigen las Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005 o las que en un futuro las reemplacen.

U.III.2.5.23 ZONA UNIVERSITARIA 2:

(Ex-Estación FFCC Trasandino), en vigencia el Decreto N° 11644/83 (corresponde Ord. 91/83 de la Dirección General de Asuntos Municipales de la Provincia de Mendoza)

U.III.2.5.24 DISTRITO SUSTENTABLE - ESTACIÓN MENDOZA:

Tiene vigencia el punto U.V.15

Tiene vigencia las Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24

U.III.3. SUBDIVISIÓN EN ZONAS

El alcance de la presente normativa se extiende a todo el Departamento de Ciudad de Mendoza. A los efectos de la aplicación de esta norma sobre los usos de construcciones y predios, se establece:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Clasificación de los usos. Se han clasificado los usos del suelo según las actividades: ventas minoristas y mayoristas, servicios, industria y uso especial piedemonte, desglosándolos en grupos y subgrupos.

En la Tabla de usos del suelo (punto U.III.15- TABLA DE USOS DEL SUELO) se especifica la relación de compatibilidad entre usos y zonas.

Clasificación en zonas: A los efectos de la zonificación se divide la ciudad en zonas residenciales, centrales y comerciales, de reserva urbana y especiales (U.III.2.2 PATRONES NORMATIVOS)

U.III.4 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS RELATIVOS AL USO

U.III. 4.1. USO NO PERMITIDO

Se considera uso no permitido, al uso que, según la normativa vigente, y teniendo en cuenta las particularidades de cada zona, no cumple con las características apropiadas para establecerse en el área.

U.III.4.2. USO PERMITIDO

Se considera uso permitido, al uso que puede implantarse en un área según las prescripciones de la presente normativa y teniendo en cuenta las características particulares de cada zona.

U.III. 4.2.1. USO CONFORME NORMATIVA VIGENTE

Se considera uso conforme, al uso que se desarrolla en una parcela de conformidad a la normativa vigente. Constituye un requisito ineludible en toda actuación referente al permiso de obra y/o habilitación de actividad.

U.III. 4.2.2. USO CONFORME NORMATIVA ANTERIOR

Se considera uso conforme normativa anterior a cualquier actividad, autorizada por normas de vigencia cronológica anterior, que se desarrolle en un inmueble y que no se ajuste a las normas de uso de suelo vigentes.

Las modificaciones solicitadas por el interesado respecto a cualquier uso conforme normativa anterior, serán previamente analizadas por la Comisión de Usos de Suelo.

A tales fines, tendrán especial consideración aquellas alteraciones que importen una mejora en las condiciones edilicias del establecimiento, o cuando propongan la prestación de servicios adicionales que sean de utilidad para el entorno inmediato, y siempre que ello no afecte las particularidades de la zona donde se encuentre emplazado el inmueble.

U.III. 4.2.3. USO PERMITIDO SEGÚN CONDICIONANTE

Existen usos que pueden ser admitidos en ciertas zonas sólo si cumplen con los requisitos propios de las condiciones establecidas. Esos condicionantes son los siguientes:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

SC1. Al interior del predio: es aquel cuyo emplazamiento no podrá colindar con la vía pública, debiendo estar en pisos superiores o inferiores de edificios; o en edificaciones con subdivisiones hacia el interior o fondo; o manteniendo la fachada con tipología de vivienda sin vidriera o escaparate.

SC2. En locales existentes o con antecedentes comerciales: el uso se habilitará sólo si el inmueble cumple con tipología edilicia de local comercial o si ha sido habilitado como comercio anteriormente. Esta condición no es aplicable a la parcela, solo a la edificación.

SC3. Compartido con vivienda: es el uso vinculado a la práctica profesional u oficio que comparten la función residencial en el mismo inmueble. Este uso no generará antecedente comercial en el inmueble.

SC4. En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia: el uso será otorgado cuando no implique modificaciones sustanciales en su fachada y envolvente; y en la medida que mantenga las características arquitectónicas originales

SC5. Movimiento vehicular al interior del predio: son aquellos usos que deben contar con espacio para el ingreso, estacionamiento y egreso de vehículos particulares y/o de carga - descarga, dentro de la propiedad, a fin de no entorpecer el tránsito en la vía pública.

SC6. Condicionado en galpones existentes: es el uso habilitado dentro de una estructura de galpón.

SC7. Como anexo a la actividad principal: es un uso considerado como complementario a la actividad principal.

SC8. En edificios exclusivos: el uso se habilitará en un predio o parcela que no se comparta con ninguna otra actividad. Es decir, deberá ser una edificación exclusiva para la actividad que se pretende realizar.

SC9. En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso: El uso se podrá instalar en inmuebles que hayan sido previamente habilitados bajo el mismo rubro y uso y en la medida que el mismo se ajuste a la normativa vigente.

SC10. Permitido previa validación de documentación técnica específica: Para la aprobación de un uso en zonas de piedemonte y precordillera, el solicitante deberá presentar propuestas y estudios otorgando razones sobre cómo se abordarán los siguientes puntos:

Se otorgarán los usos del suelo únicamente a aquellos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan con los requisitos de la Ley 9.414/2022, o aquella que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.

Para los locales con espectáculos en vivo se deberá cumplimentar con lo detallado en el punto U.III.12.3.13. RECREACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

SC11. Condicionado a la construcción de local comercial obligatorio: El uso se habilitará condicionado a la instalación de locales comerciales en colindancia con la vía pública. Se deberá ajustar a la normativa vigente de playas de estacionamiento y locales comerciales.

U.III.5. CRITERIOS Y CONDICIONANTES - GENERALIDADES SOBRE EL EJERCICIO DE USOS

1. La Factibilidad de instalación de todo rubro se ajustará a la disposición vigente más permisiva. Así mismo, los proyectos de parcelas que posean frentes a distintas zonas y que no se encuentren en esquina, deberán ser evaluados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana, para analizar su morfología y determinar la zona a asignar.

2. Si se solicitara más de un uso en una parcela, la Subdirección de Planificación Territorial podrá aprobarlos como Multiespacio sólo si cada uno de ellos se encuentra permitido en la zona donde se emplaza el inmueble.

Asimismo, en caso de que alguno no se encuentre permitido o esté sujeto a alguna condición, la Comisión de Uso podrá darle tratamiento especial como Multiespacio.

3. Toda actividad debe desarrollarse sin ocasionar ruidos, molestias o vibraciones que superen los decibeles permitidos; y a su vez, sin causar perturbación a los vecinos. En un todo, de acuerdo al Código de Convivencia Urbana de la Ciudad de Mendoza; así como a las normativas asociadas: Ordenanza 2976/90 y Norma IRAM 4062 última versión.

4. Los vehículos relacionados con la actividad instalada no deberán superar el tonelaje permitido. En los casos en que se indique, deberán efectuar los movimientos al interior de la parcela.

5. Aquellos usos que por ley requieran habilitación, deberán contar, en primera instancia, con permiso municipal para luego ser remitidos a los organismos correspondientes. Los plazos de habilitación correrán por cuenta del organismo habilitante o la normativa que regule la actividad.

6. Dependiendo de las características de la actividad, se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones respecto a la biodiversidad urbana y residuos:

- Biodiversidad urbana

Toda actividad o proyecto deberá cumplimentar con la Ordenanza N° 3.998/2020 respecto a la conservación del bosque urbano y fauna silvestre y cualquiera que la modifique.

- Residuos sólidos urbanos

Toda actividad deberá cumplimentar los requerimientos establecidos en la Ordenanza 2.903/88 y modificatoria 3.639/05 sobre extracción, recolección y disposición final de residuos, así como cualquier otra que la complemente o modifique. Controlar, minimizar y realizar un manejo eficiente de los residuos generados, respetando los horarios de recolección.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Asimismo, deberán efectuar la disposición diferenciada en origen, disponiendo de dos espacios para secos reciclables y húmedos/restos.

- Aceites vegetales usados

Aquellas actividades que generen o utilicen aceites vegetales deberán separar el aceite vegetal usado y gestionar su correcto tratamiento con el objeto de posibilitar su reciclado evitando la contaminación ambiental.

- Residuos patogénicos y/o farmacéuticos.

Aquellas actividades generadoras de residuos patogénicos y/o farmacéuticos deberán presentar y renovar en forma anual el certificado de inscripción en el Registro Provincial de Generadores de Residuos Patogénicos y/o Farmacéuticos a cargo del Ministerio de Salud - Gobierno de Mendoza (Ley Provincial N° 7.168, Decreto N° 2.108/05 y demás normas complementarias y/o modificatorias).

- Residuos peligrosos

Aquellas actividades generadoras de residuos peligrosos deberán presentar y renovar en forma anual el certificado de inscripción en el Registro Provincial de Generadores de Residuos Peligrosos a cargo de la Dirección de Fiscalización y Gestión Ambiental (Ex DPA) o quien la reemplace en un futuro - Gobierno de Mendoza (Ley Provincial N° 5917, Decreto N° 2625/99 y demás normas complementarias y/o modificatorias).

- Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEES)

Aquellas actividades generadoras de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos deberán inscribirse en el "Registro de Establecimientos de Grandes Generadores de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos" y realizar la reinscripción anual según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 4036, además de cumplimentar con el articulado de la misma.

U.III.6. CRITERIOS Y CONDICIONANTES - GENERALIDADES APLICABLES A TODOS LOS LOCALES COMERCIALES

1. Se permitirá colocar persianas y rejas en el frente de los locales comerciales, siempre que las mismas sean fijas y en ningún caso podrán invadir la línea municipal. Quedan terminantemente prohibidas las persianas móviles y apoyadas en árboles o vía pública.
2. En caso de colocarse cartelería deberá cumplir con la normativa vigente.
3. En los locales donde se manipulen alimentos o bebidas deberán cumplir con la normativa vigente de bromatología.
4. Todo local comercial deberá cumplir con la normativa vigente de higiene y seguridad.
5. Todo local comercial deberá cumplir con las disposiciones del Código de Edificación vigente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

6. Para los establecimientos con permanencia de personas, se deberá cumplir y/o presentar soluciones que aseguren accesibilidad universal.

7. Las actividades deberán realizarse sin ocasionar ningún tipo de actos turbatorios ni desórdenes a los vecinos, ni al ambiente (Código de Convivencia Ciudadana, Ord. 3.877/14).

8. En ningún caso se podrá ocupar la vía pública, ni realizar exposiciones de materiales, mercaderías, ni cartelería móvil, salvo autorización expresa de la Autoridad competente y normativa que lo regule.

U.III.7. CONDICIONANTES - GENERALIDADES PARA PUESTOS COMERCIALES EN LA VÍA PÚBLICA

1. Aquellos kioscos o escaparates de tipo fijos o móviles de prensa (diarios y revistas), flores, golosinas y similares, artesanos u otro tipo de ferias o actividades, se regulan por la normativa vigente, Ord. 2855/87, 3106/92, o la que en un futuro la reemplace; y demás normativa específica existente o que se dicte al efecto.

U.III.8. CONDICIONANTES - GENERALIDADES EN INMUEBLES PATRIMONIALES

1. Se deberán respetar las características arquitectónicas y de diseño generales y/o específicas que posean los inmuebles, y su respectiva declaración patrimonial. Cuando se quisiera refuncionalizar o readaptar la propiedad para ejercer un nuevo uso se deberá, previo a tratar la factibilidad y permiso, presentar un informe detallado de lo que se pretende intervenir.

U.III.9. COMISIÓN DE USOS DEL SUELO

1. Integración.

La Comisión de Usos del Suelo estará integrada por siete miembros, cinco (5) del Departamento Ejecutivo, los responsables de las áreas de planificación territorial, ambiente, obras privadas, comercio y desarrollo comercial y turístico (y/o las que en un futuro las reemplacen); b) dos (2) concejales del Departamento Deliberativo: uno (1) en representación de la mayoría y uno (1) en representación de la primer minoría; c) Se podrá incorporar a la Comisión, en calidad de miembro transitorio, a los funcionarios del Departamento Ejecutivo responsables de áreas afines a la especificidad de algún uso a considerar en caso de ser necesario. d) El quórum mínimo para que la Comisión pueda conformarse será de cuatro (4) miembros; e) Los dictámenes se emitirán por mayoría simple de los presentes.

2. Funciones de la Comisión

a) Analizar usos no incluidos en el listado; b) Analizar la instalación de multiespacios; c) Intervenir en el análisis de usos que cuentan con expresa indicación (Com); d) Intervenir cuando lo estime conveniente la Subdirección de Planificación Territorial, o quien en un futuro la reemplace; e) Sugerir el otorgamiento de usos comerciales a desarrollarse en la vía pública; f) Evaluar cambios de uso de construcciones habilitadas originariamente como cocheras; g) Evaluar usos no incluidos en el listado de usos, h) resolver los recursos de reconsideración respecto de usos no permitidos que pudieran interponerse ante la Comisión.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En todos los casos, la Comisión emitirá dictamen fundado sugiriendo el otorgamiento o el rechazo de los usos solicitados, pudiendo limitarlos o condicionarlos e incluso establecer porcentajes de ocupación por cuadra o por zona, cuando lo estime conveniente. Asimismo, podrá requerir dictámenes técnicos específicos para el correcto análisis del proyecto. En los casos del apartado h) resolverá mediante resolución dictada al efecto.

3. Procedimiento.

La Subdirección de Planificación Territorial elevará a la Comisión de Usos de Suelo los casos en que estime conveniente la intervención, según lo dispuesto en la presente normativa. A tal efecto, convocará a los miembros de la Comisión por correo electrónico detallando los números de expediente que se tratarán, día, hora y lugar en que se llevará adelante la reunión.

Los dictámenes que emita la Comisión se incorporarán a las actuaciones y la Autoridad de Aplicación, emitirá la Resolución correspondiente.

Todas las factibilidades de uso que otorgue el Municipio tendrán una validez de ciento ochenta días (180) corridos a partir de la fecha de notificación de la Resolución, plazo dentro del cual el interesado deberá concretar el trámite de habilitación comercial, de lo contrario deberá iniciar nuevamente el trámite.

U.III.10 CAMBIO DE USO

U.III.10.1. CAMBIO DE USO RESIDENCIAL

Serán requisitos para el cambio de uso en inmuebles destinados originalmente a vivienda los siguientes:

- a) El uso propuesto debe encontrarse dentro de los usos permitidos de la zona donde se emplaza la propiedad.
- b) La cartelería pública deberá cumplir con las ordenanzas vigentes relativas a publicidad y propaganda que la Municipalidad haya dictado o dicte a tal efecto.
- c) En las zonas donde se exija retiro frontal obligatorio respecto de la línea municipal, el mismo se destinará a jardín, no pudiendo ser ocupado con instalaciones, exhibiciones, ni estacionamiento de vehículos.
- d) La refuncionalización de viviendas en zonas de preservación patrimonial no podrá alterar los valores ambientales, urbanos y arquitectónicos de la zona donde se localiza.

U.III.10.2. CAMBIO DE USO COCHERAS

El cambio de uso de las cocheras, se podrá solicitar en cualquier sector de Ciudad de Mendoza, siempre que no atente contra la identidad de la zona, o genere impactos o molestias al entorno. La solicitud será evaluada por la Comisión de Usos del suelo como “Cambio de Uso de Cochera Existente” y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Se podrán evaluar las cocheras que pertenezcan a viviendas unifamiliares.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- b) El solicitante debe ser quien resida en el domicilio donde se pretenda generar dicho cambio.
- c) El cambio no puede implicar modificaciones arquitectónicas o estructurales en el inmueble, ni en la vía pública.
- d) En caso de otorgarse “Habilitación Comercial”, será de carácter precario y revocable, y no generará antecedente comercial en el inmueble.

U.III.11 FACTOR DE OCUPACIÓN

Se considera como tal, al número máximo de personas que puede situarse en un espacio.

El cálculo para su determinación se efectúa en función de la proporción que debe existir entre los metros cuadrados de un espacio y la cantidad de personas que lo ocupan. A los efectos previstos por esta norma, el número de ocupantes de un establecimiento que contenga dos o más locales con distinto factor de ocupación, se determinará en forma acumulativa, aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos.

La superficie del recinto se medirá con exclusión de muros y espacios accesorios, como baños, vestuarios y circulaciones de uso general. En el caso de construcciones con ocupación mixta, que impliquen un uso por personas que no representan el uso normal del edificio, se acumulará el número de personas según el factor de ocupación de cada uso o destino.

U.III.11.1 USO O DESTINO - M2 POR PERSONA

Edificios para residencia

- a) Alojamientos turísticos (sujetos a reglamentación específica vigente).
- b) Viviendas multifamiliares: 12m²/pers.
- c) Viviendas individuales: 15m²/pers.

Edificios asistenciales

- a) Hospital, clínicas, sanatorios: áreas de servicios ambulatorios y diagnóstico: 8m²/pers.; internación (habitaciones): 8m²/pers.; áreas de tratamiento de pacientes internados (terapias, quirófanos): 20m²/pers.
- b) Geriátricos: 8m²/pers.
- c) Centro de diagnóstico por imágenes y consultorios: sala de espera: 0,80m²/pers.; consultorio: 3m²/pers.
- d) Consultorios: 8 m²/pers.

Edificios de carácter cultural

- a) Bibliotecas: áreas de estanterías de libros: 8m²/pers.; áreas de lectura: 2m²/pers.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Museos: 8m²/pers.

c) Auditorios: con asientos definidos en el proyecto: persona /asiento; sin asientos definidos en el proyecto: 1m²/pers.; escenarios: 1,50m²/pers.

d) Exposiciones: 4m²/pers.

Edificios para reuniones de carácter deportivo

a) Sede social clubes: 3m²/pers.

b) Gimnasio: con aparatos: 5m²/pers.; sin aparatos: 1,50m²/pers.; vestuarios: 3m²/pers.

c) Pista de patinaje: 5m²/pers.

d) Sala de billar, bochas, bolos: 5m²/pers.

Edificios para reuniones y esparcimiento

a) Restaurantes: 3m²/pers.

b) Cafés, bares, confiterías: zonas con concurrencia de pie, zonas de mostradores y barras: 1m²/pers.; zonas de concurrencia sentada con equipamiento fijo o no (mesas, sillones): 1,5m²/pers.

c) Locales r, matinés: 1m²/pers.

d) Restaurantes con baile como actividad secundaria: 1m²/persona.

e) Casino- salones de juegos: 1m²/pers.

f) Escenario para espectáculos en vivo: 1,5m²/per.

Edificios para reuniones de carácter público

a) Salones de fiestas, asambleas: 1m²/pers.

b) Templos: 2m²/pers.

c) Salas de espectáculos con asientos fijos individuales o con asientos corridos: 0,90m²/pers.

Edificios mercantiles

a) Oficinas: 8m²/pers.

b) Bancos, cooperativas: 8m²/pers.

Edificios industriales – talleres

a) Superficie por persona, propuesta por el industrial según el tipo de industria.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Cuando no se especifique será de: 16m²/pers.

Edificios comerciales y de servicios

a) Grandes tiendas económicas, corralón: Planta baja 3m²/pers. / Plantas superiores 8m²/pers.

b) Mercados, ferias, autoservicio, etc: 4m²/pers.

c) Tiendas, bazares, minimarket, salones comerciales, servicio de cobranza, etc.: 3m²/pers.

d) Locales de exposición y venta de muebles o automotores: 5m²/pers.

e) Playas de estacionamiento o servicio de transporte (comercial, espectáculos; entre otros): 15m²/pers.

Establecimientos educativos

a) Sujetos a reglamentación específica vigente a toda actividad que posea condiciones especiales.

b) Cuando no tengan normativa específica: con asientos definidos en el proyecto: 1 asiento/pers.; sin asientos definidos en el proyecto: 0,50m² /pers.

Depósitos

a) Archivos-depósitos en general: 40m²/pers.

Servicios de seguridad

a) Penitenciario, edificios carcelarios, instituciones correccionales: superficie total cubierta: 11m²/pers.

U.III.12 DEFINICIÓN DE USOS SEGÚN NORMATIVA (GLOSARIO)

En este apartado se establecen las clasificaciones, definiciones y alcance de los usos del suelo y de las actividades susceptibles de implantación en el ejido de la Ciudad de Mendoza.

Los mismos se encuentran divididos en: usos de venta minorista; usos de venta mayorista; usos de servicios y usos industriales.

U.III.12.1 VENTA MINORISTA

Comprende la venta y exhibición de productos por unidad con el destino a un consumidor final. Este Uso del Suelo posee una superficie de depósito menor al 100% de la superficie cubierta destinada a ventas.

Se encuentra prohibido el uso de la vía pública para la venta y/o exhibición de cualquier tipo de producto.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.12.1.1 PRODUCTOS ALIMENTICIOS/ BEBIDAS

a. Bebidas con y sin alcohol.

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de bebidas con y sin alcohol, sin elaboración en el local. Se aplica para casos de vinerías, botillerías y ampliación del rubro de locales existentes. Se rige por la Ordenanza 3.562/2004 y sus modificatorias.

b. Carnes (carnicería, pollería, pescadería)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos frescos de origen animal sin elaboración en el local, con eventual fraccionamiento. Este Uso del Suelo incluye carnicería, pollería, pescadería y/o marisquería.

c. Dietética y/o herboristería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos alimenticios con características especiales para la salud y bienestar, sin elaboración en el local, con eventual fraccionamiento. Incluye venta de granos, hebras, hierbas, frutos secos, especias, suplementos deportivos y productos afines.

d. Fiambrería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos alimenticios frescos de origen animal (quesos, fiambres, embutidos y productos afines) sin elaboración en el local, con eventual fraccionamiento.

e. Frutería y verdulería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos alimenticios frescos de origen vegetal sin elaboración en el local, con eventual fraccionamiento.

f. Kiosco (drugstore, minimarket, minimercado)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de sustancias alimenticias, en envases cerrados preparados en origen, sin elaboración ni fraccionamiento en el local. Se permite la venta de golosinas, cigarrillos, bebidas sin alcohol, helados envasados, artículos de limpieza y tocador, de bebé, pequeños juguetes, bijouterie y afines. No incluye el expendio de bebidas con alcohol. Se aplica para casos como drugstores, minimarkets y kioscos. Rige la Resolución Municipal 142/11 y sus modificatorias 1/2024

g. Almacén

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos alimenticios envasados y/o frescos como carnes, verduras, productos de granja, fiambres, quesos, panadería, artículos de perfumería, carbón envasado y leña envasada, con eventual fraccionamiento y sin elaboración en el local. No incluye el expendio de bebidas con alcohol. Rige la Resolución Municipal 142/11 y sus modificatorias 1/2024



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

h. Autoservicio

(Ley Nacional N° 18.425 o la norma que la reemplace en el futuro) Establecimiento minorista que tiene las siguientes características: Las compras, ventas y administración son dirigidas por una sola empresa o propietario. Opera por el sistema de ventas de autoservicio y registra sus ventas por medios mecánicos. Vende la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establece, productos dietéticos, indumentaria, cosmética, librería, juguetería, artículos de limpieza e higiene, bazar y menaje, accesorios para el jardín, semillas, abonos, accesorios eléctricos, pinturería y productos de ferretería. No incluye la elaboración de pastas, pan y comidas.

El rango de la superficie del local de ventas será entre ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²) y hasta mil metros cuadrados (1000 m²) cubiertos. La superficie destinada a depósito, cámaras frigoríficas y acondicionamiento de productos no debe ser inferior a cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²) cubiertos. Rige la Resolución Municipal 142/11 y sus modificatorias 1/2024

i. Panadería (bombonería, repostería, chocolatería)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos alimenticios, pudiendo incluir elaboración en el local a pequeña escala y con eventual fraccionamiento. Este Uso del Suelo incluye panadería, pastelería, bombonería, repostería, confituras, chocolatería y afines.

j. Pastas frescas

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de pastas frescas. Puede incluir elaboración a pequeña escala y fraccionamiento al detalle.

k. Tabaco y subproductos

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos relacionados y derivados del tabaco como cigarrillos, cigarros, tabaco para pipa, tabaco de mascar, y también accesorios como papeles, pipas, encendedores, etc.

U.III.12.1.2 VEHÍCULOS / ACCESORIOS (automotores, motocicletas, bicicletas, rodados eléctricos)

a. Accesorios y repuestos para automotores (neumáticos, lubricantes, refrigerantes)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de accesorios y repuestos para automotores como neumáticos, lubricantes, refrigerantes y afines.

b. Bicicletas y monopatines con accesorios y repuestos afines.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de bicicletas y monopatines, tanto convencionales como eléctricos. Se incluyen también, accesorios y repuestos para bicicletas, rodados similares y afines.

c. Automotores (automóviles, motocicletas)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de automotores, motos y/o lanchas, nuevos y/o usados. Este Uso del Suelo se encuentra condicionado a poseer espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.

U.III.12.1.3. CONSTRUCCIÓN / INDUSTRIA

a. Artículos de mimbre, corcho, plástico y goma

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos de mimbre, corcho, plástico, goma y afines.

b. Artículos para instalaciones eléctricas, sanitarias y gas

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos y accesorios para instalaciones eléctricas, sanitarias y gas. Se encuentra condicionado a poseer espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.

c. Ferretería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de herramientas, materiales de construcción (pequeña escala), productos para el hogar y otros artículos relacionados con la reparación, mantenimiento y mejora del hogar y la construcción.

d. Garrafas

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de garrafas y artículos para su conexión. Este Uso del Suelo está habilitado únicamente como anexo a la actividad principal.

e. Exhibición de materiales de construcción

Establecimiento o local comercial de exhibición de materiales de construcción, donde la actividad se centra en la exhibición de muestras y la atención directa al público. Se incluyen muestras de revestimientos, marmolerías, herrajes, vidrios, maderas y aislantes. Puede contemplar la venta de productos de pequeño tamaño

f. Matafuegos

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de extintores y accesorios de seguridad contra incendios.

h. Materiales de construcción con movimiento vehicular (corralón - sin áridos)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de materiales de construcción, excluyendo aquellos pulverulentos o granulares (por ejemplo, arena, grava, cemento a granel), pudiendo estar envasados o no. Incluye un depósito para almacenamiento de productos, permitiendo la atención directa al cliente y la carga/descarga de materiales de mediana escala, pero sin comprender la comercialización de áridos a granel.

i. Pinturería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de pintura y artículos relacionados como lijas, pastas, pinceles, etc. Este Uso del Suelo se encuentra condicionado a edificios exclusivos con movimiento vehicular al interior del predio.

j. Productos y artículos de limpieza

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos, sustancias y artículos de limpieza, con eventual fraccionamiento al detalle.

k. Viviendas prefabricadas

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta del servicio de construcción de viviendas prefabricadas y módulos habitacionales fuera del local comercial.

U.III.12.1.4 ELECTRÓNICA / AUDIO / VIDEO

a. Artículos de electrodomésticos, electrónica, computación

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de dispositivos electrónicos y eléctricos de uso doméstico (cocinas, heladeras, lavarropas, pequeños electrodomésticos, etc), equipos de computación. Sin fabricación ni reparación en el local.

b. Instrumentos musicales, sonido, audio y video

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de accesorios, repuestos e instrumentos musicales, equipos de sonido, grabación y reproducción audiovisual. Sin fabricación ni reparación en el local.

c. Artículos y repuestos de celulares y telefonía

Establecimiento comercial destinado a la comercialización minorista de equipos de telefonía móvil, dispositivos electrónicos portátiles y sus accesorios tales como cargadores, auriculares, fundas, protectores, tarjetas de memoria y otros elementos complementarios. El uso puede incluir la prestación de servicios básicos como activación de líneas, configuración inicial de dispositivos o venta de insumos de conectividad, sin incorporar actividades de reparación técnica especializada. Sin fabricación ni reparación en el local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.12.1.5. PRODUCTOS GENERALES (hogar, decoración, regionales)

a. Artículos de colección, arte y religiosos

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de objetos de colección (monedas, estampillas, antigüedades, miniaturas, memorabilia, etc.), obras artísticas (pinturas, esculturas, grabados, artesanías artísticas) y artículos vinculados a prácticas de culto o devoción (imágenes, estampas, rosarios, vestimentas litúrgicas y accesorios de ceremonias).

b. Artículos regionales y artesanales

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos y productos artesanales y regionales de origen local o nacional. Este uso contempla artículos textiles, decorativos y comestibles envasados en origen, no permitiendo su fraccionamiento.

c. Bazar, iluminación, decoración, productos para el hogar, cuadros y marcos

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos para el equipamiento del hogar, incluyendo productos de bazar (vajilla, utensilios, etc.), mantelería, ropa de cama y textiles para el hogar, luminarias y accesorios de iluminación, objetos decorativos, artículos de regalo, así como cuadros, láminas, espejos y marcos, sin procesos de fabricación en el local.

d. Casa de remates (compra-venta)

Establecimiento o local comercial destinado a la compra-venta minorista en subasta de bienes muebles de uso doméstico o comercial. Este uso se habilita solo condicionado al movimiento vehicular al interior del predio.

e. Colchones y somniers (exposición y venta sin depósito)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de colchones de distintos tipos, somniers, almohadas, protectores y cubrecolchones, respaldos de cama, bases y estructuras complementarias, sin realizar fabricación y reparación de los mismos en el local.

f. Cotillón y juguetes

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de juguetes, artículos de cotillón y elementos de decoración para fiestas, reuniones y eventos sociales.

g. Librería / Papelería / Regalería (art. escritorio y oficina, libros y afines)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos de librería, papelería y oficina, incluyendo tarjetería, regalería, artesanías, sellos, grabados, así como libros, textos impresos y productos editoriales, tanto nuevos como usados, y demás artículos afines.

h. Muebles para el hogar y oficinas (nuevos y usados)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de mobiliario para uso residencial u oficinas, incluyendo mesas, sillas, sillones, camas, escritorios, estanterías y demás equipamiento, pudiendo tratarse de productos nuevos o usados, sin procesos de fabricación ni reparación en el local. Este uso se habilita solo condicionado al movimiento vehicular al interior del predio.

U.III.12.1.6. INDUMENTARIA / BIJOUTERIE / ACCESORIOS PERSONALES

a. Calzados (zapatos, zapatillas y afines)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de calzados en todas sus variantes, como zapatos, zapatillas, sandalias, chinelas, etc., sin procesos de fabricación ni reparación en el local.

b. Marroquinería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos elaborados en cuero o en materiales sintéticos similares, incluyendo productos de marroquinería tales como bolsos, carteras, mochilas, billeteras, cinturones y accesorios afines.

c. Indumentaria y accesorios

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de prendas de vestir y complementos personales para todo tipo de edad y uso (formal, informal, deportivo, laboral o de abrigo, incluyendo lencería, accesorios y bijouterie), sin realizar en el local procesos de confección, arreglo o lavado.

d. Joyería, relojería, metales y piedras preciosas

Establecimiento o local comercial de exhibición, compra y venta minorista de joyas y relojes en pequeña escala, que puede incluir anillos, collares, pulseras y pendientes, utilizando metales preciosos, piedras y otros materiales.

e. Óptica

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista artículos ópticos, tales como anteojos, lentes de contacto, armazones y accesorios, pudiendo incluir servicios de control y examen visual realizados por profesionales habilitados.

f. Pañalería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de pañales y otros artículos relacionados con el cuidado de bebés, como toallitas húmedas, cremas y demás accesorios afines.

g. Productos para confección textil (mercería, sedería, lanas, hilados, etc.)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de insumos y accesorios textiles para la confección de indumentaria y afines, como mercería, sedería, lanas, hilados, botones, etc.

h. Sex shop

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de artículos vinculados a la sexualidad, bienestar íntimo y accesorios eróticos.

U.III.12.1.7. SALUD / ESTÉTICA / COSMÉTICA / BELLEZA

a. Droguería A (elaboración y/o fraccionamiento)

(Ley Provincial 9.519/24 o norma que la reemplace en el futuro) Se define como Droguería tipo A a las droguerías farmacéuticas y laboratorios de preparados farmacéuticos que se dediquen a la comercialización mayorista de: drogas puras para uso farmacéutico, especialidades medicinales para uso humano, preparaciones oficinales de la farmacopea nacional y toda sustancia o preparación que a juicio del Ministerio de Salud y Deportes deba estar bajo control sanitario. Se considerarán laboratorios de preparados farmacéuticos aquellos que se dedican a la elaboración de preparados oficinales.

b. Droguería B (venta de productos envasados)

(Ley Provincial 9.519/24 o norma que la reemplace en el futuro) Se define como Droguería tipo B a las droguerías para comercialización de especialidades medicinales: se inscribirán en esta categoría todas aquellas personas humanas o jurídicas que se dediquen exclusivamente a la recepción, a la adquisición, depósito, distribución y comercialización mayorista de especialidades medicinales de uso humano.

c. Farmacia

(Ley Nacional 26.567/09 o norma que la reemplace en el futuro) Se define farmacia como el local destinado a la preparación de recetas, la dispensa de drogas y medicamentos, incluidos los denominados de venta libre y de especialidades farmacéuticas. Incluye la elaboración de recetas magistrales, no generando dicha actividad la obligación de alta de rubro adicional por la misma.

d. Instrumental e insumos médicos, odontológicos y artículos de ortopedia

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de equipos, instrumental, insumos descartables y productos vinculados a la atención de la salud, la práctica médica y odontológica, así como artículos de ortopedia y rehabilitación (prótesis, ortesis, férulas, muletas, sillas de ruedas y afines), sin fabricación ni prestación de servicios médicos en el local.

e. Perfumería, cosméticos y artículos de tocador

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos de perfumería, cosmética y cuidado personal, incluyendo perfumes, fragancias, cremas, maquillajes, artículos de higiene y tocador. Sin elaboración, ni fraccionamiento en el local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.12.1.8. DEPORTES / ARMERÍA

a. Armas y cuchillería

(Ley Nacional de Armas y Explosivos N.º 20.429, decretos reglamentarios y disposiciones de la ANMaC) Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de armas de fuego, armas de aire comprimido, municiones, cuchillería, armas blancas y accesorios relacionados, sujeta a la normativa nacional vigente en materia de seguridad y control.

b. Artículos e indumentaria deportiva (deporte, camping, caza y pesca)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de indumentaria, calzado y equipamiento para la práctica de deportes en general, así como artículos específicos para actividades al aire libre, camping, montañismo, náutica, caza y pesca, incluyendo accesorios, implementos técnicos y elementos de seguridad.

U.III.12.1.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUÍMICOS

a. Florería

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de flores, secas y/o frescas, y arreglos florales.

b. Productos químicos e implementos agrícolas

(Ley Nacional de Agroquímicos N.º 27.279 y disposiciones del SENASA y del ISCAMEN) Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de insumos y equipos vinculados a la producción agropecuaria, incluyendo fertilizantes, enmiendas, agroquímicos autorizados, semillas, herramientas, maquinarias menores y accesorios para uso agrícola, debiendo cumplir con la normativa nacional y provincial en materia de sanidad vegetal, seguridad, almacenamiento y transporte de sustancias químicas.

c. Productos veterinarios y accesorios (Pet Shop)

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de productos veterinarios, insumos y accesorios para animales domésticos. Comprende la venta de alimentos, juguetes, productos de higiene y salud. Este uso no permite los servicios de peluquería, adiestramiento y consultoría, así como la venta de mascotas.

d. Vivero

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de plantas, abonos, agroquímicos, fertilizantes, plaguicidas, semillas y demás artículos de jardinería.

e. Tienda de cultivo (Growshop)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial de exhibición y venta minorista de insumos, equipamiento y accesorios para el cultivo doméstico de plantas, tales como sustratos, fertilizantes, sistemas de riego, iluminación, ventilación, macetas y artículos afines.

U.III.12.1.10. PRODUCTOS GENERALES EN GRANDES SUPERFICIES

a. Ferias de artesanos

Espacio colectivo destinado a la exhibición y venta minorista de productos artesanales, elaborados de manera manual o semimanual por sus productores, tales como artesanías en cuero, madera, cerámica, metal, textiles, bijouterie, objetos decorativos y afines.

b. Galería comercial

Edificio o parte del mismo que contiene comercios minoristas ubicados en locales y/o puestos que poseen vidrieras emplazadas con frente a vestíbulo, nave u otro medio exigido de circulación. La edificación está en su mayoría cubierta. Todo establecimiento ubicado en una galería comercial deberá cumplir con las disposiciones específicas que se encuentran en el apartado E.II.2.4.2. del presente código o la norma que lo reemplace en el futuro.

c. Grandes tiendas

(Ley N° 18425 o la norma que la reemplace en el futuro) Establecimiento minorista donde se vende ropa de uso personal, ropa de uso hogareño, artículos de limpieza, perfumería, cosmética, zapatería y marroquinería. La superficie del local de ventas es superior a (2500 m²) dos mil quinientos metros cuadrados cubiertos, con depósitos y anexos superior a 500 m².

d. Hipermercado

(Ley N° 18425 o la norma que la reemplace en el futuro) Establecimiento minorista que reúne las siguientes condiciones: las compras, ventas y administración son dirigidas por una sola empresa o propietario. Opera por el sistema de ventas de autoservicio y registra sus ventas por medios mecánicos o electrónicos. Vende la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, dietética, indumentaria, cosmética, librería, juguetería, artículos de limpieza e higiene, bazar y menaje, artículos para el jardín, semillas, abonos, accesorios eléctricos, pinturería y productos de ferretería. Incluye elaboración de pastas, pan y comidas. La superficie de local de ventas es superior a cinco mil metros cuadrados cubiertos (5000m²). La superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas es superior a mil metros cuadrados cubiertos (1000 m²). Para el público concurrente deberá contar con un lugar exclusivo destinado a estacionamiento de vehículos automotores, de superficie no menor al sesenta por ciento (60%) de la superficie total de ventas. Rige la Resolución Municipal 142/11 y sus modificatorias 1/2024

e. Shopping / Centro de compras

(Ley N° 18425 o la norma que la reemplace en el futuro) Edificio refuncionalizado o nuevo que reúne unidades comerciales minoristas y servicios, interdependientes entre sí, ubicados frente a un espacio común amplio que los articula. El complejo comercial deberá contar con



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

una superficie mayor a veinticinco mil metros cuadrados cubiertos (25.000 m²), integrado por:
a) un hipermercado o un supermercado más una supertienda; b) un número de locales minoristas y de servicios cuya suma de superficies sea por lo menos igual al total de la superficie requerida por los locales descritos en el inciso a; c) Playa para automóviles mayor al sesenta por ciento (60%) de la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta. La cantidad de cocheras queda sujeta a la aprobación, previo estudio, evaluación e informe de la Comisión de Usos del Suelo de la Municipalidad de Ciudad de Mendoza.

f. Supermercado

(Ley N° 18425 o la norma que la reemplace en el futuro) Establecimiento minorista que tiene las siguientes características: las compras, ventas y administración son dirigidas por una sola empresa o propietario. Opera por el sistema de ventas de autoservicio y registra sus ventas por medios mecánicos o electrónicos. Vende la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, dietética, indumentaria, cosmética, librería, juguetería, artículos de limpieza e higiene, bazar y menaje, artículos para el jardín, semillas, abonos, accesorios eléctricos, pinturería y productos de ferretería. Incluye elaboración de pastas, pan y comidas. La superficie de local de ventas no debe ser inferior a los mil metros cuadrados cubiertos (1000 m²). La superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas es superior a los doscientos metros cuadrados cubiertos (200 m²). Para el público concurrente deberá contar con un lugar exclusivo destinado a estacionamiento de vehículos automotores, de superficie no menor al sesenta por ciento (60%) de la superficie total de ventas. Rige la Resolución Municipal 142/11 y sus modificatorias 1/2024

U.III.12.2. VENTA MAYORISTA

Comprende la venta y exhibición mayorista de distintos tipos de productos envasados en origen, sin realizar elaboración y fraccionamiento en el local. La superficie del depósito debe ser mayor al 100% de la superficie cubierta destinada a ventas.

Las clasificaciones, definiciones y alcance de las distintas actividades contempladas para Venta Mayorista, tienen iguales consideraciones que las mencionadas en el punto U.III.12.1 VENTA MINORISTA para cada una de las mismas.

U.III.12.3. SERVICIOS

Son todas aquellas actividades destinadas a la prestación de servicios a personas, hogares, empresas o instituciones, que no impliquen procesos productivos industriales ni comercialización predominante de bienes. Comprenden prestaciones de carácter técnico, profesional, personal, administrativo, sanitario, educativo, recreativo u otras análogas.

U.III.12.3.1 COMIDAS / BEBIDAS

a. Bar, Cervecería (Sin elaboración)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial de venta y consumo en el lugar de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, así como el expendio de comidas. Incluye el autoservicio y servicio a la mesa. Esta actividad no abarca la elaboración o fabricación de bebidas alcohólicas en el lugar. Se deberá cumplir con la Ord. 3.562/04 y sus modificatorias.

b. Cafetería, Casa de Té, Heladería

Establecimiento o local comercial de venta y consumo en el lugar de infusiones, café, té, chocolate y bebidas en general, acompañadas de productos comestibles simples como masas, pastelería o emparedados fríos o calientes, sin servicio de cocina ni preparación de comidas elaboradas.

Heladería comprende la venta minorista directa al público de helados, con o sin elaboración artesanal en el mismo local o provistos por terceros, excluyendo expresamente la elaboración industrial mayorista o en envase cerrado.

c. Catering/ Empresa de banquetes (cocina mayorista sin venta en el lugar)

Establecimiento destinado a la elaboración, preparación y acondicionamiento de alimentos y bebidas para su provisión externa, sin venta, exhibición ni consumo en el lugar. Comprende la prestación de servicios gastronómicos para eventos sociales, empresariales o institucionales, incluyendo la organización, logística y despacho de productos, suministro de vajilla, cristalería, mantelería, mobiliario (mesas, sillas y demás elementos complementarios) y personal hacia sitios de realización de eventos, quedando su funcionamiento condicionado al movimiento vehicular al interior del predio.

d. Gastronómico con consumo en el lugar

Establecimiento o local comercial destinado a la elaboración, venta y consumo de comidas y bebidas, alcohólicas y no alcohólicas, dentro del local. Comprende restaurantes, sangucherías, pizzerías, parrilladas y similares.

e. Gastronómico sin consumo en el lugar

Establecimiento o local comercial dedicado a la elaboración y venta de comidas y bebidas para retiro en mostrador o entrega a domicilio, sin consumo en el lugar. Comprende rotiserías, viandas y similares.

f. Café al paso

Establecimiento o local comercial de pequeña escala destinado a la preparación y expendio de café, infusiones y productos comestibles simples y de consumo rápido, para ser retirados en mostrador, sin servicio de mesas ni barra. No puede incluir servicio de cocina ni preparación de comidas elaboradas. No permite permanencia en el local.

g. Máquina expendedora de bebidas

Dispositivo automático destinado a la venta directa y autoservicio de bebidas en envases cerrados o preparadas al momento (frías o calientes), mediante la utilización de un mecanismo



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

electrónico o mecánico accionado por pago. Su instalación no implica atención personalizada ni consumo en el lugar, y podrá ubicarse en espacios públicos o privados conforme a las condiciones establecidas por la normativa vigente respecto de higiene, seguridad, abastecimiento y mantenimiento.

U.III.12.3.2. AGENCIAS

a. Agencia de lotería, quiniela y afines

Establecimiento o local comercial que comprende la comercialización de juegos prestados bajo autorización oficial como quiniela, prode, lotería y similares. Comprende las distintas denominaciones como agencia, sub agencia, loterías, o cualquier otra manera.

b. Agencia de viajes y turismo

Establecimiento o local comercial que comprende el servicio de organización y/o asesoramiento para la realización de viajes, con fines turísticos o de otra índole y/o la venta de pasajes de transporte de personas, en cualquier medio que sea: terrestre, aéreo o marítimo; sin importar el destino y/o recorrido de los trayectos; y/u otros servicios turístico. No incluye el servicio de transporte de pasajeros en zonas residenciales.

U.III.12.3.3 GRÁFICO / AUDIOVISUAL

a. Alquiler de equipos de fotografía y/o audiovisuales

Establecimiento o local comercial, destinado al servicio de alquiler de equipos fotográficos, cinematográficos y audiovisuales, con entrega de equipos; sin depósito.

b. Estudio de fotografía y/o audiovisual

Establecimiento o local comercial destinado a la prestación de servicios fotográficos y/o audiovisuales, incluyendo toma, revelado, edición y producción de imágenes.

c. Estudio de grabación de música

Establecimiento o local comercial destinado a la grabación, edición y producción de material musical y sonoro.

d. Fotocopiadora

Establecimiento o local comercial destinado a la reproducción de documentos impresos, fotocopias, impresiones y servicios de duplicación rápida.

e. Taller de artes gráficas (ploteos, encuadernac., imprenta, litografía, serigrafía, estamp.)

Establecimiento o local comercial destinado a la producción gráfica de pequeña y mediana escala, incluyendo impresión, encuadernación, ploteos, litografía, serigrafía, estampado y procesos similares.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.12.3.4 PERSONALES / HOGAR

a. Afilados en general

Establecimiento o local comercial destinado al servicio de afilado de herramientas, cuchillos y elementos cortantes de uso domiciliario o profesional. Incluye el servicio a domicilio.

b. Cerámica, vitrofusión y/o artesanías manuales

Establecimiento o local comercial destinado a la elaboración artesanal, con posible dictado de clases, de productos en cerámica, vitrofusión, vidrio y otras artesanías manuales.

c. Cromados, niquelados, galvanizados y/o arenados

Establecimiento o local comercial destinado a la prestación de servicios de recubrimiento y tratamiento de superficies metálicas u otras, tales como cromado, niquelado, galvanizado, anodizado y arenado, orientados a la protección anticorrosiva, mejora estética o preparación para pintura, aplicados en piezas y objetos de pequeña y mediana escala, excluyendo procesos industriales de alto impacto.

d. Estética corporal (peluquería, manicuría, salón de belleza, tatuajes, barberías)

Establecimiento o local comercial destinado a la prestación de servicios relacionados a la estética corporal, sin intervención quirúrgica ni uso de implementos médicos. Comprende servicios como corte y/o peinado de cabello, manicuría, pedicuría, afeitado, máscaras faciales, coloración, rizado, depilación, tatuajes y cualquier otra actividad relacionada con el embellecimiento y estética de las personas en la medida que no requiera de atención médica especializada.

e. Spa, Establecimientos Termales o Centros Termo Hidrominerales

Establecimiento destinado a la prestación de servicios de bienestar, relajación y terapias corporales, que pueden incluir hidroterapia, masoterapia, sauna, tratamientos estéticos, áreas de relajación y actividades afines orientadas al cuidado integral de la salud.

Se consideran comprendidos en esta categoría los establecimientos termales o centros termo hidrominerales, definidos como aquellos que utilizan recursos de aguas termales, minerales o medicinales, ya sea de origen natural o captadas técnicamente, para la realización de baños, inmersiones, duchas, aplicaciones terapéuticas y procedimientos hidromédicos.

f. Recarga de matafuegos y envases de gas hasta 20 kg

Establecimiento o local comercial destinado a la recarga y mantenimiento de matafuegos y envases de gas envasado de hasta 20 kg de capacidad.

g. Taller de carpintería metálica y/o de madera (no Industrial)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial destinado al armado, ensamble o reparación de elementos de madera y/o metal. No incluye producción industrial. Condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga.

h. Taller de cerrajería (domiciliaria y/o del automotor)

Establecimiento o local comercial destinado a la prestación de servicios de cerrajería en general, incluyendo copias de llaves, cerraduras domiciliarias y automotoras.

i. Taller de soldadura, hojalatería y zinguería (herrería artística y/o artesanal)

Establecimiento o local comercial destinado a la reparación y elaboración de piezas de hojalata y zinguería, así como trabajos de herrería y soldadura en pequeña escala, orientados a piezas artísticas o domiciliarias. Condicionado a que posea espacio destinado a movimiento vehicular al interior del predio, para carga y descarga.

j. Taller de marcos y cuadros

Establecimiento o local comercial de pequeña escala, destinado a la confección, reparación y venta de marcos y cuadros, incluyendo enmarcados personalizados.

k. Taller de muebles

Establecimiento o local comercial dedicado a la fabricación, reparación y restauración artesanal de mobiliario, sin producción industrial. Condicionado a que posea espacio destinado a movimiento vehicular al interior del predio, para carga y descarga.

l. Taller de relojería y joyería

Establecimiento o local comercial dedicado a la fabricación artesanal y reparación de relojes, joyas y artículos de bijouterie.

m. Taller de tapicería, cortinas, colchones y afines para el hogar

Establecimiento o local comercial orientado a la confección, reparación y restauración de tapizados, cortinas, colchones y artículos textiles para el hogar. Condicionado a que posea espacio destinado a movimiento vehicular al interior del predio, para carga y descarga

n. Taller de toldos y carpas

Establecimiento o local comercial destinado a la confección y reparación de toldos, carpas y cubiertas textiles.

Condicionado a que posea espacio destinado a movimiento vehicular al interior del predio, para carga y descarga

o. Tornería



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o local comercial especializado en trabajos de torneado de piezas metálicas, plásticas o de madera, en pequeña escala.

U.III.12.3.5 INDUMENTARIA

a. Alquiler de indumentaria deportiva (ropa, equipos de deporte)

Establecimiento o local comercial donde se prestan servicios para el arrendamiento temporal de ropa, uniformes o equipos deportivos.

b. Taller de costura, confección de ropa (sastre y/o medida)

Establecimiento o local comercial destinado a la confección, reparación o adaptación de indumentaria, incluyendo servicios de sastrería y ropa personalizada.

c. Taller de reparación de calzado y/o artículos de marroquinería

Establecimiento o local comercial destinado al arreglo, restauración o mantenimiento de calzado y accesorios de cuero o materiales similares.

d. Tintorería (lavandería, lavaseco, y/o planchado)

Establecimiento o local comercial donde se prestan servicios de limpieza, lavado, planchado y tratamiento de prendas de vestir o textiles. Rige la ordenanza 2904/88, o la que en un futuro la reemplace.

U.III.12.3.6 ALOJAMIENTO TURÍSTICO / HOTELERÍA

a. Albergue transitorio

Establecimiento destinado al servicio de alojamiento o albergue por hora, destinado a alojar personas, provistas o no de equipaje, por lapsos inferiores a 24 horas.

b. Apart Hotel 1 a 4 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimiento que agrupa un mínimo de 10 unidades habitacionales integrados en la totalidad de un edificio, que prestan el servicio de alojamiento, que se rigen por una unidad de administración y explotación común; provisto con equipamiento y servicios que permiten la elaboración, consumo y conservación de alimentos dentro de la unidad de alojamiento; destinado a personas que no constituyen domicilio permanente en él. Cada unidad habitacional deberá contar como mínimo de dormitorio, baño, estar-comedor y cocina con extractor/purificador, debidamente amoblados y equipados. El servicio de alojamiento deberá contratarse por unidad e incluye el servicio de mucama.

c. Bed and Breakfast (en construcciones existentes)

(Resolución Provincial 568/07, la Ordenanza Municipal 3688/07 y sus modificatorias)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Viviendas y dependencias anexas, localizadas en zona urbana o suburbana, en las que se brindan servicios de alojamiento y desayuno, caracterizado porque generalmente quien se hospeda disfruta de una estadía marcada por la convivencia con los propietarios, compartiendo el uso de la cocina. Pueden ser encuadradas en esta categoría: construcciones de interés histórico, arquitectónico y/o urbano, que podrán prestar servicios sin alterar el estilo de la edificación y el entorno.

d. Cabaña o Bungalow 1 a 4 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimientos que agrupan un mínimo de 3 unidades de vivienda independientes, que aisladamente o formando conjunto con otras en un mismo predio, brindan al pasajero servicio de alojamiento, que se rigen por una unidad de administración y explotación común; provisto con equipamiento y servicios que permiten la elaboración, consumo y conservación de alimentos dentro de la unidad de alojamiento. Cada unidad deberá contar como mínimo de una habitación o dormitorio, baño, estar-comedor y cocina, debidamente amoblados y equipados. El servicio de alojamiento deberá contratarse por unidad e incluye el servicio de mucama. Estacionamiento: como mínimo igual a la cantidad de cabañas.

e. Campamento y/o Camping 1 a 2 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Instalación debidamente delimitada, que permita y facilite la vida al aire libre, con pernoctación bajo carpa, casa rodante o unidad similar, debiendo contar como mínimo con veinte parcelas con una superficie de 40 m² cada una, sin considerar la superficie para estacionamiento, y 60 m², considerándolo. Cada parcela deberá contar con sombra. Las instalaciones comunes deberán tener agua potable fría y caliente, baños de uso general, además de los servicios propios para su funcionamiento, sin perjuicio de los demás que para cada categoría se indique.

f. Colonia de vacaciones con servicio de desayuno

Instituciones educativo-recreativas de carácter temporal, destinadas a niños (colonos) durante el período de vacaciones escolares, con el objetivo de brindar actividades recreativas, deportivas y culturales, pudiendo desarrollarse en modalidad de tiempo parcial, cuando los colonos asisten varias horas al día sin pernoctar, o de tiempo completo, cuando permanecen en régimen de internado, pernoctando en la institución y participando de actividades durante varios días consecutivos.

g. Hospedaje rural/ Lodge/Glamping

(Resolución Provincial 568/07, 292/17 y sus modificatorias) Viviendas y dependencias anexas, localizadas en zona rural, en las que se brindan servicios de alojamiento y caracterizado porque quien se hospeda disfruta de una estadía marcada por el paisaje y el ritmo de las tareas agrícolas. Pueden ser encuadradas en esta categoría: casonas de valor patrimonial del tipo estancias, casas patronales, construcciones anexas a bodegas o establecimientos agroindustriales o casas rurales familiares.

Se considera "Lodge" a un establecimiento que brinda servicio de alojamiento, ubicado en zonas que proporcionan a sus huéspedes una mayor cercanía o contacto con la naturaleza, complemento con actividades turísticas recreativas, propias del emplazamiento del mismo, ofrecidas por prestadores debidamente autorizados por el organismo competente y supervisados por la administración del complejo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Se considera “Glamping” a los servicios de alojamientos en habitáculos, que habilitan un contacto íntimo con la naturaleza y el paisaje, recreando la acción de acampar pero con comodidades propias de la hotelería, que colaboran en la reducción del impacto ambiental a partir del empleo de energías alternativas y renovables.

h. Hostel (en construcciones existentes)

(Resolución Provincial 568/07, la Ordenanza Municipal 3.688/07 y sus modificatorias) Establecimiento en el que se preste el servicio de alojamiento compartido. Pueden contener habitaciones separadas por sexo con camas singles o cuquetas y sanitarios generales, o habitaciones familiares de 1 a 6 plazas con baño privado, siempre que se respeten las demás normas establecidas en el Código de Edificación. Este uso se encuentra condicionado a viviendas existentes.

i. Hostería o Posada 1 a 3 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimientos ubicados en las periferias de las ciudades y en ambientes naturales en los que se presten los servicios de alojamientos, desayuno y bar, con capacidad mínima de 8 plazas en 4 habitaciones. Deberán contar con sanitarios generales para uso de los huéspedes en áreas de espacios comunes, separados de los de uso del personal. Estacionamiento entre 20% y 40% de la cantidad de habitaciones.

j. Hotel 1 a 3 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimiento de alojamiento turístico estándar, integrado en un solo edificio, que posee una cantidad mínima de 10 habitaciones, en los que se preste al turista servicios de alojamiento, desayuno, bar y mucama, sin perjuicio de los demás que para cada categoría se indique, contando la totalidad de las unidades con baño privado. Las unidades habitacionales pueden ser: simples dobles, triples, cuádruples y/o departamentos (pudiendo resolverse los mismos con habitaciones comunicadas entre sí) y/o suites. Contiene servicios complementarios limitados y de menor complejidad funcional, sin exigencia de infraestructura recreativa, gastronómico o salones.

j. Hotel 4 a 5 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimiento de alojamiento turístico de alta complejidad, integrado en un solo edificio, que posee una cantidad mínima de 10 habitaciones, en los que se preste al turista servicios de alojamiento, desayuno, bar y mucama, sin perjuicio de los demás que para cada categoría se indique, contando la totalidad de las unidades con baño privado. Las unidades habitacionales pueden ser: simples dobles, triples, cuádruples y/o departamentos (pudiendo resolverse los mismos con habitaciones comunicadas entre sí) y/o suites. Se incluye infraestructura servicios complementarios obligatorios tales como recepción permanente, restaurante propio, room service, salones de eventos y demás prestaciones acordes a su categoría, implicando mayor superficie, dotación de personal y demanda de servicios urbanos.

k. Motel 1 a 3 estrellas



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimiento con una cantidad mínima de 10 habitaciones, en los que se presta al turista servicio de alojamiento, desayuno, bar y mucama, sin perjuicio de los demás que para cada categoría se indique, contando la totalidad de las unidades de alojamiento con baño privado. Las unidades habitacionales pueden ser simples, dobles, triples, cuádruples y departamentos pudiendo estos últimos resolverse con habitaciones comunicadas entre sí. Deben estar ubicados sobre rutas o caminos de acceso, a una distancia de ellos no mayor a un kilómetro. Las unidades habitacionales contarán con ingresos independientes, pudiendo no estar contiguas entre sí. El estacionamiento puede ser común, con cantidad mínima igual al número de unidades habitacionales, o individual para cada una de ellas.

l. Petit Hotel 3 a 4 estrellas

(Resolución Provincial 292/200) Establecimiento integrado en un solo edificio, ubicado en zona urbana o suburbana que represente algún valor arquitectónico, histórico y/o de diseño que lo destaque del conjunto como edificación. Posee una cantidad mínima de 4 habitaciones y un máximo de 30, en los que se presta al turista servicios de alojamiento, desayuno, bar y mucama, sin perjuicio de los demás que para cada categoría se indique, contando la totalidad de las unidades de alojamiento con baño privado. Las unidades habitacionales pueden ser: simples, dobles, triples, suites, departamentos y/o habitaciones comunicadas entre sí.

m. Propiedad de alquiler temporario en edificios existentes (PAT)

(Ley Provincial 7863/08, Res. Municipal 142/18) Unidades de viviendas independientes que se ofrecen para alquiler turístico, por períodos inferiores a 60 días. No se prestan servicios complementarios al alojamiento.

n. Refugio 1 y 2 estrellas

(Resolución Provincial 568/07 y sus modificatorias) Establecimientos ubicados en zona inhóspita, con escasa o nula población, que brinden servicios de alojamiento, desayuno y comedor hasta un máximo de 30 plazas, con 4 ambientes como mínimo, sin perjuicio de otros complementarios que para cada categoría se indique. Contarán con un mínimo de 1 unidad sanitaria completa cada 6 plazas, diferenciadas por sexo.

U.III.12.3.7. ELECTRÓNICA / AUDIO / VIDEO

a. Taller de computación y audiovisuales (tv, audio, video, computación, celulares)

Establecimiento o local comercial destinado al servicio especializado en la reparación y mantenimiento de equipos electrónicos, incluyendo computadoras, televisores, sistemas de audio, video y teléfonos.

b. Taller de reparación

Establecimiento o local comercial destinado al servicio especializado en la reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos, electrónicos, de refrigeración y motores eléctricos y de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

explosión de pequeñas dimensiones. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga

U.III.12.3.8 COMUNICACIONES

a. Distribución de diarios y revistas

Establecimiento dedicado a la entrega, comercialización o distribución de publicaciones periódicas y revistas. Condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga

b. Empresa de comunicación masiva: editoriales, telefonía, TV, radio y/o streaming (sede central o delegación)

Establecimiento destinado a la administración, atención y operación de servicios de telecomunicaciones o medios audiovisuales. Comprende empresas de telefonía, TV, radio y/o streaming.

c. Servicio de mensajería y paquetería

Servicio de transporte y entrega de correspondencia, encomiendas y paquetes.

d. Servicios de comunicación y conexión (locutorio, radio llamada, internet, call center)

Establecimiento dedicado a prestar servicios de comunicación pública, internet y atención telefónica. Comprende call centers, locutorios, radio llamadas, ciber o similares.

Rigen ordenanzas 3739/08 y 3598/04, o las que en un futuro las reemplacen.

U.III.12.3.9. CULTURA / EDUCACIÓN / CAPACITACIÓN

a. Biblioteca

Espacio destinado al préstamo, consulta y conservación de libros y otros materiales educativos o culturales. Puede incluir salas de lectura, espacios de estudio y actividades de promoción de la lectura.

b. Centro cultural y de espectáculos (auditorio, centro de congresos, teatros)

Establecimiento destinado a la realización de actividades culturales, artísticas, académicas o recreativas, incluyendo espectáculos públicos, representaciones teatrales, conciertos, exposiciones y congresos. Comprende auditorios, centros de congresos y teatros.

Espacio para la exhibición temporal o permanente de obras artísticas o colecciones culturales. Comprende museos, galerías de arte o similares.

d. Enseñanza personalizada particular compartida con la vivienda



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento de educación individualizada, o en pequeño grupo, impartida en el ámbito domiciliario.

e. Escuela o colegio con o sin internado (primaria y/o secundaria)

Institución de enseñanza de currículas oficiales según los niveles y modalidades autorizadas por la DGE, correspondientes a los niveles EGB1, EGB2, EGB3, Polimodal y Terciario o Superior no Universitario. Puede incluir alojamiento o no.

f. Establecimiento de educación superior

Comprende la enseñanza de currículas para titulaciones universitarias acreditadas por la CONEAU. (Res 142/18)

g. Instituto cultural y de enseñanza (academia, centro cultural, atelier, taller de arte)

Establecimiento destinado a la enseñanza no formal de disciplinas culturales, artísticas, técnicas o recreativas (idiomas, danza, música, pintura, teatro, oficios, etc.).

h. Jardín maternal y/o Jardín de infantes

Se denominan jardines maternos a todas las instituciones cuyos servicios estén orientados a la atención de niños/as desde los 45 días hasta los dos (2) años de edad inclusive. Los mismos no podrán instalarse a menos de cien metros de locales donde se estuvieran desarrollando actividades potencialmente peligrosas para la integridad física o moral de los niños. Las especificaciones en cuanto a espacios e instalaciones edilicias deberán regirse por la Ord. municipal 3493/02 y demás especificaciones por la Ley Nacional 26.206/06 o las normas que la reemplacen en el futuro.

Se denominan jardines de infantes a todas las instituciones cuyos servicios estén orientados a la atención de niños/as desde los tres (3) a los cinco (5) años de edad inclusive. Los mismos no podrán instalarse a menos de cien metros de locales donde se estuvieran desarrollando actividades potencialmente peligrosas para la integridad física o moral de los niños. Las demás especificaciones en cuanto a espacios e instalaciones edilicias deberán regirse por la Ord. municipal 3.493/02 y demás especificaciones por la Ley Nacional 26.206/06 o la norma que la reemplace en el futuro.

i. Centro Asistencial (C.A.M., C.I.C., C.A.E.)

Centro de Atención Municipal (Espacio donde se gestionan ciertos servicios municipales fuera de la sede central), Centro de Integración Comunitaria (Espacio donde se brindan servicios educativos, recreativos, culturales y de formación para la comunidad), Centro de Apoyo Escolar (Espacio municipal que brinda apoyo educativo).

U.III.12.3.10. SALUD / SANEAMIENTO (Conforme a la Ley 9536/24 - Res 900/17 - Res 1940/24 - Res. 1086/19)

Res. 1940-24 / Anexo I / B. dice: Esta clasificación es meramente enunciativa, no incluye la existencia actual o futura de otras formas no indicadas pero que reúnan similares características



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a las mencionadas, las que eventualmente y acorde a las pautas antes descritas serán clasificadas siguiendo criterio de la analogía.

a. Establecimiento de salud con internación general (ESCIG)- Clínica (hasta 30 camas)

Establecimiento de salud con internación general destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen de internación general con o sin presencia de atención ambulatoria de cualquier género y grupo etario. Capacidad de internación: Hasta 30 camas.

b. Establecimiento de salud con internación general (ESCIG)- Sanatorio o policlínico (31 a 200 camas)

Establecimiento de salud con internación general destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen de internación general con o sin presencia de atención ambulatoria de cualquier género y grupo etario. Capacidad de internación: 31 a 200 camas.

c. Establecimiento de salud con internación general (ESCIG): Hospital (más de 200 camas)

Establecimiento de salud con internación general destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen de internación general con o sin presencia de atención ambulatoria de cualquier género y grupo etario. Capacidad de internación: Más de 200 camas.

d. Establecimiento de salud con internación especializada (ESCIE)

Establecimiento de salud con internación especializado en determinadas especializaciones destinado a prestar asistencia en régimen de internación específicamente para una especialidad con o sin presencia de atención ambulatoria. Se incluyen, entre otras, las siguientes especialidades: Pediatría, Maternidad, Cardiovascular, Oncología, Cirugía plástica y reparadora, Enfermedades respiratorias, Enfermedades infecciosas, Rehabilitación, Discapacidad, Gastroenterología, Quemados, Oftalmología. Se excluye la especialidad: Salud Mental y Tercera Edad.

e. Establecimiento de salud con internación especializada en SALUD MENTAL (ESCIESM)

Establecimiento de salud con internación especializado en salud mental, destinado a prestar asistencia en régimen de internación a la demanda específicamente definida para salud mental con o sin presencia de atención ambulatoria. Se incluye Neuropsiquiatría y Adicciones.

f. Establecimiento de salud con internación especializada en Tercera Edad (ESCIETE)

Establecimiento de salud con internación de la tercera edad para su asistencia asilar. Comprende los establecimientos geriátricos y hogares de ancianos habilitados por el sector salud.

g. Establecimiento de salud sin internación de tratamiento: Hospital de día y afines (ESSIDT)

Establecimiento de salud sin internación de diagnóstico y tratamiento, destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen exclusivamente ambulatorio que realiza acciones de diagnóstico y tratamiento. Se incluyen dentro de esta tipología, entre otros, los siguientes establecimientos: Centros de atención primaria de la salud (CAPS), unidad de pronta atención (UPA), Posta



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

sanitaria, Centros médicos u odontológicos, Centros de cirugía ambulatoria, Establec. de estética corporal o de adelgazamiento, Centro de cirugía ambulatoria, Medicina reproductiva, Hospital de día.

i. Establecimiento de salud sin internación de diagnóstico y tratamiento (ESSIDT): Centro médico o policonsultorio

Establecimiento de salud sin internación con más de dos (2) consultorios, que comparten áreas de apoyo (secretaría, espera, entre otros). Podrá incluir distintas especialidades.

j. Establecimiento de salud sin internación de diagnóstico y tratamiento (ESSIDT): Consultorio médico o Gabinete

Establecimiento de salud sin internación de diagnóstico destinado a prestar atención personalizada bajo la modalidad de consulta ambulatoria, con criterio integral de atención para acciones de promoción y protección de la salud (control) y atención de patologías. Comprende hasta dos (2) consultorios o gabinetes.

k. Establecimiento de salud sin internación de diagnóstico (ESSID): Laboratorios, Diagnóstico por imágenes, Medicina laboral

Establecimiento de salud sin internación de diagnóstico destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen exclusivamente ambulatorio que realiza acciones de diagnóstico preponderantemente. Se incluyen, entre otros, Laboratorios de análisis clínicos, Laboratorios de anatomía patológica, Laboratorios de genética e histocompatibilidad, Diagnóstico por imágenes, Medicina laboral

l. Establecimiento de salud sin internación de tratamiento: Centros de tratamientos o centros de día.

Establecimiento de salud sin internación de tratamiento, destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen exclusivamente ambulatorio que realiza acciones de tratamiento preponderantemente. Se incluye: Centro de día en discapacidad, Centro educativo terapéutico, Centro de diálisis, Centro de tratamientos oncológicos, Centro educativo terapéutico, Servicios de rehabilitación

m. ESCL:Centrales de esterilización, Banco de sangre y vacunatorios, Inyectables, serv. de enfermería.

Establecimiento de salud complementario destinado a prestar asistencia a la población que coadyuva a las acciones realizadas por los otros tipos de establecimientos de salud. Se incluyen: Unidades de atención móviles, Unidades de atención extra hospitalaria (ambulancias), Bancos de sangre (no incluidos en una unidad asistencial), Vacunatorios, Gabinete de podología, Gabinete de enfermería, Internación domiciliaria, Ópticas, Residuos patológicos, Ortopedia, Laboratorio mecánico dental

n. ESCL: Servicios de emergencia y traslado, Internación domiciliaria, Telemedicina, Servicio de urgencia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento de salud complementario destinado a prestar asistencia a la población que coadyuva a las acciones realizadas por los otros tipos de establecimientos de salud. Se incluyen: Unidades de atención móviles, Unidades de atención extra hospitalaria (ambulancias), Bancos de sangre (no incluidos en una unidad asistencial), Vacunatorios, Gabinete de podología, Gabinete de enfermería, Internación domiciliaria, Ópticas, Residuos patológicos, Ortopedia, Laboratorio mecánico dental

o. Veterinaria sin guardería

Establecimiento o local comercial destinado al ejercicio de la medicina veterinaria, orientado a la atención clínica y quirúrgica ambulatoria de animales, bajo dirección técnica obligatoria de profesional veterinario matriculado. Comprende consultorios, quirófano, sala de recuperación y peluquería veterinaria, sin internación prolongada. Se excluyen expresamente la guardería u hotelería animal, la venta minorista de animales, alimentos o accesorios (pet shop) y toda actividad no vinculada directamente al acto profesional veterinario.

U.III.12.3.11 INSTITUCIONES SOCIALES / DEPORTIVAS

a. Asociación mutual o de profesionales

Sede administrativa y social de entidades civiles de carácter social o gremial sin fines de lucro, destinadas a brindar servicios de asistencia, recreación, capacitación o representación profesional a sus asociados, sin fines comerciales predominantes.

b. Estudio de yoga, stretching, pilates

Espacio cerrado destinado a la práctica de disciplinas físicas y/o de bienestar con bajo impacto sonoro, orientadas a la salud, la relajación y la actividad física no competitiva, sin actividades musicales o recreativas de alta intensidad. Se permitirán actividades deportivas como yoga, pilates con/sin camilla, stretching o estiramiento, taichi, taekwondo, a fines.

c. Centro o club con instalación deportiva

Establecimiento de carácter social y/o recreativo que comprende la prestación del servicio de instalaciones para el ejercicio de actividades deportivas y/o sociales, pudiendo incluir canchas, piscinas, gimnasios, vestuarios y áreas sociales o recreativas complementarias.

d. Centro social s/institución deportiva (unión vecinal, centro de jubilados, asoc. etc)

Espacio destinado a actividades sociales, culturales o comunitarias, sin infraestructura deportiva relevante, pudiendo albergar reuniones, talleres, actos comunitarios y servicios a sus miembros o a la comunidad en general.

e. Estadio

Infraestructura deportiva de gran escala, con gradas, campo de juego y servicios complementarios, destinado a la práctica o exhibición de deportes profesionales o amateur, espectáculos masivos y eventos públicos. Contempla autódromo, hipódromo, velódromo, natación, atletismo, deportes colectivos y tenis.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

f. Fundación / ONG

Sede institucional de entidades sin fines de lucro con objetivos sociales, culturales, ambientales, educativos o de beneficencia, destinada a actividades administrativas, de formación y de gestión de proyectos.

g. Gimnasio con música

Establecimiento destinado a la práctica de actividad física y/o recreativa de diversa índole con música ambiental o dirigida, que puede incluir áreas para entrenamiento funcional, aeróbico, baile o disciplinas grupales.

h. Sede de partidos políticos o sindicatos

Local destinado a la actividad administrativa, social y de formación de organizaciones políticas o gremiales, con posibilidad de realizar reuniones, talleres y eventos institucionales conforme a la normativa vigente.

i. Templo religioso

Edificación o espacio destinado a la práctica de cultos religiosos, ceremonias y actividades de carácter espiritual, pudiendo incluir áreas complementarias para formación, asistencia social y actividades comunitarias

j. Canchas de paddle / Fútbol 5 o salón

Instalaciones deportivas, cubiertas o descubiertas, destinadas a la práctica recreativa o competitiva de deportes en canchas reducidas, con servicios complementarios de vestuarios, áreas sociales y esparcimiento.

U.III.12.3.12. MORTUORIO / FÚNEBRES

a. Cocherías y velatorios

Establecimiento destinado a la prestación de servicios funerarios, incluyendo cualquiera de las siguientes funciones: organización de sepelios, traslados de cuerpos, provisión, depósito y preparación de ataúdes, servicios administrativos relacionados con sepelios, y la habilitación de sala velatoria, cámaras de velación, depósitos mortuorios.

U.III.12.3.13. RECREACIÓN

Los locales destinados a reuniones y/o esparcimiento nocturno de carácter público, estarán prohibidos en subsuelos y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Aislación acústica

a) Descripción de las medidas de mitigación previstas para controlar, reducir y/o eliminar los impactos sonoros.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- b) Presentación de Mediciones y cálculos efectuados que acrediten que el sistema propuesto amortigua efectivamente los ruidos emitidos al exterior y cumple con los parámetros establecidos por la Norma IRAM 4062/2001. Homologación y certificación del equipo utilizado para realizar las mediciones.
- c) Presentación de Cronograma de implementación de las medidas propuestas.
- d) Medición de nivel sonoro de base (Norma IRAM 4062/2001).
- e) Certificación de los materiales usados para el aislamiento acústico.
- f) El responsable del informe y la dirección técnica deberá presentar Certificado del Consejo Profesional habilitante.

- Prevención de incendio

Debe cumplir con lo que establece el Capítulo E.IV.1 del Código de Edificación y con la Ley Nacional N°19587 “De Seguridad en los Edificios y Prevenciones de Incendio”, o las que en un futuro las reemplacen. La Dirección de Obras Privadas exigirá la presentación del Certificado de aprobación del plan de prevención, expedido por el Departamento de Bomberos. En el momento de la tramitación del final de obra se exigirá el Certificado de Medidas de Protección Aptas Contra Incendios (C.E.M.E.P.A.C.I) otorgado por el Departamento de Bomberos, luego de la inspección final.

- Planes de Contingencias

a) Presentación de Planes de Contingencias (suscripto por un profesional idóneo matriculado con el certificado del Consejo Profesional Habilitante), que contemplarán distintos eventos: Incendios, Terremotos, Viento Zonda, Inundaciones, entre otros. Los mismos deberán contar con la siguiente estructura:

1. Objetivos del plan
2. Alcance del plan
3. Definiciones
4. Desarrollo
5. Roles propuestos (y sus correspondientes asignaciones)
6. Plan de llamadas
7. Plan de evacuación (será obligación difundirlo entre las personas presentes en el local)
8. Procedimientos ante contingencias
9. Capacitación del personal del local comercial sobre el manejo de los planes de contingencia, según corresponda.

b) Todo local deberá exhibir claramente en el ingreso del mismo como en su interior, constancia escrita del número autorizado de personas que pueden estar en el interior del local, la que no deberá exceder el factor de ocupación establecido en el punto U.III.11 FACTOR DE OCUPACIÓN de la presente Ordenanza, exceptuando para el cálculo de la superficie cubierta, los sectores de ingreso y egreso, pasillos de circulación y evacuación, escaleras, barras, guardarropas, cocinas, lavaderos, garajes, oficinas, sectores administrativos, cabinas de iluminación y disc jockey, sanitarios y sectores similares.

c) Todo local deberá exhibir claramente en el ingreso del mismo como en su interior, constancia escrita del/ los usos habilitados en el local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- Contrataciones

Deberá disponer de la siguiente documentación:

- a) Constancia de contratación de un Seguro de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos por siniestros que afecten la integridad física de toda persona que concurra al local.
- b) Constancia de la contratación de un servicio médico de emergencia.
- c) Constancia de contratación de personal de seguridad en los términos de la Ley Provincial N° 6444/1996 y sus modificatorias.

- Horarios

Todo local público para diversión nocturna, local bailable, matiné, deberán respetar las disposiciones establecidos por la Ley Provincial N° 6444/1996 y sus modificatorias, Leyes Provinciales N° 7136/2003; N° 7595/2006 y N° 7518/2006; o las que en un futuro las reemplacen, en cuanto a los horarios de apertura y cierre, venta de bebidas alcohólicas, valores del sonido en decibeles, valores lumínicos, medidas de seguridad del inmueble, modalidad de funcionamiento, además de otros ítems.

a. Autocine

Predio destinado a la proyección de películas cinematográficas para público espectador en vehículos particulares, con áreas de estacionamiento y servicios complementarios de gastronomía o sanitarios, sin actividades comerciales o recreativas adicionales.

b. Casino y/o bingo

Establecimiento habilitado para la explotación de juegos de azar tales como mesas de juego, máquinas electrónicas, ruletas o bingos, con áreas anexas de servicios gastronómicos y recreativos autorizados. Se rige por la Ley Provincial N° 5.775/91 y sus modificaciones.

c. Cine y espectáculos

Espacio cerrado destinado a la exhibición de películas cinematográficas o a la realización de espectáculos artísticos y culturales (teatro, danza, música, etc.) con áreas para público, escenario y servicios complementarios.

x. Gastronómico con actividad bailable tipo secundaria

Establecimiento gastronómico cuya actividad principal es la prestación de servicios de comidas y bebidas, con la posibilidad complementaria y no predominante de ofrecer pista de baile o música en vivo dentro de los límites y horarios permitidos. Se podrá destinar un 50% de la superficie habilitada por planta a la actividad bailable, quedando terminantemente prohibido el retiro de las mesas del 50% restante bajo apercibimiento de clausura del local. Se encuentra prohibida en estos locales, la venta y/o consumición para menores de 18 años, de bebidas alcohólicas o cualquier otra prohibida para su edad. Los horarios en que desarrollará sus actividades, serán: los días lunes a miércoles y domingos de 21.00 hs. a 2.00 hs., los días jueves de 21.00 hs. a 2.00 hs. y los días viernes, sábados y vísperas de feriados de 21.00 hs. a 2.00 hs. Vencido el horario de cierre enunciado, estos locales tendrán una tolerancia máxima de 30 minutos más para cesar toda actividad. En el lapso de tolerancia queda prohibido el expendio de bebidas alcohólicas de tolerancia queda prohibido el expendio de bebidas alcohólicas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Deberá cumplir con la normativa vigente para la actividad y su uso está condicionado a la presentación y validación de documentación técnica específica.

f. Juegos electrónicos o mecánicos

Establecimiento o local cerrado destinado al uso de juegos electrónicos o mecánicos de carácter recreativo, tales como videojuegos, simuladores o máquinas de entretenimiento, sin apuestas de dinero. Se excluyen los locales con servicios de juegos en red local o por internet. Se deberá cumplir con la Ordenanza 11416/82 o norma que la remplace.

g. Local bailable (matiné, cabaret, boliche)

Establecimiento cerrado destinado a la recreación y esparcimiento con música bailable y pista de baile, con o sin venta de bebidas y servicios gastronómicos complementarios, sujeto a regulación específica de horarios, ruidos y seguridad. Deberá cumplir con la normativa vigente para la actividad.

h. Local con espectáculos en vivo

Espacio cerrado debidamente acustizado, cuya actividad principal es la presentación de espectáculos artísticos en vivo (música, teatro, humor, danza, etc.), con posibilidad de servicios gastronómicos complementarios. En el caso que contraten números en vivo, deberá contar con escenario y camarín para ambos sexos. Si el espectáculo es inconveniente para menores, queda prohibido el ingreso de los mismos. Deberá cumplir con la normativa vigente para la actividad.

i. Parque de diversiones

Predio abierto o cerrado con instalaciones fijas o desmontables destinadas a la recreación, con juegos mecánicos, electrónicos o temáticos, espectáculos y servicios complementarios, de carácter temporal o permanente.

j. Peloteros / Locales de fiestas preadolescentes / Sala de escapes

Establecimientos cerrados destinados a la recreación infantil o adolescente, fiestas privadas, juegos grupales o actividades lúdicas, con servicios complementarios de animación, gastronomía y seguridad. Para los Juegos Infantiles Peloteros se deberá cumplir con la ordenanza 3511/03 y 3977/06 o normas que los reemplacen en el futuro.

k. Polígono de tiro (condicionado para armas cortas)

Instalación específica y habilitada para la práctica controlada de tiro deportivo con armas cortas, con medidas de seguridad y condiciones acústicas y ambientales según normativa vigente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

l. Salones de fiesta

Espacio cerrado habilitado para la realización de eventos sociales, corporativos o culturales, con servicios de gastronomía, entretenimiento y soporte logístico, pudiendo ser de alquiler eventual o de uso propio. Deberá cumplir con la normativa vigente para la actividad.

m. Sala de degustación de vino

Establecimiento destinado a la degustación, cata, dictado de capacitaciones y experiencias sensoriales, de productos vánicos (vinos). Contempla el servicio complementario de ofrecer alimentos ligeros del tipo embutidos, quesos, productos gourmet y productos regionales; motivo por el cual se le solicitarán requisitos similares a los de un local gastronómico con consumo en el lugar.

n. Local gastronómico recreativo

Establecimiento gastronómico que tiene como actividad principal la prestación de servicios de comidas y bebidas; siendo su actividad recreativa accesoria y limitada. Se entiende por actividad recreativa accesoria a la reproducción de música con un límite nivel sonoro de base (Norma IRAM 4062/2001), con público sentado o de pie limitado al aforo del local y sin movimiento de mesas ni pista de baile habilitada. Debiendo como mínimo el setenta por ciento del local estar ocupado con mesas. Se deberá declarar el aforo máximo del local no encontrándose permitido el cobro de taquilla para el ingreso.

U.III.12.3.14. CONSULADO / ACTIVIDAD DIPLOMÁTICA

a. Consulado

Sede oficial de representación diplomática de un país extranjero, destinada a brindar servicios consulares, administrativos y de asistencia a ciudadanos de dicho país y a gestionar trámites de documentación, visados y otros actos oficiales. Puede incluir áreas de atención al público, oficinas administrativas y espacios protocolarios, sin funciones residenciales y comerciales.

U.III.12.3.15. OFICINAS

a. Estudio u oficina de trabajo colaborativo (Coworking)

Espacio de trabajo compartido que ofrece infraestructura común para profesionales, emprendedores o empresas, con áreas flexibles y servicios integrados (conectividad, salas de reuniones, áreas de uso múltiple), sin atención comercial directa al público. Su actividad principal es el uso del espacio para tareas administrativas, creativas o de desarrollo profesional en modalidad colaborativa.

b. Estudio, oficina profesional individual y/o de oficios

Espacio particular destinado a actividades profesionales, técnicas o administrativas ejercidas por una sola persona o un grupo reducido, tales como arquitectura, ingeniería, diseño, contabilidad, asesoramiento, oficios especializados u otras similares. No incluye depósito de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

mercaderías ni atención comercial masiva, limitándose a la prestación de servicios profesionales o técnicos.

c. Oficina con atención al público

Espacio destinado a actividades administrativas, comerciales o de servicios con acceso y atención directa a clientes o usuarios, pudiendo incluir recepción, salas de espera y espacios de consulta o gestión. Se orienta a actividades como seguros, agencias, gestorías, servicios financieros, atención de servicios públicos o privados, entre otros.

d. Oficina con depósito

Oficina que, además de la actividad administrativa o de gestión, cuenta con un espacio complementario para el almacenamiento y/o distribución de mercaderías, insumos o equipos vinculados a la actividad principal. El depósito será de escala limitada, sin operaciones industriales, y su superficie máxima quedará sujeta a la normativa específica para evitar impactos en la zona

e. Oficina sin atención al público

Espacio destinado exclusivamente a tareas administrativas, profesionales o de gestión interna, sin ingreso ni atención directa a clientes, proveedores o público en general. Su funcionamiento está orientado al trabajo interno del personal, sin exhibición, venta de productos ni servicios en forma presencial.

U.III.12.3.16. FINANZAS / ART / SEGUROS

a. Agencia de cambio de monedas extranjeras

Comprende el servicio de compra y venta de monedas y billetes extranjeros, oro amonedado y cheques de viajero, giros, transferencias u operaciones análogas en divisas extranjeras, prestado por instituciones autorizadas en el marco de la Ley Nacional N° 18.924 y normas complementarias y reglamentarias.

b. Agencia financiera o de seguro

Comprende a las compañías y/o cooperativas de seguros que brindan cobertura frente a riesgos diversos –exceptuando los siniestros derivados de la relación laboral, cubiertos por las ART–, mediante la administración de las primas aportadas por los tomadores de pólizas, bajo la supervisión de la Superintendencia de Seguros de la Nación; así como a las agencias financieras y de ahorro que prestan servicios de custodia de ahorros en cuentas no a la vista, otorgamiento de préstamos, operaciones de capitalización, financiamiento, crédito y cobranzas, desarrollados por entidades no bancarias conforme a lo establecido en la Ley de Entidades Financieras.

c. ART (Aseguradora de riesgo en el trabajo)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Comprende el servicio de cobertura de riesgos por accidentes laborales y enfermedades profesionales prestado en el marco de la legislación vigente por instituciones que se encuentren bajo Supervisión de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la Nación.

d. Banco

Comprende los servicios de intermediación financiera mediante la captación de depósitos y el otorgamiento de préstamos y otros servicios financieros prestados en el mismo local.

e. Cajeros automáticos

Instalaciones automatizadas destinadas a la operación financiera y bancaria electrónica (retiro, depósito, consultas), ubicadas en espacios cerrados o en la vía pública, sin atención personalizada al público, pudiendo funcionar de manera independiente o anexas a otras actividades

f. Despachantes de aduanas

Oficinas administrativas donde profesionales matriculados realizan la gestión y tramitación de operaciones aduaneras, importaciones y exportaciones, con actividades de asesoramiento y representación ante organismos competentes, sin depósito de mercaderías en el lugar.

g. Servicio de cobranzas

Comprende el servicio de cobranzas extra bancarias de facturas de servicios públicos o privados e impuestos, por medios electrónicos a través de una red de puestos de atención personal y/o por internet, realizado directamente por las propias empresas prestadoras del servicio de acreditación de los pagos en locales dedicados especialmente a tal servicio. (Res 142/18)

U.III.12.3.17. AUTOMOTOR / VEHÍCULOS

a. Estación de servicio

Establecimientos destinados al expendio de combustibles, sean líquidos o gaseosos a consumidores minoristas. Puede incluir la prestación del servicio de atención de automotores tales como proveer agua y/o aire, servicio de cambio de aceite, engrase, reparación de cubiertas, lavadero y de estacionamiento interno. Incluye la venta de lubricantes, refrigerantes, agua destilada, lámparas y otros accesorios menores de reposición habitual, gas envasado y leña envasada. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.

b. Gomería

Establecimiento destinado a la venta, colocación, reparación y mantenimiento de neumáticos y cámaras para vehículos automotores, con instalaciones y equipos específicos, pudiendo incluir balanceo y servicios complementarios menores. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c. Lavado automático

Local o predio con instalaciones mecanizadas para el lavado, limpieza y secado de vehículos automotores, con o sin personal operativo, incluyendo sistemas de autolavado o túneles automáticos. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.

d. Mantenimiento y reparación de motocicletas y afines

Servicio especializado en la reparación, mantenimiento, ajuste y puesta a punto de motocicletas, ciclomotores y similares. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.

e. Mecánica integral de automotores livianos

Establecimiento destinado al mantenimiento, reparación y servicio técnico general de automotores de uso particular (vehículos livianos), incluyendo sistemas mecánicos, eléctricos, electrónicos y afines, con instalaciones adecuadas según normativa ambiental y de seguridad. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio.

f. Servicio especializado del automotor

Establecimiento destinado a la prestación de servicios técnicos, mecánicos y de mantenimiento complementario de vehículos automotores, que incluye actividades tales como afinamiento, instalación de alarmas y equipos de audio, reparación y reemplazo de cristales, alineación y balanceo, chapería, pintura, instalación y mantenimiento de sistemas de GNC, electricidad del automotor, reparación de escapes, lubricentro, frenos, radiadores, amortiguadores, tapizado, estética vehicular y otros servicios afines. Su desarrollo no implica la compraventa mayorista de autopartes ni el depósito a gran escala.

g. Taller de bicicletas y/o rodados similares

Establecimiento destinado a la reparación, ajuste, mantenimiento y acondicionamiento de bicicletas, triciclos, monopatines, patinetas u otros rodados no motorizados de similares características, pudiendo incluir la venta minorista de repuestos y accesorios vinculados. Su desarrollo no implica actividades industriales ni depósito a gran escala.

h. Estación de carga para autos eléctricos

Instalación destinada al abastecimiento de energía eléctrica de vehículos, compuesta por uno o más cargadores y sus respectivos espacios de estacionamiento exclusivos. Deberá cumplir con normas técnicas específicas, que deberán presentarse para su aprobación. Su uso está condicionado a la aprobación de la comisión de usos de suelo.

U.III.12.3.18. TRANSPORTE

a. Alquiler de autos sin chofer



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Establecimiento o Local comercial destinado al alquiler temporal de automóviles particulares sin conductor, para uso privado del locatario, sin prestación de servicios de transporte de pasajeros.

b. Alquiler de bicicletas y/o rodados similares

Establecimiento o Local comercial destinado al alquiler temporal de bicicletas, monopatines y rodados similares no motorizados, para uso recreativo o de movilidad, sin servicio de transporte asistido.

c. Playa de estacionamiento privada

Terreno baldío de suelo absorbente, a cielo abierto o cubierto con tela media sombra o especies vegetales (con estructura liviana y desmontable). Comprende la guarda de vehículos con/sin tarifa, de acuerdo a los requerimientos del propietario. .

d. Cochera/ Edificio de estacionamiento (Garaje)

Edificación cubierta dedicada exclusivamente al guardado de un vehículo dentro de un garaje; o para varios vehículos de diferentes propietarios por el pago de un determinado importe de dinero, que podrá ser de manera permanente, semipermanente o por turno. Puede ser pública o privada.

e. Empresa de transporte (mudanzas, ómnibus, carga, encomiendas)

Establecimiento destinado a la gestión, guarda y operación de flotas de vehículos para transporte de pasajeros, cargas, encomiendas y mudanzas, pudiendo incluir oficinas administrativas, depósitos y áreas operativas. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio, para carga y descarga.

f. Playa de estacionamiento pública

Terreno baldío de suelo absorbente, a cielo abierto o cubierto con tela media sombra o especies vegetales (con estructura liviana y desmontable), Comprende la guarda de vehículos con tarifa por fracciones de tiempo, habitualmente horaria, mediante el sistema de pago por hora, turno o día completo, permitiéndose anexar el rubro lavadero manual, como actividad complementaria. Podrá tener carácter precario y revocable.

g. Servicio de taxis, remises, taxiflet o transporte escolar

Base operativa destinada a la gestión, guarda y despacho de vehículos destinados al transporte de pasajeros o servicios específicos de movilidad, en modalidades de taxi, remises, transporte escolar o taxiflet. Está condicionado a que posea espacio destinado al movimiento vehicular al interior del predio



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

h. Terminal de transporte público

Establecimiento destinado a la concentración, guarda, despacho y transferencia de pasajeros en sistemas de transporte público colectivo (ómnibus, media o larga distancia), que puede incluir boleterías, áreas de espera, servicios complementarios y espacios técnicos.

U.III.12.3.19. SEGURIDAD

a. Agencia de seguridad privada y vigilancia

Establecimiento destinado a la prestación de servicios de seguridad y vigilancia privados, incluyendo custodia de bienes, protección de personas, monitoreo de alarmas y control de accesos, desarrollado por personal autorizado.

b. Bomberos

Unidad operativa destinada a la prevención, control y extinción de incendios, rescate de personas y bienes, y atención de emergencias, contando con instalaciones, equipamiento y personal especializado.

c. Instituciones de confinamiento (cárcel, reformatorio penitenciario)

Establecimientos destinados a la custodia, reclusión y rehabilitación de personas privadas de libertad, con infraestructura de seguridad, administración y áreas de servicios básicos según normativa penitenciaria.

d. Seccional de policía

Dependencia administrativa y operativa destinada a funciones de seguridad pública, prevención del delito y control del orden, con oficinas, áreas de atención al público y alojamiento temporal de detenidos según corresponda.

U.III.12.3.20. RESIDENCIAL / HOGARES

a. Espacios de guarda y cuidado de mascotas

Establecimientos destinados al cuidado y supervisión temporal de animales domésticos y de compañía, incluyendo alimentación, higiene y atención básica, sin prestar servicios médicos de tipo veterinario.

b. Loteos cerrados

Complejo cerrado compuesto por parcelas privadas, con calles internas de uso exclusivo para los residentes, acceso controlado y espacios comunes compartidos.

c. Residencia estudiantil

Establecimiento destinado a alojamiento temporal de estudiantes, con habitaciones individuales o compartidas, áreas comunes, servicios de higiene y alimentación, adaptado a la vida académica.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La prestación de los servicios en estos establecimientos será de “uso exclusivo” de los estudiantes hospedados y en ningún caso de terceros. Los requisitos que deberán cumplir las construcciones destinadas a Residencia Estudiantil, en las zonas donde se permita el uso, son los siguientes:

- Espacios comunes

- a) Oficina del encargado del establecimiento, perfectamente identificada, de 9 m² (nueve metros cuadrados) como mínimo.
- b) Entrada principal independiente de la de servicios.
- c) Un desayunador – comedor, con una superficie mínima de 1 m² (un metro cuadrado) por cama instalada (para uso exclusivo de los estudiantes).
- d) Una cocina equipada (como mínimo) con cocina de cuatro hornallas y horno cada 20 (veinte) plazas, heladeras (en un mínimo de 12 litros por plaza), una pileta para el lavado de vajilla con un mezclador de agua fría y caliente, cada 10 (diez) camas instaladas.
- e) Un lavadero para ropa, independiente de las demás dependencias, equipado con piletones y/o lavarropas (mínimo un piletón y un lavarropa), y espacio para secado de ropa (tendedero). La cantidad de piletones y/o lavarropas será uno cada veinte camas instaladas.
- f) Un sector para vestuario y sanitario para el encargado.
- g) Sala de estudio, con una superficie mínima de 4 m² (cuatro metros cuadrados) por cama instalada.
- h) Salón de usos múltiples (estar, entretenimiento, TV, etc.) con una superficie mínima de 1 m² (un metro cuadrado) por cama instalada.
- i) Deberá contar con servicio de teléfono e internet para uso exclusivo de los estudiantes, TV por cable o satelital.
- j) Depósito de por lo menos 6 m² para la guarda de elementos de limpieza, muebles, etc.
- k) Botiquín de primeros auxilios.
- l) Debe cumplir con lo que establece el Capítulo E.IV.1 del Código de Edificación y con la Ley Nacional N° 19587 “De Seguridad en los Edificios y Prevenciones de Incendio”. La Dirección de Obras Privadas exigirá la presentación del Certificado de aprobación del plan de prevención, expedido por el Departamento de Bomberos. Debe cumplir con lo que establece el Capítulo E.IV.1.1 del Código de Edificación y con la Ley Nacional N° 19587 “De Seguridad en los Edificios y Prevenciones de Incendio”.
- m) La cocina y comedor deben reunir las condiciones exigidas por el Código Alimentario Argentino, Código de Edificación y disposiciones previstas por el municipio para tal efecto.

- Dormitorios.

Cada dormitorio contará con una capacidad para dos plazas, en camas individuales. Dimensiones: 10 m² (diez metros cuadrados) de superficie mínima, con lado mínimo de 2,80 m, debiendo permitir la inscripción de un círculo de 2,80m de diámetro, más una superficie adicional de 1,20 m² destinada

a placard, el que tendrá 0,60 m de profundidad.

- Baños.

Deberá contar con un baño cada dos habitaciones. Los baños deberán encontrarse dentro del mismo sector y en el nivel de los dormitorios, en un lugar equidistante a los dormitorios a los que sirva. Dimensiones: 3,00 m² de superficie mínima, con lado mínimo de 1,20 m. Contará con inodoro, lavabo, bidet y ducha.

d. Vivienda individual



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Edificación de una unidad habitacional permanente, construida sobre suelo propio, con estructura, accesos, y espacios independientes y privativas de dicha unidad.

e. Vivienda multifamiliar: departamentos y/o viviendas agrupadas

Edificación o grupo de edificación de más de una unidad de vivienda permanente, que comparten entre sí elementos tales como propiedad del suelo, estructuras, instalaciones, accesos, espacios comunes de uso común y uso propio, etc. Serán consideradas también en esta categoría aquellas edificaciones que, sin reunir las condiciones anteriormente mencionadas, se resuelvan a través de la superposición total o parcial de las unidades, planta baja y una planta alta, respetándose los indicadores urbanos de la zona.

U.III.12.4 USO INDUSTRIAL

Son todas aquellas actividades destinadas a la fabricación, transformación, elaboración, ensamble, reparación o acondicionamiento de materias primas, insumos o productos, mediante procesos físicos, químicos o mecánicos, con el objeto de obtener bienes intermedios o finales.

U.III.12.4.1 PRODUCCIÓN / FRACCIONAMIENTO

a. Actividades pecuarias (apicultura, avicultura, cría de animales, etc)

Comprende la producción primaria de origen animal, incluyendo apicultura, avicultura, cría de ganado u otros animales, destinada a consumo, venta o procesamiento posterior, cumpliendo con normativas de sanidad animal y protección ambiental.

b. Actividades relacionadas a la agricultura (huerta, horticultura, floricultura, etc)

Comprende la producción primaria de origen vegetal, como huertas, horticultura, floricultura y cultivos similares, orientada a consumo local o comercialización, respetando las disposiciones de ordenamiento territorial y manejo ambiental.

c. Elaboración artesanal de alimentos y bebidas (con o sin venta minorista en el lugar de distribución local)

Establecimiento destinado a la producción de alimentos y bebidas en escala artesanal, pudiendo incluir o no la venta directa al público en el mismo local. La actividad comprende procesos manuales o semi mecanizados, no industriales, orientados a producción limitada y controlada, cumpliendo con normas de higiene y seguridad alimentaria. Si se realiza venta minorista, la misma estará restringida al retiro por parte de los clientes o distribución mediante cadete, no incluyendo el consumo en el local.

d. Elaboración y/o fraccionamiento industrial de alimentos y bebidas

Procesamiento, fabricación y/o fraccionamiento de alimentos y bebidas en escala industrial, con almacenamiento y distribución, cumpliendo con normas de higiene, seguridad y control ambiental.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

e. Fabricación Artesanal con venta minorista en el lugar de distribución local de productos (Textiles, cuero, madera y papel)

Establecimiento destinado a la producción artesanal de productos no alimenticios, como textiles, cuero, madera y papel. La actividad comprende procesos manuales o semi mecanizados, no industriales y puede incluir venta minorista directa en el mismo local.

f. Fabricación artesanal y de distribución local con venta minorista en el lugar de productos (Metálicos, no metálicos, derivados del petróleo y minerales)

Establecimiento destinado a la producción artesanal de productos de mediana escala, incluyendo metálicos, no metálicos, derivados del petróleo y minerales, con venta minorista en el mismo local y distribución local. Requiere infraestructura con depósitos para almacenamiento de insumos y productos terminados, respetando normas de seguridad, higiene y manejo de materiales potencialmente peligrosos.

g. Fabricación y/o fraccionamiento industrial de productos (Textiles, cuero, madera y papel)

Establecimiento destinado a la producción y/o fraccionamiento en escala industrial de productos no alimenticios, incluyendo textiles, cuero, madera y papel. Debe cumplir con las normas de seguridad, higiene, manejo de sustancias peligrosas y control ambiental, conforme a normativa provincial y municipal vigente.

h. Fabricación y/o fraccionamiento industrial de productos (Metálicos, no metálicos, derivados del petróleo y minerales)

Establecimiento destinado a la producción industrial de productos metálicos, no metálicos, derivados del petróleo y minerales, incluyendo procesos de fraccionamiento, almacenamiento y distribución. Debe cumplir con las normas de seguridad, higiene, manejo de sustancias peligrosas y control ambiental, conforme a normativa provincial y municipal vigente.

U.III.12.4.2 DEPÓSITO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

a. Anexo contiguo a actividad principal permitida (superficie máxima: 100% del local de ventas)

Espacio destinado al acopio, almacenamiento o guarda de mercaderías directamente vinculadas con la actividad principal habilitada en el mismo predio. Su superficie cubierta no podrá superar el 100% de la superficie del área de ventas o producción habilitada. Este depósito debe encontrarse contiguo e integrado funcionalmente a la actividad principal.

b. Exclusivo

Depósito independiente, no asociado a un local de ventas en el mismo predio, destinado exclusivamente al almacenamiento, acopio, fraccionamiento o distribución de mercaderías y productos relacionados con actividades productivas o comerciales. Su autorización está sujeta a factibilidad de localización, condiciones de accesibilidad para carga y descarga, estacionamiento y cumplimiento de normativas de seguridad, higiene y medio ambiente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.III.12.5. USOS ESPECIALES DE PIEDEMONTES

El impacto ambiental se define cuando una acción o actividad produce una alteración, favorable o desfavorable en el ambiente, o en alguno de los componentes del mismo.

El piedemonte de Mendoza es un área de extraordinario dinamismo y alta fragilidad ambiental. Además, la cercanía al conglomerado urbano del Área Metropolitana de Mendoza, genera grandes impactos sociales y ambientales que, sumados a los efectos del cambio climático, ocasionan principalmente un aumento de la escorrentía y del riesgo aluvional, un crecimiento de la desertificación y un incremento de los riesgos sociales tanto de los asentamientos formales como de los informales que han ocupado su terreno.

Por lo cual, los usos de dicha zona, en su mayoría, serán considerados a través de la Comisión de Usos del Suelo para poder abordar la complejidad del proyecto y el área de influencia directa e indirecta del mismo desde el punto de vista del impacto ambiental. El impacto de un proyecto sobre el ambiente es la diferencia entre la situación del ambiente futuro modificado, tal y como se manifestaría como consecuencia de la realización del proyecto, y la situación del ambiente futuro tal como habría evolucionado normalmente sin tal actuación, es decir, la alteración neta (positiva o negativa en la calidad de vida del ser humano y la calidad ambiental) resultante de una actuación.

En consonancia con la Ley N° 5.961, Decreto N° 2.109 y Ordenanza N° 4090 y/o modificatorias, los usos de los proyectos serán clasificados en alto, medio y bajo impacto ambiental.

U.III.12.5.1. TURISMO Y RECREACIÓN

La eventual habilitación de actividades turísticas y recreativas en el ámbito del piedemonte deberá analizarse necesariamente en el marco de la Ley N° 9.414, que establece las pautas de manejo y disposiciones específicas para la planificación integrada y sostenible de la Precordillera y el Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza.

En tal sentido, cualquier emprendimiento turístico o recreativo que se proyecte en la zona deberá adecuarse estrictamente a los objetivos de preservación ambiental, regulación de usos y prevención de riesgos naturales previstos en dicha norma, priorizando modalidades de bajo impacto, compatibles con la fragilidad ecosistémica del área y con las restricciones derivadas del peligro aluvional y de remoción en masa.

Asimismo, su factibilidad quedará condicionada al cumplimiento de los instrumentos de evaluación ambiental correspondientes y a la intervención de la autoridad de aplicación competente, garantizando que el desarrollo de estas actividades no comprometa la integridad ambiental ni la función protectora del piedemonte.

Los usos de los proyectos serán clasificados en alto, medio y bajo impacto ambiental.

a. Uso especial de bajo impacto



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Serán clasificados como proyectos de Bajo Impacto Ambiental (BIA), todos aquellos que, debido a la magnitud de las obras o a las características de las actividades a realizar ocasionen cambios menores respecto a la situación previa al inicio de las actividades previstas o bien cuyos impactos, reales o potenciales y directos o indirectos, puedan valorarse previamente como positivos o beneficiosos para el bienestar de las personas, el normal funcionamiento de las instalaciones preexistentes o la calidad del ambiente en general.

b. Uso especial de medio impacto

Serán clasificados como proyectos de Medio Impacto Ambiental (MIA), todos aquellos que, debido a la magnitud de las obras o las características de las actividades a realizar puedan ocasionar cambios respecto de la situación previa al inicio de las actividades previstas, capaces de producir impactos negativos, reales o potenciales y directos o indirectos, sobre el bienestar de las personas, el normal funcionamiento de las instalaciones preexistentes o la calidad del ambiente en general, para los cuales existan metodologías o tecnologías de aplicación cotidiana y de probada eficiencia para eliminarlos, mitigarlos y/o controlarlos.

c. Uso especial de alto impacto

Serán clasificados como proyectos de Alto Impacto Ambiental (AIA), todos aquellos que, debido a la magnitud de las obras o las características de las actividades a realizar puedan ocasionar cambios significativos respecto de la situación previa al inicio de las actividades previstas, capaces de producir impactos negativos graves, reales o potenciales y directos o indirectos, sobre el bienestar de las personas, el normal funcionamiento de las instalaciones preexistentes o la calidad del ambiente en general.

U.III.13 MAPA DE ZONIFICACIÓN DE ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO

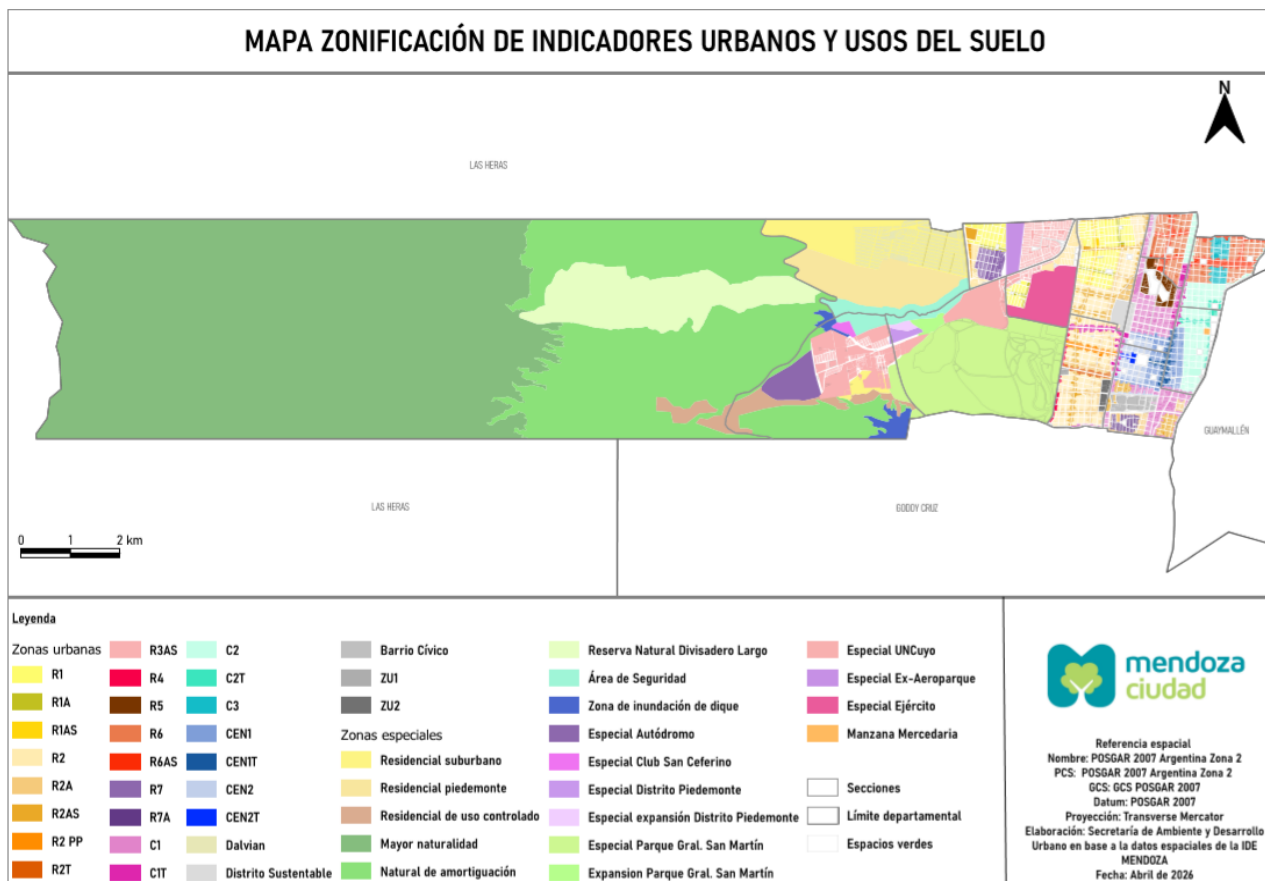
El Mapa de Zonificación de Índices de Construcción y Usos del Suelo es una herramienta gráfica de consulta y apoyo de las zonas urbanas establecidas en el punto U.III.2 ZONIFICACIÓN DE ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO.

ANEXO 4 – MAPA DE ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

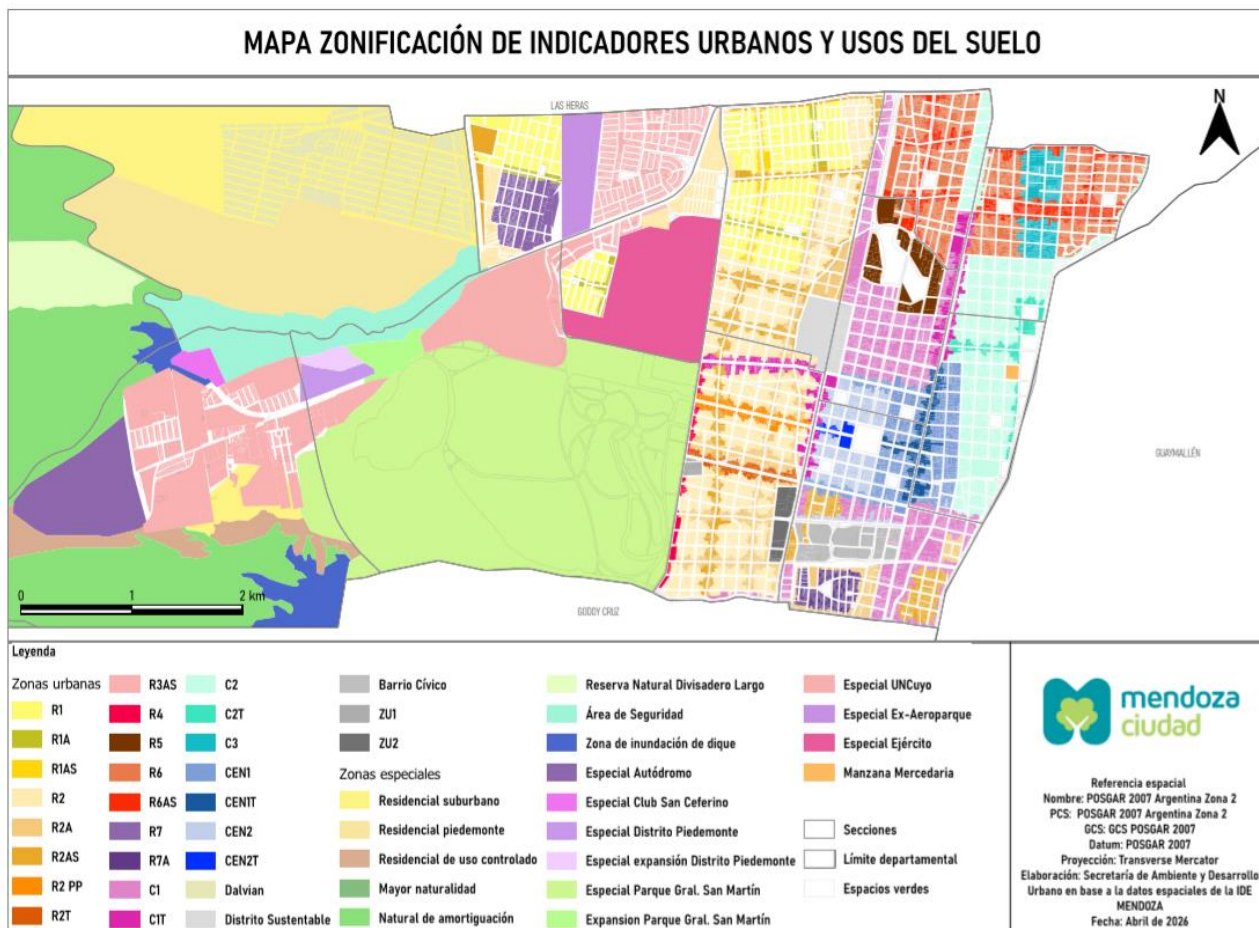
MAPA ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

ANEXO 5 – MAPA DE DETALLE ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO



U.III.14 PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

La Planilla de Indicadores de Construcción es una tabla de doble entrada que especifica los indicadores urbanos para cada zona urbana de la Ciudad de Mendoza establecidos en el punto U.III.2 ZONIFICACIÓN DE ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ANEXO 6 – PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

PLANILLA DE INDICADORES URBANOS												
ZONA	SUPERFICIE	FOS		FOS ESQUINA	FIS	Altura max.	Retiro Frontal Torre	Retiro lateral (min. 3m)	Retiro posterior (min. 6m)	Separación entre torres (min. 4m)	OBSERVACIONES	BASAMENTO
		min	max	max	max							
CENTRAL 1	+ 1251 m2	0,4	0,7	0,85	No se solicita	71	9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre); zócalo comercial (locales comerciales) obligatorio. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	15m
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,8	0,85		48	9					
	- 500 m2	0,6	0,85	0,85		30	9					
CENTRAL 2	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		59	9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre) y resultando obligatorios los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,8		41	9					
	- 500 m2	0,6	0,75	0,8		26	9					
C1	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		69	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75		48	9					
	- 500 m2	0,6	0,8	0,85		28	9					
C2	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		59	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75		33	9					
	- 500 m2	0,6	0,8	0,85		25	9					
C3	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		31	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales.* Ver cap. U.II.1, Ver texto ordenanza.	15m
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75		21	9					
	- 500 m2	0,6	0,8	0,85		15	9					
R7	+ 1001 m2	-	0,6	0,7	12,50	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m	
	De 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7	12,50	9						
	- 400 m2	-	0,6	0,7	12,50	9						
R6	+ 1001 m2	-	0,5	0,6	31	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre + torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m	
	de 401 a 1000 m2	-	0,55	0,6	26	9						
	- 400 m2	-	0,65	0,7	23	9						
R5	+ 1251 m2	-	0,4	0,5	48	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación entre medianeras obligatoria (basamento) en un 60% de la parcela y en contacto con la L.M. Se permite combinar con torre y/o implementar la torre exenta (perímetro libre) siempre que se cumpla con el % de edificación entre medianeras. Resultan obligatorios los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1 Ver texto ordenanza.	12,50m	
	De 501 a 1250 m2	-	0,45	0,5	33	9						
	- 500 m2	-	0,6	0,7	26	9						
R4	+ 1001 m2	-	0,4	0,5	39	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento) ; torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre + torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m	
	De 401 a 1000 m2	-	0,5	0,6	26	9						
	- 400 m2	-	0,6	0,7	21	9						
R3	+ 1001 m2	-	0,5	0,6	10	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	10m	
	de 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7	10	9						
	- 400 m2	-	0,7	0,8	10	9						
R2 PP	+ 1001 m2	-	0,5	0,6	39	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre + torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.III.2.4 Ver texto ordenanza.	12,50m	
	De 401 a 1000 m2	-	0,5	0,6	26	9						
	- 400 m2	-	0,6	0,7	22	9						
R2	+ 1001 m2	-	0,45	0,5	30	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre + torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m	
	De 601 a 1000 m2	-	0,5	0,6	26	9						
	- 600 m2	-	0,6	0,7	21	9						
R1	+ 1001 m2	-	0,6	0,7	12,50	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m	
	De 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7	10	9						
	- 400 m2	-	0,6	0,7	10	9						

U.III.15 TABLA DE USOS DEL SUELO

La Tabla de usos del suelo (Planillas complementarias “Zonas Residenciales, comerciales y centrales” y “Zonas Especiales”) es una tabla de doble entrada que especifica los usos permitidos, no permitidos y condicionados para cada zona de la Ciudad de Mendoza.

Se divide en dos secciones:

- 1) En relación con la clasificación en Zonas Residenciales, comerciales y centrales (puntos U.III.2.3 ZONAS RESIDENCIALES; U.III.2.4 ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES)- Tabla de usos de suelo - Zonas Residenciales, comerciales y centrales.
- 2) En relación con la clasificación en Zonas Especiales (punto U.III.2.5-ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA): Tabla de usos del suelo - Zonas especiales.

ANEXO 7 – TABLAS DE USO DEL SUELO



TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS		RECREATIVAS										ZONAS				CENTRALES				COMERCIALES			
		R1	R3A	R3AB	R2	R2A	R2AB	R2C	R2CP	R2AS	R3	R3A	R3B	R3C	CEN1	CEN2	CEN3	C1	C2	C3	C4	C5	C6
1. USO VEHICULAR	A. MOVIMIENTO DE PERSONAS Y ACCESOS PERSONALES																						
	A. Calles, caminos, puentes y puentes	S27	S2	S1	S27	S27	S1	S1	No	No	No	S27	S27	S1	S27	S27	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	B. Muro de contención	No	S2	S1	No	S2	S1	S1	No	S1	No	No	S1	No	No	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	C. Muro de contención	S27	S1	S1	S27	S27	S1	S1	No	S1	No	S27	S27	S1	S27	S27	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	D. Muro de contención	No	No	S1	No	No	S1	S1	No	S1	No	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	E. Muro de contención	No	No	S1	No	No	S1	S1	No	S1	No	No	S1	No	S1	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	F. Muro de contención	No	No	S1	No	No	S1	S1	No	S1	No	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	G. Muro de contención	No	No	S1	No	No	S1	S1	No	S1	No	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	H. Muro de contención	No	No	S1	No	No	S1	S1	No	S1	No	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
	I. Muro de contención	No	No	S1	No	No	S1	S1	No	S1	No	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1	No	S1	S1	S1	S1
2. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S27	No	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	S27	No	No	S27	No	No	No
3. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
4. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
5. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
6. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
7. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
8. USO VEHICULAR	A. PRODUCTOS PARA CONFECCIÓN TEXTIL (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	A. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	B. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	C. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	D. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	E. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	F. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	G. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	H. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	I. Productos para confección textil (MERCERÍA, SUTERÍA, LINDAS, HILADOS, ETC.)	No	No	S1	No	S1	S1	No	S1	No	No	No	No	No									

[illegible]



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS		ZONAS																							
		RESIDENCIALES									CENTRALES									COMERCIALES					
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2TP	R2AS	R3	R3A	R3T	R3A	CEN1	CEN1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3		
1. USO SERVICIOS	1A. ALQUILAMIENTO TURISTICO / HOTELERIA																								
	a. Alojamiento transitorio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	b. Apart Hotel 1 a 4 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	c. Bed and Breakfasts (en construcciones existentes)	No	No	SC9	SI	No	No	SI	SC4	No	No	SI	Com	No	SI	No	SC4	SC4	Com	SC4	SC4	SC4	SI	SI	SI
	d. Caballero o Bunkers 1 a 4 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	e. Camamento y/o Camión 1 a 2 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	f. Casas de vacaciones con servicio de desayuno	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	g. Hospedaje rural / Lodge / Glamping	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	h. Hoteles (en sus tipos de uso existentes)	No	No	SC9	No	No	No	No	SC9	No	No	SC4	No	No	SC9	No	SC5	No	SC9	No	SC4	SC4	SI	SI	SI
	i. Hotel o Posada 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	j. Hotel 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	SI	No	No	No	No	No	SI	Com	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	k. Hotel 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	l. Hotel 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	m. Petit Hotel 3 a 4 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	n. Propiedad de alquiler temporal en edificios existentes (PAT)	No	No	No	SC1	No	No	SC1	SC1	SC4	No	SC4	SC4	No	SC1	No	SC4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	o. Duplex 1 y 2 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
2. USO SERVICIOS	1B. RECREACION / ALBERQUE																								
	a. Talleres de computación y audiovisuales (tv, audio, video, comunicación celular)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SI	No	No	SC1	No	No	SC1	No	No	SI	No	SI	No	SI	
	b. Talleres de capacitación (*) / **	No	No	No	No	No	SC6	No	No	SI	No	No	No	SI	No	No	No	No	No	SC9	No	SI	No	SI	
	1C. COMUNICACION																								
	a. Distribución de diarios y revistas **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC5
	b. Empresa de comunicación masiva, editoriales, telefonía, TV, radio vía streaming, tienda central o delegación	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	SC1	No	SI	No	SI	No	
	c. Servicios de Internet y sujeción	No	No	No	No	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	
	d. Servicios de comunicación y conexión (Internet, radiomóvil, Internet, satelital)	No	SI	SI	No	SI	SI	No	No	SI	No	No	No	No	No	SI	No	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	
	1D. CULTURA / EDUCACION / CAPACITACION																								
	a. Biblioteca	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SC4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	b. Centro cultural y de espectáculos (auditorio, centro de congresos, teatro)	No	No	No	No	No	No	No	No	SC4	No	No	SI	SC8	No	No	SC1	No	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI
	c. Centro de exposiciones (museo, galerías de arte, etc.)	SC4	SC4	SI	No	No	SI	SC4	No	SC5	SI	SI	SI	SI	No	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	d. Escuela o escuela particular, escuela de la vivienda	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	No	Com	No	SC9	SC9	Com	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9
	e. Escuela o colegio con o sin internado (primaria y/o secundaria)	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	No	Com	No	SC9	SC9	Com	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9
	f. Establecimiento de educación superior	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	No	Com	No	SC9	SC9	Com	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9
	g. Instituto cultural y de espectáculos (academia, centro cultural, taller, taller de arte)	SC4	SI	SI	SC4	SI	SI	SC4	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SC4	SC4	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI
h. Instituto cultural y de espectáculos (academia, centro cultural, taller, taller de arte)	SC9	SC4	SC4	Com	SC4	SC4	No	SI	No	SC9	SC9	SI	SC9	SC9	SC4	SC4	No	SI	SC4	No	SI	SC4	No	SI	
i. Centro cultural (C.A.B., C.I.C., C.A.C.)	SC9	SI	SI	SC9	SC4	SI	No	No	SI	No	SC9	SI	No	No	No	SC1	No	SC1	No	SI	No	SI	No	SI	
3. USO SERVICIOS	1E. SALUD / HOSPITALARIO																								
	a. ESCIC Clínica Quirón 30 camas	No	SC9	SC5	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC5	No	SC5
	b. ESCIC Sanatorio o policlínico (20 a 200 camas) **	No	SC5	SC5	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	c. ESCIC Hospital (más de 200 camas) **	No	SC9	SC9	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	
	d. ESCIC Establecimiento de salud con internación especializado. **	SC9	SC9	SC5	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC5	
	e. ESCIC Salud Mental	No	No	No	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	Com	
	f. ESCIC Terapias Salud	Com	Com	SI	Com	SC9	SI	No	Com	No	No	Com	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	Com	
	g. ESCIC Establecimiento de salud sin internación de tratamiento Hospital de día y afines **	SC9	SC9	SI	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	1F. ESPORT																								
	a. ESPORT Establecimiento de salud sin internación de tratamiento Hospital de día y afines **	SC9	SC9	SI	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	4. USO SERVICIOS	1G. RECREACION / ALBERQUE																							
		a. Autódromo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
		b. Casino tipo bingo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
		c. Cine y espectáculos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
		d. Empresa de banquetes **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
		e. Gastronomía con actividad de tipo secundaria	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Juegos electrónicos tipo mecánicos		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
g. Local balneario (mar, cultura, balneario)		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
h. Local con espectáculos en vivo		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
i. Películas (Locales de fiestas para adolescentes / Sala de espectáculos)		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
j. Pórtico de tiro (condicionado para armas cortas)		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
k. Salones de fiesta		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
l. Salones de fiestas para adolescentes		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
m. Sala de desayunos de vino		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
n. Local para eventos recreativos		No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
5. USO SERVICIOS		1H. INDUSTRIA / ACTIVIDADES																							
	a. Actividades industriales	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	b. Industria de procesamiento de alimentos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	c. Industria de procesamiento de materiales	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	d. Industria de procesamiento de productos químicos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	e. Industria de procesamiento de productos textiles	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	f. Industria de procesamiento de productos metálicos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	g. Industria de procesamiento de productos electrónicos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	h. Industria de procesamiento de productos plásticos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	i. Industria de procesamiento de productos de vidrio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	j. Industria de procesamiento de productos de cuero	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	k. Industria de procesamiento de productos de papel	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	l. Industria de procesamiento de productos de cerámica	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	m. Industria de procesamiento de productos de vidrio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	n. Industria de procesamiento de productos de vidrio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	

USO SERVICIOS

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

1I. RECREACION / ALBERQUE

1J. COMERCIO / ACTIVIDADES COMERCIALES

<



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS		RESIDENCIALES													ZONAS				CENTRALES				COMERCIALES					
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2B	R2BP	R2BS	R3	R3A	R3B	R3C	R3D	R3	R3A1	R3B	R3C1	R3D1	CEN1	CEN2	CEN3	CEN4	C1	C1B	C2	C2B	C3
1.1.7. RESIDENCIAS	a. Estudio u oficina de trabajo colaborativo (Coworking)	SC4	SC4	SI	SC4	SC4	SI	SC1	SC4	SI	SC4	SC4	SC4	SI	SC4	SC4	SC1	SC1	SC1	SI	No	SI	SC1	SI	SC1	SI	SC1	SI
	b. Estudio, oficina profesional individual u/o de oficina	SC1	SC1	SI	SC1	SC1	SI	SC1	SC1	SI	SC1	SC1	SC1	SI	SC1	SC1	SC1	SC1	No	SC1	SC1	SC1	SC1	SC1	SI	SC1	SI	
	c. Oficina con atención al público	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	No	SI	No	No	SI	SC1	SI	No	SI	SC1	SI	SC1	SI	SC1	SI	
	d. Oficina con despacho	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	e. Oficina sin atención al público	No	No	SI	No	No	SI	SC1	No	SI	No	No	No	SI	SC1	SC1	SC1	SC1	SC1	SI	No	SI	SC1	SC1	SC1	SC1	SC1	
	1.1.8. FINANCIOS Y ART. SERVICIOS																											
	a. Agencia de cambio de monedas extranjeras	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC2	No	SI	No	SI	No	SI
	b. Agencia financiera u/o de seguros	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	SC1	No	SC2	No	SI	No	SI	No	SI
	c. ART (Asociación de trabajadores en el trabajo)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	SC1	No	SC1	No	SI	No	SI	No	SI	
	d. Banco	No	No	No	No	No	No	SI	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	SC1	No	Com	No	SI	No	SI	No	SI	
e. Cartera automática	No	No	SI	No	SC7	SI	SC7	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
f. Desagachantes de autovías	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	SC1	No	SC1	No	SC1	No	SC1	No	SC1	
g. Servicios de cobros	SC7	SI	SI	SC7	SI	SI	No	No	SI	No	No	SC7	SC7	SI	SC7	SC7	SC7	No	SC7	SI	SC7	SI	SC7	SI	SC7	SI	SC7	
1.1.9. AUTOMOTORES Y CARRUAJOS																												
a. Estación de servicio **	No	No	No	No	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	SC9	No	No	No	SC9	No	SC9	No	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	
b. Gasolinera **	No	SC9	Com	No	No	SC6	No	No	SC5	No	No	No	SC5	No	No	No	SC5	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6	SC6	SC6	
c. Lavado automático **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	SC5	No	No	No	SC5	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC5	SC5	
d. Mantenimiento y reparación de motocicletas y afines **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC5	SC5	SC5	
e. Mecánica integral de automotores livianos **	No	No	SC6	No	No	SC6	No	SC5	No	No	SC5	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6	SC6	SC6	
f. Servicio especializado del automotor (*)	No	No	SC6	No	No	SC6	No	SC5	No	No	SC5	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6	SC6	SC6	
g. Taller de bicicletas u/o rodados similares	SC3	SI	SI	SC3	SI	SI	No	No	SI	No	SC3	SC3	SI	SC3	SC3	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI		
h. Taller de partes para autos eléctricos	No	No	Com	No	No	Com	Com	No	No	No	Com	No	No	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com		
1.2. TRANSPORTES																												
a. Alquiler de autos sin chofer	No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	SI	No	SI	SC5	SI	SC5	SI		
b. Alquiler de bicicletas u/o rodados similares	No	SI	SI	No	SI	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SC7	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI		
c. Pista de estacionamiento privada	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	No	No	SC10	No	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	SC10	No	SC10	No	SC10	SC10	SC10	SC10		
d. Cochera / Estación de estacionamientos (parque)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC11	No	SC11	No	SC11	No	SC11	No	SC11	SC11		
e. Estación de transporte masivo: ómnibus, carga, encomiendas**	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
f. Pista de estacionamiento pública	SC11	SC11	SC11	SC11	SC11	No	No	SC11	No	SC11	SC11	SC11	SC11	SC11	SC11	No	SC11	SC11	SC11	No	SC11	No	SC11	No	SC11	SC11		
g. Servicio de taxi, remises, taxi colectivo o transporte escolar **	No	No	No	No	SI	No	No	SC5	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6	SC6		
h. Terminal de transporte público	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6	SC6		
1.3. SEGURIDAD																												
a. Agencia de seguridad privada y vigilancia	No	No	No	No	No	SC3	No	No	SI	No	No	No	No	SI	No	No	SC3	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	
b. Bomberos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	Com	No	Com	
c. Instalaciones de confinamiento (carcel, reformatorio penitenciario)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
d. Servicio de policía	SI	Com	SI	No	Com	SI	No	SI	No	SI	No	SI	SI	No	No	No	No	No	No	Com	No	Com	No	Com	No	Com		

(*) Aferramiento, alambres, cristales, auto, alimentación y baldosa, chapeta, pintura, gas, electricidad, escapes, lavaterías, frenos, radiadores, amortiguadores, tapizado, estético, etc)

** Movimiento vehicular al interior del predio.

USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE		R1		R1A		R1AS		R2		R2A		R2B		R2BP		R2BS		R3		R3A1		R3B		R3C1		R3D1		CEN1		CEN2		C1		C1B		C2		C2B		C3		
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial 7O	Residencial 7P	Residencial 7Q	Residencial 7R	Residencial 7S	Residencial 7T	Residencial 7U	Residencial 7V	Residencial 7W	Residencial 7X	Residencial 7Y	Residencial 7Z
Residencial 1	Residencial 1A	Residencial 1AS	Residencial 2	Residencial 2A	Residencial 2B	Residencial 2BP	Residencial 2BS	Residencial 3	Residencial 3A	Residencial 3B	Residencial 3C	Residencial 3D	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 7	Residencial 7A	Residencial 7B	Residencial 7C	Residencial 7D	Residencial 7E	Residencial 7F	Residencial 7G	Residencial 7H	Residencial 7I	Residencial 7J	Residencial 7K	Residencial 7L	Residencial 7M	Residencial 7N	Residencial											



TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES													



1. USO VENTA MINORISTA

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

RES URB

RES SUB

RES COM

RES PR

URB

AGRO

AMPO

CEP

Parque Cultural

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

1.8. REPORTES / ALERGIA

a. Armas y cuchillería

b. Artículos e industrialaria deporte, camping, caza y pesca

1.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUIMICOS

a. Florería

b. Productos químicos e implementos agrícolas

c. Productos veterinarios y accesorios

d. Vivero

1.10. PRODUCTOS GENERALES EN GRANDES SUPERFICIES

a. Ferias de artesanías

b. Galería comercial

c. Grandes tiendas

d. Hipermercado

e. Shopping/ Centro de compras

f. Supermercado

** Movimiento vehicular al interior del predio.

RES URB

RES SUB

RES COM

RES PR

URB

AGRO

AMPO

CEP

Parque Cultural

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

OTR PR

USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE

SC1

Al interior del predio

SC5

Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga

SC9

En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso

SC2

En locales existentes o con antecedentes comerciales

SC6

Condicionado en galpones existentes

SC10

Prevía validación de documentación técnica específica

SC3

Compartido con vivienda

SC7

Como anexo a la actividad principal

SC11

Condicionado a local comercial

SC4

En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia

SC8

En edificios exclusivos

ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Usos según normativa vigente)

Parque Gral. San Martín (Parque)

Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)

Reserva Natural Divisadero Largo

Universidad 1

Universidad 2

Manzana Mercadería

Barrio Cívico

Área Fundacional y sus frentistas

Edificio Subterráneo - Edificio Mendoza

Término Edición de pasaje y carga del FFCC

Zona Oeste-Piedemonte

Barrio Davian

Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín

Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 6.945

Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 6.945

Ley Provincial N° 4.902

Ordenanzas N° 3159/93 y N° 3404/99 y N° 3631/2005

Decreto N° 11644/03

Ordenanza N° 1152/93

Leyes N° 3401/05, 3623/09, 9614/2005

Ordenanza N° 1533/93

Ordenanzas 3902/16, 3927/19 y 4200/24

Ley N° 3159/94, la Ordenanza N° 327/99 y Ordenanza N°4023/20

Ley N° 9414/22

Ordenanza N° 3687/07

Ordenanza N° 2.509/13 224/99 / N° 3.169/14.383/93 / Ordenanza N° 2.956/13 224/99



		TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES										ZONAS ESPECIALES										NATURALES																																																																							
		RESIDENCIALES										ESTATALES																																																																																	
		RESUR	RESUR	RES COM	RES PE	USP	AFRO	AUTO	CEP	IND	BI-PE	RES PE	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND																																																															
2. USO VENTA MAYORISTA	2.1. INDEMNIZACIONES / BIJUTERÍA / ACCESORIOS PERSONALES																																																																																												
	a. Calzado (zapatos, zapatillas y afines)																																																																																												
	b. Cueros																																																																																												
	c. Indumentaria																																																																																												
	d. Joyería, relojería y bijutería																																																																																												
	e. Óptica																																																																																												
	f. Pañalería																																																																																												
	g. Productos textiles (telas, tejidos y accesorios de vestir)																																																																																												
	2.2. SALUD / ESTÉTICA / COSMÉTICA / BELLEZA																																																																																												
	a. Orugiería A (elaboración y fraccionamiento)																																																																																												
3. USOS SERVICIOS	b. Droguería B (venta de productos empaquetados)																																																																																												
	c. Instrumental e insumos médicos, odontológicos y artículos de ortopedia																																																																																												
	d. Perfumería cosméticos y artículos de tocador																																																																																												
	2.3. DEPORTES / ADMINISTRACIÓN																																																																																												
	a. Artículos e indumentaria para deporte y camping																																																																																												
	2.4. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUÍMICOS																																																																																												
	a. Florería																																																																																												
	b. Productos químicos e implementos agrícolas																																																																																												
	c. Productos veterinarios y accesorios																																																																																												
	d. Vivero **																																																																																												
3. USOS SERVICIOS	3.1. COMIDAS / BEBIDAS																																																																																												
	a. Bar, Cervecería (sin elaboración)																																																																																												
	b. Cafetería, Casa de Té, Heladería																																																																																												
	c. Catering (cocina mayorista sin venta en el lugar) **																																																																																												
	d. Gastronomía con consumo en el lugar																																																																																												
	e. Gastronómico sin consumo en el lugar																																																																																												
	f. Máquina expendedora de bebidas																																																																																												
	** Movimiento vehicular al interior del predio																																																																																												
	<table> <tr> <th>RESUR</th> <th>RESUR</th> <th>RES COM</th> <th>RES PE</th> <th>USP</th> <th>AFRO</th> <th>AUTO</th> <th>CEP</th> <th>IND</th> <th>BI-PE</th> <th>RES PE</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> <th>IND</th> </tr> <tr> <td>Residencial Urbano</td> <td>Residencial Suburbano</td> <td>Residencial Semiurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> <td>Residencial Periurbano</td> </tr> </table>																														RESUR	RESUR	RES COM	RES PE	USP	AFRO	AUTO	CEP	IND	BI-PE	RES PE	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial Semiurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano
	RESUR	RESUR	RES COM	RES PE	USP	AFRO	AUTO	CEP	IND	BI-PE	RES PE	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND	IND																																																														
Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial Semiurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano	Residencial Periurbano																																																														
USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE																																																																																													
SC1	Al interior del predio										Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga										SC9																																																																								
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales										Condicionado en galpones existentes										En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso																																																																								
SC3	Compartido con vivienda										Como anexo a la actividad principal										SC10																																																																								
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia										En edificios exclusivos										SC11																																																																								
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																																																																																													
Parque Gral. San Martín (Parque)																																																																																													
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)																																																																																													
Reserva Natural Divisadero Largo																																																																																													
Universidad 1																																																																																													
Universidad 2																																																																																													
Manzana Mercadería																																																																																													
Barrio Cívico																																																																																													
Área Fundacional y sus Peñías																																																																																													
Distrito Sustentable - Estación Mendoza																																																																																													
Termino Estación de pasajeros y carga del FFCC																																																																																													
Zona Oeste Piedemonte																																																																																													
Barrio Daltan																																																																																													
Paseo Sarmentino/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín																																																																																													
Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945																																																																																													
Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945																																																																																													
Ley Provincial Nº 4.992																																																																																													
Ordenanzas Nº 315/93, Nº 340/99 y Nº 363/2005																																																																																													
Decreto Nº 1644/83																																																																																													
Ordenanza Nº 155/83																																																																																													
Leyes Nº 3461/83, 385/89, 9614/2005																																																																																													
Ordenanza Nº 3153/93																																																																																													
Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																																																																																													
Ley Nº 1159/86, la Ordenanza Nº 327/95 y Ordenanza Nº 402/90																																																																																													
Ley Nº 3474/22																																																																																													
Ordenanza Nº 3967/07																																																																																													
Ordenanza Nº 2.958/13 224/89 // Nº 3.166/14 383/93 // Ordenanza Nº 2.958/13 224/89																																																																																													



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES						ZONAS ESPECIALES																NATURALES			
						RESIDENCIALES				ESTATALES															
						RES.UB	RES.US	RES.CO	RES.PE	USO	AIRO	AUPO	OT	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI
3. USO SERVICIOS	3.2. AGENCIAS																								
	a. Agencia de lotería, quiniela y afines																								
	b. Agencia de viajes y turismo /serv. de transp. de pasajeros en zonas residenciales																								
	3.3. GRÁFICO / AUDIOVISUAL																								
	a. Alquiler de equipos de fotografía y/o audiovisuales (con depósito)																								
	b. Estudio de fotografía y/o audiovisual																								
	c. Estudio de grabación de música																								
	d. Fotocopiadora																								
	e. Taller de artes gráf. (ploteos, encuadernac., imprenta, litografía, serigrafía, estamp.)																								
	f. Video club / DVD club																								
3.4. PERSONALES / HOGAR																									
a. Afiliados en general																									
b. Cerámica, vitrolusión y/o artesanías manuales																									
c. Cromados, niquelados, galvanizados y/o arenados																									
d. Estética corporal (peluquería, manicura, salón de belleza, tatuajes)																									
e. Recarga de mofafuegos y envases de gas hasta 20 kg																									
f. Taller de carpintería metálica (armado/ensamble) y/o de madera (no industrial) **																									
g. Taller de cerrajería (domiciliaria y/o del automotor)																									
h. Taller de hojalatería y zinguería **																									
i. Taller de marcos y cuadros																									
j. Taller de muebles **																									
k. Taller de relojería y joyería																									
l. Taller de reparación de colchones																									
m. Taller de soldadura (herriería artística y/o artesanal) **																									
n. Taller de tapicería, cortinas y afines para el hogar **																									
o. Taller de toldos y carpas **																									
p. Tontería																									
** Movimiento vehicular al interior del predio.																									
USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE																									
SC1	Al interior del predio	SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga										SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso											
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	SC6	Condicionado en galpones existentes										SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso											
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal										SC10	Prevía validación de documentación técnica específica											
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos										SC11	Condicionado a local comercial											
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																									
Parque Gral. San Martín (Parque)		Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																							
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)		Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																							
Reserva Natural Divisadero Largo		Ley Provincial N° 4.902																							
Universitaria 1		Ordenanzas N° 3152/95, N° 3404/99 y N° 3631/2005																							
Universitaria 2		Decreto N° 11644/03																							
Manzana Mercadería		Ordenanza N° 11529/03																							
Barrio Cívico		Leyes N° 3401/05, 3623/09, 9614/2025																							
Área Fundacional y sus Fiestas		Ordenanza N° 3153/93																							
Distrito Sustentable - Estación Mendoza		Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4209/24																							
Terminos Estación de pasajeros y carga del FCC		Ley N° 3159/94, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N° 4023/20																							
Zona Oeste-Piedemonte		Ley N° 9414/22																							
Barrio Dalvian		Ordenanza N° 3687/07																							
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín		Ordenanza N° 2.958/13 224/89 // N° 3.169/14 383/93 // Ordenanza N° 2.958/13 224/89																							

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

		ZONAS ESPECIALES																NATURALES			
		RESIDENCIALES				ESTATALES															
		RES.UR	RES.US	RES.CO	RES.PE	USO	AERO	AUTO	CEP	OT	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE	ES.PI	ES.PE
3. USO SERVICIOS	3.5. INDUMENTARIA																				
	a. Alquiler de indumentaria (ropa, equipos de deporte)	No	No	No	Si	SC7	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Taller de costura, confeccion de ropa (sastre y/o medida)	SC3	SC3	SC3	SC7	SC3	Si	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	c. Taller de reparaci3n de calzado y/o artculos de marroquinería	SC3	SC3	No	SC7	No	Si	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Tintorería (lavandería, lavaseco, y/o planchado)	No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	3.6. ALOJAMIENTO TURÍSTICO / HOTELERÍA																				
	a. Abergue transitorio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Apart Hotel 1 a 4 estrellas	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	c. Bed and Breakfast (en construcciones existentes)	No	No	Si	SC3	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Cabaña o Bungalow 1 a 4 estrellas	No	No	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	e. Campamento y/o Camping 1 a 2 estrellas	No	No	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC10	No	No	SC10	SC10
	f. Colonia de vacaciones con servicio de desayuno (*)	No	No	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC10	SC10
	g. Hospedaje rural	No	No	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC10	No	No	SC10	SC10
	h. Hostel (en construcciones existentes)	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	i. Hostería o Posada 1 a 3 estrellas	No	No	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	j. Hotel 1 a 5 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	k. Motel 1 a 3 estrellas	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	l. Petit Hotel 3 a 4 estrellas	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	m. Propiedad de alquiler temporario en edificios existentes (PAT)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	n. Refugio 1 y 2 estrellas	No	No	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC10	No	No	SC10	SC10
	3.7. ELECTRONICA																				
	a. Taller de computaci3n y audiovisuales (tv, audio, video, computaci3n)	No	No	No	SC7	No	SC1	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Taller de reparaci3n (**)/ **	No	No	No	SC7	No	SC1	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No
	3.8. COMUNICACIONES																				
	a. Distribuci3n de diarios y revistas **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Empresa de telefonía, Tv y/o radio (sede central o delegaci3n)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	c. Servicio de mensajería y paquetería	No	No	No	SC7	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Servicios de comunicaci3n y conexi3n (locutorio, radiollamada, internet)	Si	Si	Si	SC7	SC7	SC7	SC7	Si	No	No	No	Si	Si	No	No	No	No	SC7	No	SC7

** Movimiento vehicular al interior del predio.

USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE

SC1	Al interior del predio	SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga	SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	SC6	Condicionado en galpones existentes		
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC10	Previa validaci3n de documentaci3n t3cnica específica
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos	SC11	Condicionado a local comercial

ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)

Parque Gral. San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945
Explanada Parque Gral. San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945
Reserva Natural Divisadero Largo	Ley Provincial N° 4.602
Universidad 1	Ordenanzas N° 3152/93 y N° 3404/99 y N° 3631/2005
Universidad 2	Decreto N° 11644/03
Manzana Mercadería	Ordenanza N° 15029/83
Barrio Cívico	Leyes N° 3461/85, 3623/89, 9614/2005
Área Funcional y sus Reservas	Ordenanza N° 3153/93
Distrito Sustentable - Estaci3n Mendoza	Ordenanzas 3962/18, 3970/19 y 4200/24
Terminos Estaci3n de pasajeros y cargo del FFCC	Ley N° 1159/66, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N° 4023/20
Paseo Oveja-Pedemonte	Ley N° 3474/22
Barrio Delvalle	Ordenanza N° 3687/07
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín	Ordenanza N° 2.950/13 224/89 // N° 1.165/14 383/93 // Ordenanza N° 2.950/13 224/89



TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

3. USO SERVICIOS

	RESERVAS		ZONAS ESPECIALES										NATURALES					
	RESERVA SUSCIPCIÓN	RESERVA NO COM.	RES.PE. ESTADÍSTICA	RES.PE. PROTECCIÓN	ESP. LUGAR TUTELADO	AGRO	AUO	CEP	SIS-PE SISTEMA	SIS-PA SISTEMA	SIS-PR SISTEMA	SIS-PU SISTEMA	SIS-PI SISTEMA	SIS-PO SISTEMA	RENTA RURAL	RENTA URBANA	RENTA MIXTA	RENTA COMERCIAL
a. Atención diferenciada sin internación: Asistencia y rehabilitación.	SC8	SC8	No	SC10	No	SC8	No	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Atención diferenciada sin internación Consultorio de análisis bioquímicos.	No	No	SC7	No	No	No	No	Com	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Atención diferenciada sin internación Servicio médico de emergencia domiciliaria.	No	No	No	SC10	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Atención general con internación Hospital de día (internación parcial).	No	No	No	SC10	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Centro Asistencial (C.A.M., C.I.C., C.A.E.)	No	No	No	SC10	SI	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No
f. Veterinaria sin guardería (consultorio con quórum-farmacología)	SI	SI	SC3	SC10	SI	SI	No	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No
3.1.11. INSTITUCIONES SOCIALES / DEPORTIVAS																		
a. Asociación mutual o de profesionales	No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	No	SI	No	No	No	No	No	No	No
b. Centro o club con instalación deportiva	No	No	No	SC10	No	No	No	SI	SI	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No
c. Centro social en instalación deportiva (unión vecinal, centro de jubilados, asociaciones, etc)	SI	SI	SC10	SI	SI	No	No	No	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Estadio (autódromo, hipódromo, velódromo, natación, atletismo, deport. colectivos, tenis)	No	No	No	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Fundación / ONG	No	No	No	SC10	No	Com	No	No	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Gimnasio con música	No	No	No	SC10	No	SC8	No	SI	SI	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No
g. Gimnasio sin música	No	No	SI	SC10	SI	No	SI	SI	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No
h. Sede de partidos políticos o sindicatos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
i. Templo religioso	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.1.12. MORTUORIO / FUNEBRE																		
a. Colectivas y voluntarias	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.1.13. RECREACIÓN																		
a. Autódromo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Casino y/o bingo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Club y espacios públicos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Empresas de banquetes **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Gastronómico con actividad balneario tipo secundaria	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Juegos electrónicos	No	No	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
g. Local ballable (marinero, cabaret, boliche)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
h. Local con espectáculos in vivo	No	No	No	SC10	No	SI	com	SC7	SC7	No	No	Com	No	No	No	No	No	No
i. Parque de diversiones	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	No	No	No
j. Peñeros / Locales de fiestas preadolescentes **	No	No	No	SC10	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

(*) Casas de albergue o de amparo social.

** Movimiento vehicular al interior del predio.

USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE

	CONDICIONANTE	PERMITIDO	CONDICIONANTE	PERMITIDO
SC1	Al interior del predio	SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga	SC9
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	SC6	Condicionado en galpones existentes	
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC10
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos	SC11

ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)

Parque Gral. San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945
Reserva Natural Divisadero Largo	Ley Provincial N° 4.502
Universidad 1	Ordenanza N° 3159/89 // N° 3424/99 y N° 3651/2005
Universidad 2	Decreto N° 11544/83
Manzana Mercadería	Ordenanza N° 11529/83
Barrio Cívico	Leyes N° 3401/83, 3623/89, 9614/2020
Área Fundacional y sus Pendientes	Ordenanza N° 11539/83
Distribto Sustentable - Estación Mendoza	Ordenanza 3962/18, 3917/19 y 4209/24
Tierras Estación de pasajeros y cargo del FCC	Ley N° 3159/84, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N° 4023/20
Zona Oeste-Piedemonte	Ley N° 3414/22
Barrio Dalciano	Ordenanza N° 3687/07
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín	Ordenanza N° 2.950/13 224/89 // N° 3.169/14 383/93 // Ordenanza N° 2.956/13 224/89





TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES										ZONAS ESPECIALES																																								
										RESIDENCIALES				ESTATALES				NATURALES																																
										RES UR	RES SUB	RES COM	RES PE	URB	AEIO	AIPO	CEP	INDUS	DE PE	DE PE	INDUS	NAT	NO IN	INDUS																										
USOS INDUSTRIALES	4.2. DEPÓSITO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS										No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																								
	a. Anexo contiguo a activ. ppal permitida (sup. máxima: 100% del local de ventas)										No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																									
	b. Exclusivo										No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																									
USOS COMERCIALES	5.1. AGROPECUARIO, TURISMO Y RECREACIÓN										Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com																								
	a. Uso especial de bajo impacto										Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com																									
	b. Uso especial de impacto medio										No	No	Com	No	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	No	No	No																									
USOS AMBIENTALES	c. Uso especial de alto impacto										Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	No	No	No																								
	5.2. MINERÍA										No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																									
	a. Minería tipo 2 y 3										No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																									
										RES UR	RES SUB	RES COM	RES PE	URB	AEIO	AIPO	CEP	INDUS	DE PE	DE PE	INDUS	NAT	NO IN	INDUS																										
										Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial Comercial	Residencial Especial	Residencial Agrario	Residencial Ex-emparrado	Residencial Espec. Continuo	No-Residencial No-Residencial	Residencial Industrial	No-Residencial No-Residencial	Residencial No-Residencial	Residencial No-Residencial	Residencial No-Residencial	Residencial No-Residencial																											
USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE																																																		
SC1	Al interior del predio										SC5										Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga										SC9					En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso														
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales										SC6										Condicionado en galpones existentes																													
SC3	Compartido con vivienda										SC7										Como anexo a la actividad principal																				SC10					Previa validación de documentación técnica específica				
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia										SC8										En edificios exclusivos																				SC11					Condicionado a local comercial				
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA. (Uso según normativa vigente)																																																		
Parque Gral. San Martín (Parque)										Ley Provincial N° 3.394 - Ley Provincial 8.945																																								
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)										Ley Provincial N° 3.394 - Ley Provincial 8.945																																								
Reserva Natural Divisadero Largo										Ley Provincial N° 4.852																																								
Universitaria 1										Ordenanzas N° 3152/93, N° 3484/99 y N° 3631/2005																																								
Universitaria 2										Decreto N° 11644/83																																								
Manzana Mercadería										Ordenanza N° 11528/83																																								
Barrio Cívico										Leyes N° 3401/83, 3625/89, 9614/2005																																								
Área Funcional y zona frontizas										Ordenanza N° 3153/93																																								
Distrito Sustentable - Estación Mendoza										Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																																								
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC										Ley N° 3159/84, la Ordenanza N° 327/95 y Ordenanza N° 4023/20																																								
Zona Oeste-Piedemonte										Ley N° 9414/22																																								
Barrio Dalvíen										Ordenanza N° 3687/07																																								
Pasaje Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín										Ordenanza N° 2.950/13 2248/9 / N° 3.166/14 383/3 / Ordenanza N° 2.958/13 2248/9																																								



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

CAPÍTULO U. IV - DE LAS NORMAS SOBRE SEGURIDAD URBANA

U.IV.1 DE LA UTILIZACIÓN DEL VIDRIO EN LA CONSTRUCCIÓN

U.IV.1.1 DE LAS DEFINICIONES

A fin de la aplicación de la presente disposición entiéndase por:

- Vidrio Plano: al producto en forma de lámina o placa transparente, traslúcida u opaca, incolora o de color, que se obtiene por los procesos de soplado.

- Vidrio básico o recocido: al producto obtenido a partir de la fusión de materias primas, empleándose diversos procesos de fabricación. De acuerdo al procesamiento efectuado se denominan:

- a- vidrio de seguridad flotado
- b- vidrio estirado
- c- vidrio impreso
- d- vidrio armado con alambre

- Vidrio procesado: es el manufacturado a partir del vidrio básico y de acuerdo a las propiedades y características se clasifican en:

- a- vidrios de seguridad templado o laminado
- b- vidrios decorativos: espejo, vidrio pintado, esmerilado, vidrio grabado.
- c- componentes prefabricados: doble vidriado hermético, "vitreaux".

- Vidrio de seguridad: es el producto fabricado o tratado de manera tal que el riesgo en caso de rotura por accidente se reduce notablemente y cumple con Normas Iram N° 12543, 12556, 12559, 12572, 12573 y 12595.

- Vidrio de seguridad laminado: es el constituido por dos (2) capas de vidrio unidas firmemente entre sí por una capa de polivinil butiral (PVB), y que en caso de rotura se fragmenta en trozos que quedan adheridos al plástico y cumple con Normas Iram N° 12543, 12556, 12559, 12573 y 12595.

- Vidrio de seguridad templado: es el producto que tras ser sometido a un tratamiento térmico - calentamiento seguido de un enfriamiento rápido aumenta su aptitud para resistir esfuerzos exteriores y en caso de rotura se fragmenta en trozos pequeños sin bordes cortantes y cumple con Normas Iram N° 12543, 12556, 12559, 12572 y 12595.

- Posición de los vidrios:

- a) Vidrio vertical: es aquel que se instala con una inclinación de hasta 15° con respecto al plano vertical.
- b) Vidrio inclinado: es aquel que se instala con un plano mayor a 15° respecto al plano vertical.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

- Área de riesgo: zona o espacio físico delimitado con superficies vidriadas y que a consecuencia de la fractura o rotura del vidrio, puede acarrear situaciones de riesgo a las personas que se encuentran en el lugar. Son las áreas de permanencia o de circulación de público.
- Rompimiento en forma segura: fractura del vidrio que produce fragmentos que no resultan peligrosos en el momento del impacto o quedan adheridos al vano sin salirse de él.

U.IV.1.2 DE LAS PREVENCIONES GENERALES

U.IV.1.2.1 REQUERIMIENTOS INDISPENSABLES

Cuando se utilicen vidrios para conformar la envolvente exterior de un edificio (fachada) o bien, como parte de los cerramientos interiores y anexos (divisores), deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Colocación de máxima seguridad de acuerdo a la función asignada.
- Espesor adecuado en función del tamaño y forma de sustentación a fin de soportar las cargas por presión y succión del viento y las horizontales provocadas por los movimientos sísmicos.
- Resistencia mecánica y condición segura de fractura sin riesgo ante el impacto humano.

U.IV.1.2.2 INSTALACIÓN

Se deberá fijar el vidrio a la estructura de cerramiento de manera tal, que se dé segura respuesta a las solicitudes derivadas de su función. La estructura de sostén de la superficie vidriada será indeformable frente a las cargas por presión y succión del viento, y deberá resistir los esfuerzos inducidos por su uso y accionamiento. Los componentes de colocación, masillas, selladores, burletes, contravidrios, etc, tendrán características de durabilidad y diseño y dimensiones de acuerdo a su función

U.VI.1.2.3 DETERMINACIÓN DEL ESPESOR

Cuando se lo instale en una envolvente exterior de una construcción y especialmente en los edificios en torre, como fachada integral vidriada, se considerará a la acción del viento, presión-succión y las cargas horizontales producidas por el sismo, como las sollicitaciones más importantes para la determinación del espesor del vidrio a utilizar, e integrará el cálculo estructural que se presente en los planos de construcción del edificio para su aprobación por la Dirección de Obras Privadas. A tales efectos, se tendrá en cuenta lo establecido en la Norma Iram N° 12565.

U.IV.1.2.4 ELECCIÓN DEL TIPO DE VIDRIO

Para evitar caída de vidrios rotos a causa de movimientos sísmicos:

Cuando se coloquen vidrios en cerramientos exteriores de edificios, se utilizarán vidrios exclusivamente de seguridad laminados en aquellos casos que:

- a- Estén colocados a más de 3,00 m de altura sobre el nivel de la vereda.
- b- Den a espacios de permanencia y/o tránsito de personas.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

No se admitirá la colocación de vidrios de ningún tipo, fuera de la línea de edificación o municipal ya sea en parasoles, marquesinas o cualquier otro volumen saliente sobre la vía pública. Los existentes a la fecha de la promulgación de la presente ordenanza, deberán ser retirados, en un plazo determinado por el Departamento Ejecutivo.

Se admitirá el vidrio común y otros cuando:

a- Por debajo hayan balcones, cornisas, o marquesinas salientes a menos de 3,00 m de distancia del borde superior del vidrio y que tengan una saliente mayor o igual a 1,50 m excepto las situaciones indicadas en el punto U.IV.1.3, en donde se empleará "Vidrios de Seguridad".

b- Estén colocados a menos de 3,00 m de altura sobre el nivel de la vereda. Excepto las situaciones indicadas en el punto U.IV.1.3, en donde se empleará "Vidrios de Seguridad".

U.IV.1.3 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE RIESGO

U.IV.1.3.1 ÁREAS DE RIESGO

Se emplearán "Vidrios de Seguridad para la construcción" que se encuadren en las Normas Iram N° 12556 - Resistencia al impacto y modo seguro de rotura de la superficie vidriada, en los lugares que se detallan a continuación:

a- Accesos, vestíbulos y áreas que constituyen "medios exigidos de salida" de todo edificio comercial, de servicio, institucional, vivienda multifamiliar.

b- Vidriera de locales comerciales sobre Línea Municipal o que conforme una situación de riesgo para las personas que circulan por el lugar, ante la eventual caída de vidrios rotos.

c- Superficie vidriada vertical

d- Superficie vidriada inclinada

e- Superficie vidriada horizontal

U.IV.1.3.2 SUPERFICIE VIDRIADA

Se encuentra en tal situación:

a- Puertas y paneles interiores que puedan ser confundidos con salidas de emergencias o que se encuentren lindantes a zonas con pisos resbaladizos, natatorios cubiertos, vestuarios y sanitarios de clubes, gimnasios, escuelas, centro de esparcimiento, etc.

b- Barandas de escaleras

c- Barandas de balcones

d- Fachadas integrales

e- Parasoles

U.IV.1.3.2.1 PUERTA VIDRIADA

Llevarán incorporado un barral o baranda de protección a un (1) metro respecto del nivel inferior de la hoja a abrir y en el caso de estar instalada en el sector de medios de salida de emergencia, se lo podrá reemplazar con un "Barral antipánico".

U.IV.1.3.2.2 BARANDA PROTECTORA

Cuando el vidrio sea utilizado como tal, deberá cumplir con:

- Ancho total mínimo = 7,5 mm



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

No deberá: quebrarse, sufrir deflexiones ni deformaciones permanentes o quedar desplazado. En los balcones se instalará vidrio de seguridad laminado.

U.IV.1.3.3 SUPERFICIE VIDRIADA INCLINADA

Se encuentran en tal situación los vidrios que se instalen en:

- Techos
- Paños de vidrios integrados a cubiertas
- Claraboyas, lucernas
- Fachadas inclinadas
- Marquesinas
- Parasoles

Dichas superficies vidriadas podrán estar constituidas por:

- De simple vidriado:

a- vidrio laminado con PVB - Polivinil Butiral de 3,8 mm de espesor.

b- vidrio laminado con inter lámina plástica.

c- vidrio armado

- De vidrio doble o múltiple: cada paño de vidrio tendrá las propiedades y características de lo expuesto en "de simple vidriado".

No se admitirá en ningún caso la utilización de vidrios en posición horizontal como cielorrasos, fondos de marquesinas, etc.

U.IV.1.3.3.1 ESTRUCTURA SOSTÉN DE SUPERFICIE VIDRIADA INCLINADA

Estará constituida de la forma que pueda soportar su peso propio y el de la masa vidriada, como así mismo, absorber los efectos de presión y succión del viento y movimientos sísmicos.

Se constituirá por material incombustible y anticorrosivo en los ambientes húmedos. Los vidrios se sujetarán por sus cuatro bordes y como mínimo por dos bordes paralelos, en la cual se incrementará el espesor de los paños para evitar su flexión.

Componentes de colocación y contravidrios de sujeción: se colocarán del lado superior del paño inclinado.

No se admitirá la fijación con contravidrios atornillados.

U.IV.1.3.4 VIDRIOS DE SEGURIDAD

Son aquellos que al romperse lo hacen en forma segura, clasificándose en clase A, clase B y clase C, según lo especificado en la Norma Iram N° 12559.

U.IV.1.3.4.1 REQUISITOS PARA LA INSTALACIÓN

- Barandas

(1) Vidrio clase "A IRAM 12556"

- Puertas y paneles laterales vidriados sin marco o parcialmente enmarcados.

- Puertas y paneles laterales con marco, totalmente vidriados, que contengan un paño único de vidrio.

Si (1) = 900 mm - Vidrio clase "B"



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

IRAM 12556

Si (1) < 900 mm - Vidrio clase "C"

IRAM 12556

Si (2) < 900 mm - Vidrio según tabla art. 3.6

IRAM 125

Si (2) < 300 mm - Vidrio con espesor según tabla art. 3.6

IRAM 12595

Si (3) > 150 mm - Vidrio con espesor según tabla art. 3.6

IRAM 12595

Si superficie vidriada < 0,2 m² – Vidrio con espesor desde 4mm

- Puerta con baranda de protección

- Puertas y paneles laterales vidriados y con marco que contengan más de un paño de vidrio

- Paños de vidrio situados totalmente o parcialmente a menos de 800 mm del nivel del piso (excepto puertas, paneles laterales y barandas).

U.IV.1.3.4.2 IDENTIFICACIÓN

Sobre la superficie vidriada (cada paño) se visualizarán:

a- Nombre o marca registrada del fabricante o del responsable de la comercialización.

b- Tipo de material: Vidrio templado/laminado, cuya identificación será permanente.

c- Clase (A, B o C) relativo a su comportamiento al impacto.

d- Disposiciones legales vigentes: cumple Norma Iram N°12556/12559.

U.IV.1.3.5 VIDRIOS BÁSICOS O RECOCIDOS

Son aquellos que no cumplen con la resistencia al impacto según Norma Iram N° 12556, deberán tener un espesor y área máxima como se detalla a continuación:

Tabla de espesores y áreas máximas:

Vidriado Simple		Doble Vidriado Hermético	
E (mm)	A máx (m ²)	Composición	A Max (m ²)
		E+E" (mm)	
6	1,8	5+5	1,2
10	3,3	6+6	2,5
12	5,0	10+10	5,0



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E= Espesor

A= Área

Nota: Sujetos en sus cuatro bordes

U.IV.1.4 VARIOS

U.IV.1.4.1 REPOSICIÓN

En las áreas de riesgo definidas en el punto U. IV.1.3.1 Las superficies vidriadas que se fracturen serán reemplazadas por vidrios que cumplan con los requisitos de la presente normativa.

U.IV.1.4.2 MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Aquellas obras de construcción en curso de aprobación, en donde se verifique que prevalece la fachada vidriada - Tipo Integral, Edificios "Torres" - deberán tener previsto en su estructura, el medio y modo seguro para la limpieza periódica de la misma.

U.IV.1.5 REQUISITOS PARA LA GESTIÓN DE USOS

U.IV.1.5.1 USOS

En los edificios donde se desarrollen actividades que concentren público, se deberán instalar "Vidrios de Seguridad" de acuerdo al Punto IV.1.3.4 o su equivalente según tabla 3,5 (Espesores y Áreas máximas), en las superficies vidriadas de los sectores denominados áreas de riesgo y explícitamente en los usos que se detallan a continuación, quedando el municipio habilitado para exigir el cumplimiento de éstas disposiciones en aquellos nuevos usos que vayan apareciendo en el futuro y que así lo justifiquen:

a- Educación: (escuela nivel preescolar, primario, secundario, nivel universitario, terciario, guardería infantil o jardín maternal, escuela diferencial, instituto, academia).

b- Sanidad: (centro, clínica, sanatorio, instituto, establecimiento psiquiátrico, clínica geriátrica, hospital, laboratorio).

c- Centro y Galería Comercial, Autoservicio de Productos No Alimenticios, Supermercado, Autoservicio, Banco Comercial.

d- Edificio Público y Privado de prestación de servicios.

e- Cultura, Culto, Esparcimiento (biblioteca, museo, centro de exposiciones, acuario, cine, teatro, auditorio, club deportivo, gimnasio, natatorio, taller de arte, salón de fiestas, fiestas infantiles, café concert).

f- Servicios (alimentación: parrilla, restaurante, confitería, pizzería, etc.).

U.IV.1.5.2 EDUCACIÓN

Los edificios que desarrollen tal actividad deberán instalar "Vidrios de Seguridad" de acuerdo al punto U.IV.1.3.5, en las superficies vidriadas que se encuentren en circulaciones, aulas y salón de usos múltiples, ya sea en aberturas como en sus cerramientos verticales interiores.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

U.IV.1.5.3 EDIFICIOS EXISTENTES

Aquellos que desarrollan usos que incluye el punto U.IV.1.5.1 deberán ir adecuando sus superficies vidriadas.

Así mismo, los edificios privados de más de una planta deberán reemplazar los vidrios comunes de las aberturas que den sobre veredas u otro espacio de circulación o estancia de personas, por vidrios de seguridad, en el término de un año y medio, a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

En cuanto a los habilitados para el uso educación se les permitirá la instalación de "malla de protección" hasta tanto se adecuen las superficies vidriadas a la presente disposición.

U.IV.1.5.4 CAMBIO DE DESTINO

Los inmuebles que modifiquen su destino a un uso de los señalados en el punto U.IV.1.5.1 y aquellos locales comerciales con vidriera sobre la Línea Municipal que soliciten permiso para ampliación, remodelación, o refacción edilicia o bien, cambio de rubro, deberán reemplazar las superficies vidriadas que no cumplan con la presente norma, previamente al otorgamiento de la habilitación final.

U.IV.1.6 SEÑALIZACIÓN CON LETREROS EN LAS PUERTAS DE VIDRIO

Será obligatoria en el ejido de la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, la señalización con letreros de las puertas de vidrio de cualquier tipo que no estén pintadas o cubiertas que las hagan visibles, en edificios públicos, comercios, industrias, sala de espectáculos, restaurantes y en todo tipo de edificio al que tenga acceso público en general, con el fin de evitar accidentes en el ingreso peatonal.

CAPÍTULO U.V. DE LAS NORMAS ESPECIALES

U.V.1 DEL CENTRO CÍVICO

Integrarán el Centro Cívico de la Ciudad de Mendoza, los bienes del dominio público y privado comprendido dentro de los siguientes límites:

Norte: Actual línea de edificación Norte de calle Pedro Molina, entre Avenida San Martín y calle Belgrano.

Oeste: Costado Este de las vías del Ferrocarril General San Martín, entre calle Pedro Molina y línea de edificación de Sur de calle Pueyrredón.

Sur: Línea de edificación Sur de calle Pueyrredón entre límite Oeste y calle Belgrano, continuándose por la margen Norte del Zanjón Frías hasta Avenida San Martín.

Este: línea de edificación Oeste de Avenida al San Martín, desde la margen Norte del Zanjón Frías hasta actual línea de edificación Norte de calle Pedro Molina.

U.V.1.2. REGLAMENTACIÓN

La zona Centro Cívico está reglamentada por la Ley N° 3401, modificada por las Leyes N° 3623 y 9614.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Los inmuebles ubicados dentro de los límites establecidos en el Punto U.V.1, quedan sujetos a la siguiente norma.

U.V.1.3. INDICADORES URBANOS

U.V.1.3.1 EDIFICIOS DEL DOMINIO PÚBLICO

Deberán ser construcciones aisladas, con sus costados libres y tratamiento de todas sus fachadas. No estarán limitados por cercos o muros divisorios y se ubicará de tal manera que permitan el trazado de sendas peatonales que las comuniquen entre sí.

Los lineamientos urbanos específicos de todo proyecto a emplazar en los terrenos del dominio público, serán determinados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo, siendo éstos quienes aprueben y controlen proyecto, ejecución y destino de las propuestas a desarrollar.

U.V.1.3.2 PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO:

Los predios del dominio privado comprendidos dentro de los límites del Centro Cívico; así como también aquellos emplazados sobre predios limítrofes al Centro Cívico; se le otorgarán, dependiendo su ubicación, iguales indicadores urbanos de diferentes zonas de la Ciudad (Anexo I- Mapa Indicadores urbanos para el Centro Cívico de la Ciudad de Mendoza).

Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo, conformados según disposición del Código Urbano y de Edificación.

U.V.1.3.2.1 PARA LOS INMUEBLES FRENTISTAS NORTE A AV. PEDRO MOLINA DESDE VÍAS DEL FERROCARRIL HASTA AVDA. SAN MARTÍN:

Zona: CEN2 - ZONA CENTRAL 2

Carácter urbanístico: Zona principalmente residencial y de servicios. Presenta una densidad edilicia media-alta y parcelas de tamaños mixtos. Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonales con manzanas cuadradas o rectangulares.

Usos del suelo: Predominio de usos mixtos, conviviendo la residencia con los servicios vinculados tanto a la cultura, la educación y la salud, como a la actividad turística y su equipamiento, a escala urbana, metropolitana y regional.

Rigen las especificaciones indicadas en el apartado U.III.2 ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO.

Objetivo: Zona destinada a proteger y preservar sus características históricas, urbanas y paisajísticas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.1.3.2.2 Para los inmuebles frentistas sur a calle Pueyrredón, desde vías del Ferrocarril hasta Av. Belgrano; e inmuebles frentistas a Pasaje Zeballos desde calle 9 de Julio hasta Av. San Martín; y Av. San Martín desde Av. Pedro Molina hasta Virgen del Carmen de Cuyo:

Zona: C1- ZONA COMERCIAL 1

Carácter urbanístico: Zona de uso residencial con tendencia creciente al uso comercial mediante una transformación gradual en forma lineal o de ejes.

Usos del suelo: Zona de uso residencial con tendencia creciente al uso comercial mediante una transformación gradual en forma lineal o de ejes.

Rigen las especificaciones indicadas en el apartado U.III.2 ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO.

Objetivo: Zona destinada a la renovación y ampliación de las funciones presentes en el microcentro manteniendo mixtura de usos y su carácter residencial.

U.V.1.3.2.3 Para los inmuebles comprendidos dentro del sector delimitado por: Costado este de las vías del Ferrocarril desde calle Pueyrredón hasta Av. Pedro Molina; costado sur de Av. Pedro Molina desde vías del Ferrocarril hasta calle Perú; costado oeste de calle Perú desde Av. Pedro Molina hasta Virgen del Carmen de Cuyo; costado norte de Virgen del Carmen de Cuyo desde calle Perú hasta Av. Belgrano; costado oeste de Av. Belgrano desde Virgen del Carmen de Cuyo hasta calle Pueyrredón; y costado norte de calle Pueyrredón desde Av. Belgrano hasta las vías del Ferrocarril:

Zona: R2. - ZONA RESIDENCIAL 2AS

Carácter urbanístico: Zona de uso predominantemente residencial, con densidad edilicia media y parcelas de tamaño mixto (pequeñas y medianas). Su morfología urbana se caracteriza por una trama de calles predominantemente ortogonal con manzanas cuadradas o rectangulares.

Usos del suelo: Área de abastecimiento y servicios de mayor diversidad, concentración de usos y equipamientos complementarios con una influencia espacial mayor a la barrial.

Rigen las especificaciones indicadas en el apartado U.III.2 ZONIFICACIÓN E ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DEL SUELO.

Objetivo: Zona orientada a la renovación edilicia por sustitución u ocupación de los pasivos urbanos.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

ANEXO 8- MAPA INDICADORES URBANOS PARA EL CENTRO CÍVICO DE LA
CIUDAD DE MENDOZA.



ANEXO 9-CUADRO DE ZONAS, INDICADORES URBANOS Y USOS

ANEXO II - PLANILLA DE INDICADORES URBANOS														
INCISO / ZONA		USOS	SUPERFICIE	FOS		FOT		Altura max.	Retiro Frontal Torre	Retiro lateral (min. 3m)	Retiro posterior (min. 6m)	Separación entre torres (min. 4m)	OBSERVACIONES	BASAMENTO
				min	max	min	max							
U.V.1.3.2.1	CENTRAL 2	Según Ordenanza 4114/22	+ 1251 m2	0,4	0,6	2	6	59	0	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre) y resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza. **Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo.	15m (también en Aristides, E. Civil, M. Moreno, E. Palero, Bolognini Sur Mer, Ing. Cipolletti, vereda norte de Pellegrini y Mitre desde Pellegrini hasta Mosconi)
			De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	1,8	5	41	0					
			- 500 m2	0,6	0,75	1,5	3,75	28	0					
U.V.1.3.2.2	C1	Según Ordenanza 4114/22	+ 1251 m2	0,4	0,6	1,8	7	69	0	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza. **Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo.	
			De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	2,1	6	48	0					
			- 500 m2	0,6	0,8	1,6	4	28	0					
U.V.1.3.2.3	R2AS	Según Ordenanza 4114/22	+ 1001 m2	0,35	0,45	1,35	2,5	30	0	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre - torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza. **Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo.	12,50m
			De 501 a 1000 m2	0,4	0,5	1	2,45	26	0					
			- 600 m2	0,5	0,8	0,8	2,4	21	0					
U.V.1.3.1	Especial Centro Cívico												Deberán ser construcciones aisladas, con sus costados libres y tratamiento de todas sus fachadas. No estarán limitados por cercos o muros divisorios y se ubicarán de tal manera que permitan el trazado de sendas peatonales que las comuniquen entre sí. Los lineamientos urbanos específicos de todo proyecto a emplazar en los terrenos del dominio público, serán determinados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo, siendo éstos quienes aprueben y controlen proyecto, ejecución y destino de las propuestas a desarrollar.	



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.1.4 PROPIEDADES SUJETAS A EXPROPIACIÓN

Declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación dentro de los límites del Centro Cívico:

- a) Las Propiedades comprendidas entre Avenida San Martín, Zanjón Frías, Avenida 9 de Julio y calle Pedro Molina, con excepción de los edificios que ocupan actualmente el Ejército Argentino y el Instituto Nacional de Vitivinicultura.
- b) La franja de terreno de aproximadamente quince metros (15,00 m) de profundidad, comprendida entre la actual línea de cierre y la nueva línea municipal ubicada al Norte de calle Pueyrredón, entre calle Belgrano y las vías del Ferrocarril General San Martín.
- c) Las propiedades comprendidas entre calles Virgen del Carmen de Cuyo, Perú y Vuelta de Obligado.

U.V.1.5 TERRENOS DEL INV

Los terrenos comprendidos entre las calles 9 de Julio, Virgen del Carmen de Cuyo, Avenida San Martín y Avenida Luciano Peltier, serán destinados a las obras de ampliación y espacios verdes del edificio de la Sede Central del Instituto Nacional de Vitivinicultura, de acuerdo a lo estipulado en el convenio suscripto entre la Provincia de Mendoza y el Instituto Nacional de Vitivinicultura el 24 de Enero de 1969 ratificado por Decreto N° 308/69.

U.V.2 BARRIO DALVIAN

U.V.2.1 REGLAMENTACIÓN

Declárase Zona Residencial Especial al "Conjunto Residencial Dalvian", ubicado sobre el costado Oeste de la Avenida Champagnat, dentro de la jurisdicción del Departamento de Capital.

En esta zona, y en las que el futuro ocupe el conjunto residencial, como ampliación del mismo aprobada, se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares. No se podrá en ninguno de los casos mencionados destinar las construcciones o parte alguna de ellas a otros usos (como comercial y/o profesional), que no sea el específico de habitar; con excepción de los sectores o espacios libres que por imposición de la Ley de Loteos sean destinados a equipamiento comunitario.

Está prohibida la construcción de más de una vivienda por terreno o, de viviendas colectivas, salvo en predios que importen una o más manzanas completas, en los que la escritura de su venta contenga autorización de la administradora para la ejecución de edificaciones en propiedad horizontal, bajo las condiciones o cargos que en ese acto se impongan. Estas manzanas quedarán destinadas a que se construya Vivienda Multifamiliar en su totalidad, y se podrán realizar dos emprendimientos diferentes, por distintos profesionales en la misma manzana.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Deberán cumplir con la reglamentación del presente punto (U.V.2)

La ocupación de manzanas destinadas para el desarrollo de Viviendas Multifamiliares, no podrá superar el 10% de la totalidad de manzanas del barrio.

Todos los proyectos deberán estar aprobados por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, previo a comenzar con cualquier tipo de trabajo y actividad. La Municipalidad de Ciudad de Mendoza, aprobará los proyectos que cumplan con el punto presente punto (U.V.2)

U.V.2.2 ÍNDICES DE OCUPACIÓN DEL TERRENO

Se establecen los siguientes índices de ocupación de terreno:

$$\text{FOS Máx.} = 0,5$$

Con respecto a la altura, se deberá respetar punto U.V.2.6 ALTURAS, y demás especificaciones de la presente norma.

U.V.2.3 RÉGIMEN DE RETIROS

Se establece el siguiente régimen de retiros obligatorios:

- **LOTES CON FRENTE A LA AVENIDA CHAMPAGNAT**

Son de estricto cumplimiento las disposiciones insertas en la Ley N° 3776 en lo referente a los retiros frontal, lateral y posterior.

1 - Retiro frontal: 10,00 m. entre la línea de cierre y la línea de edificación.

2 - Retiros laterales y posteriores: 2,00 m. como mínimo de los límites del terreno.

- **LOTES HACIA EL INTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DALVIAN**

1 - Retiro frontal: 3,00 m. entre la línea de cierre y la línea de edificación.

2 - Retiros laterales:

- Para terrenos de superficie igual o mayor a novecientos metros cuadrados (900 m².) será de tres metros (3,00 m.).
- Para terrenos de superficie menor a novecientos metros cuadrados (900 m².) podrá optares, por un retiro mínimo de dos metros (2,00 m.) sobre uno de los laterales, debiendo tener el otro lateral una distancia mínima de tres metros (3,00 m.).
- Para superficie menor a los trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m²), con frente que no supere los doce metros cincuenta centímetros (12,50 m.) podrá recostarse en uno de los laterales respetando un retiro de tres metros (3,00) m sobre el otro lateral.

3 - Retiro posterior: en el mismo podrá aceptarse hasta un metro (1,00 m.) entre las partes más salientes de la construcción y la línea de colindancia debiendo tenerse en cuenta que el agua



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

proveniente de las precipitaciones pluviales por desborde de techos no afecte las propiedades colindantes.

4 - Retiros laterales en terrenos en esquinas:

Queda expresamente aclarado que en el caso de esquinas los retiros se consideran dentro de las siguientes características:

Para terrenos de superficie igual o mayor a novecientos metros cuadrados (900 m².) un retiro será de dos metros (2.00 m) y el otro de tres metros (3.00 m).

Para terrenos de superficie menor a novecientos metros cuadrados (900 m².) podrá recostarse sobre uno de los laterales, dejando un retiro sobre el otro lateral de tres metros (3.00 m.), en caso de no recostarse podrá optarse por dejar la sumatoria de tres metros (3.00 m.) entre ambos retiros.

5 - Con respecto al tema del C° El Balcón, y dadas las características del mismo, las particularidades "geomorfológicas" de las parcelas que constituyen la zona citada como única deberán los proyectos a construirse en ese sector cumplir con los requisitos y condiciones particulares de cada parcela en cuanto a retiros y alturas a determinar y aprobar por la administradora y la Municipalidad respectivamente.

Una vez aprobada la documentación por parte de la Municipalidad, queda expresamente prohibido la subdivisión de la parcela en subparcelas, salvo en aquellos casos en que la subparcela resultante supere los cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450,00 m².) de superficie con un frente mínimo de dieciocho metros (18,00 m.).

En ambos casos, (a y b), la superficie afectada por los retiros, deberá ser destinada a jardines, pudiendo ser incluida en el porcentaje de superficie libre exigida.

El abandono de la parquización de los retiros obligados por parte del propietario, dará lugar a que las superficies en tal estado, sean consideradas como baldíos a los efectos impositivos del año en que sea verificado, haciéndose pasible a una multa, que deberá abonar en el Municipio, por cada mes mientras que perdure la infracción, cuyo valor será equivalente al 100% del monto de la tasa mensual que se abona por servicios.

U.V.2.4 CONSTRUCCIONES Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

Las construcciones y espacios complementarios de la vivienda, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a - Quinchos: podrá autorizarse su construcción en el tercio posterior del lote ocupando el retiro posterior y/o lateral, debiendo ser abierto en todos sus lados.

El sector de parrilla que se ubique sobre un costado, no podrá superar el 30% de la longitud del mismo.

b - Piscinas: podrán ubicarse sobre el retiro lateral o posterior siempre que la misma no sobrepase el nivel natural del terreno del jardín y se sitúe a una distancia no menor a un metro (1.00 m.) de los límites de la propiedad.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Queda prohibido expresamente volcar el agua proveniente del desagüe de las piscinas, a la vía pública, por lo cual deberá preverse un sistema de desagote de la piscina.

c - Pérgolas: serán autorizadas sobre retiros laterales siempre y cuando sean ejecutadas en un plano horizontal a una altura no mayor de dos metros cincuenta centímetros (2,50m.) sobre el nivel del piso de las mismas. Podrán ser de madera o metálicas, las columnas no podrán tener una sección mayor que la necesaria para su sustentación y los elementos horizontales superiores, deberán tener una separación no menor de cincuenta centímetros (0,50 m.) entre sí. Queda expresamente prohibida la colocación sobre la pérgola o cualquiera de sus laterales de elementos que no sean propiamente especies forestales tipo enredaderas, aunque el material utilizado produzca transparencia.

d - Cocherasubterránea: podrán ubicarse bajo los retiros laterales debiendo cumplir los siguientes requisitos:

1 - Lotes con frente a Avenida Champagnat: en estos casos deberá considerarse que el nivel superior de techos de la cochera, será como máximo el mismo que el nivel natural del terreno circundante predominante del lote, pudiendo utilizarse como terraza accesible con una baranda de contención en el contorno, cuando fuera necesario con una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m.) en madera o hierro, con barrotes separados a 0,15 m entre sí, como máximo, de manera de asegurar la transparencia.

La construcción de la cochera subterránea no podrá ocupar en ningún caso el retiro frontal.

2 - Lotes en el interior del barrio: en ellos deberá considerarse que el nivel superior de techos de la cochera, deberá ser coincidente con el nivel de vereda en el punto de ingreso a la misma pudiendo utilizarse esta superficie de techos de cochera como terraza. El acceso a esta se realizará mediante rampa descendente hacia el interior y cuya pendiente no podrá superar el 20%. Las cocheras no podrán ocupar en ningún caso el retiro frontal.

e - Tendederos: se deberá prever un espacio cercado para tal fin, colocado de tal forma que no permita ser visto desde el exterior, cuya altura no supere dos metros (2.00 m.) y que se ubique dentro de la superficie libre del terreno fuera de los retiros establecidos.-

U.V.2.5 CIERRES

Los cierres deberán ajustarse a las siguientes características:

a - Cierre frontal: en aquellos casos que se opte por construirlos, los mismos deberán ser realizados con materiales como piedra, mampuestos, hierro, madera, cierres verdes, etc. que en forma individual o combinada no supere la altura de un metro (1.00 m.) sobre el nivel de vereda en cualquier punto de ésta, ya sea que acompañe la pendiente del terreno en forma paralela o se escalone para conseguir tal resultado, así mismo cuando las circunstancia lo permita podrá evitarse la construcción del cierre, pudiendo llegar el jardín hasta la línea de límite con la vereda.

b - Cierres entre predios linderos: entre línea de edificación y línea de cierre deberá construirse con materiales como piedra, mampuestos, hierro, madera, cierres verdes, etc. que en forma



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

individual o combinada no supere la altura de veinte centímetros (0.20 m) sobre el nivel de jardín circundante.

c - Cierres entre predios linderos: a partir de la línea de edificación hacia el interior del lote deberá construirse con materiales como piedra, mampuestos, hierro, madera, cierres verdes, etc. que en forma individual o combinada no supere la altura de un metro (1.00 m.) sobre el nivel de terreno natural en cualquier punto de éste, ya sea que acompañe al mismo en forma paralela o se escalone para conseguir tal situación. El cierre verde podrá en este caso, tener una altura no mayor de dos metros veinticinco centímetros (2.25 m.) considerando que los postes con alambre para espaldero no superarán la altura de un metro (1.00 m.)

d - En aquellos casos de terreno con fuerte desnivel: los cierres serán tratados como muros de contención y en tal situación deberán ser objeto del correspondiente cálculo de estructura, a fin de lograr seguridad y protección contra la humedad respecto de las propiedades colindantes, en tal sentido deberá considerarse que sobre el nivel de terreno más alto, dicho muro no podrá superar los veinte centímetros (0.20 m.) de manera de evitar el escurrimiento de excedentes de aguas pluviales o de riego de una propiedad a la otra. El cierre verde en este caso podrá tener dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) de altura como lo indicado precedentemente.-

U.V.2.6 ALTURAS

1 - Lotes con frente a Avda. Champagnat: los mismos deberán regirse por lo establecido en la Ley N° 3776, es decir respetar una altura máxima de siete metros (7.00 m.) respecto al nivel natural de los terrenos circundantes.

En los retiros frontales de diez metros (10.00 m), los aleros no podrán superar el 15% de éstos. Sobre los retiros laterales y posteriores de dos metros (2.00 m.) los aleros no podrán superar el 20% de estos.

2 - Lotes en el interior del barrio: se fija como altura máxima para las construcciones ocho metros cincuenta centímetros (8.50 m) medidos en el centro del lote sobre el cordón de la calzada, en los casos de lotes esquinas deberá considerarse la calle de mayor pendiente.

Sobre los retiros mínimos laterales los aleros no podrán superar el 30% de estos. En los retiros frontales de 3.00 metros, los aleros no podrán superar el 40% de los mismos.

Sobre los retiros posteriores de un metro (1.00 m.) los aleros no podrán superar el 20% de estos.

U.V.2.7 TECHOS

Las cubiertas de los techos inclinados serán terminadas con piezas cerámicas o de gres, admitiéndose cubiertas metálicas prepintadas cuando sean de diseño o características especiales, quedando expresamente prohibidos las cubiertas de fibrocemento o cualquier otro material de poco valor estético.

U.V.2.8 TANQUES DE AGUA

En reemplazo de los tanques sobreelevados de reserva se deberá optar por instalar cisterna de agua de reserva domiciliaria bajo nivel de jardín, a fin de abastecer las necesidades de consumo, riego y agua de piscina.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

U.V.2.9 VEREDAS

Las veredas tendrán un pavimento de ancho uniforme de dos metros (2.00 m.) y serán construidas en lajas de hormigón de dos metros (2.00 m). por un metro (1.00 m.) no admitiéndose el agregado de ningún colorante y/o material que altere su condición natural, idénticas características tendrán los puentes peatonales y vehiculares sobre los espacios verdes resultantes hasta la línea del cordón de la calzada. En todos los casos deberá darse cumplimiento a lo establecido en el punto U.I.1.8 del Código Urbano y de Edificación.

El riego por aspersión sobre los espacios verdes deberá estar direccionado desde el cordón a la línea de edificación, de manera de evitar la corriente de agua residual a través de la banquina de la calzada.

U.V.2.10 ELEMENTOS OBRANTES EN DOCUMENTACIÓN

El profesional interviniente deberá declarar en la documentación técnica de la obra, la ubicación de forestales, columnas de alumbrado público y cotas de nivel, elementos que deberán ser respetados al momento de la confección del proyecto.

U.V.2.11 INICIO DE CONSTRUCCIÓN

Deberá preverse que al iniciar la construcción es obligación tener: el predio cerrado con alambre tejido de un metro ochenta centímetros (1.80 m) de altura en todo su perímetro, obrador y baño para el personal: queda expresamente prohibido depositar escombros y/o materiales de construcción en la vía pública, a tal efecto, deberá preverse la colocación de contenedores sobre el espacio verde o en el interior de la propiedad. Es obligación durante todo el período de construcción hasta la obtención del certificado municipal de final de obra.

U.V.2.12 RESIDUOS

Deberá preverse en el espacio verde entre vereda y cordón de calzada, la colocación de un recipiente para depósito de residuos, el mismo será de forma circular con un diámetro no mayor de ochenta centímetros (0.80 m) y una profundidad de setenta y cinco centímetros (0.75 m), la tapa del mismo no deberá sobresalir más de veinte centímetros (0.20 m.) sobre el nivel de jardín, manteniendo las características en material y diseño con los ya existentes. Debiendo ajustarse en un todo a lo establecido en el Artículo 1º de la Ordenanza N° 3135/14138/92.

Los residuos domiciliarios y los provenientes de la poda de forestales y/o corte de césped deberán ser depositados en el mencionado recipiente, quedando prohibido depositarlos en veredas o calzadas, salvo las excepciones permitidas por la Empresa prestataria del servicio de recolección de residuos en el barrio.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.2.13 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Serán admitidos únicamente los sistemas constructivos industrializados, aprobados por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, y los de construcción tradicional realizados con materiales aprobados; todos estos condicionados a que la Municipalidad, a los efectos de mantener el carácter e imagen del barrio, podrá analizar aquellos casos que aun siendo aprobados puedan distorsionarla por el ejemplo de sistemas constructivos de baja calidad estética o incompatible con el barrio, y siempre a solicitud de la Empresa prestaría de la administración de los servicios del barrio. El dictamen municipal sobre el caso considerado, será respaldado por la presente Ordenanza.

U.V.3 MANZANA MERCEDARIA

U.V.3.1 DENOMINACIÓN

Denominase Manzana Mercedaria a la comprendida por las calles Montecaseros, Córdoba, Ituzaingó y San Luis, donde se ubica la Iglesia de Nuestra Señora de La Merced y su complejo conventual y parroquial.

U.V.3.1.1 Declárase a la Iglesia de Nuestra Señora de La Merced perteneciente al patrimonio histórico cultural de la Ciudad de Mendoza.

U.V.3.2 SECTOR QUE COMPRENDE LA REGLAMENTACIÓN

La Manzana Mercedaria queda sujeta a la presente reglamentación.

U.V.3.3 PARCELAMIENTO DE LA MANZANA MERCEDARIA

El terreno que comprende a la Manzana Mercedaria podrá parcelarse en superficies no inferiores a mil metros cuadrados (1.000 m²), las que quedarán congeladas, prohibiéndose el reparcelamiento posterior; el fraccionamiento se realizará de acuerdo a las necesidades de la Orden Mercedaria y a las reglamentaciones vigentes.

U.V.3.3.1 CERCO PROVISORIO

Las parcelas que se constituyan no podrán cercarse, sino tan sólo en forma provisoria, mientras dure la ejecución de las obras, rigiendo las exigencias de materiales y los plazos establecidos en el Código Urbano y de Edificación para los cercos provisorios.

U.V.3.3.2 USO

El uso a dar a cada parcela o terreno que la Orden Mercedaria no destine a la Iglesia y a las dependencias conventuales y parroquiales, será para realizar edificios destinados exclusivamente a viviendas multifamiliares y comercios minoristas de influencia urbana que



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

estén permitidos en la normativa de usos en vigencia. Los espacios libres serán destinados a la parquización, según lo establece el punto U.V.3.8 del presente Código.

U.V.3.4 DE LOS RETIROS

Para los predios que la Orden Mercedaria destine al conjunto habitacional, regirán los siguientes retiros:

U.V.3.4.1 RETIROS FRONTALES

A) Para calle Montecaseros: una paralela a diez metros (10.00 m) de la actual línea municipal o de cierre.

B) Para calles Córdoba, Ituzaingó y San Luis: una paralela a tres metros (3.00 m) de las actuales líneas municipales o de cierre.

U.V.3.4.2 RETIROS A LA IGLESIA Y SECTOR CONVENTUAL Y PARROQUIAL

Los edificios que se construyan no podrán desarrollarse a mayor distancia de las líneas municipales o de cierres que:

A) A veinte metros (20.00 m) por la calle San Luis.

B) A treinta metros (30.00 m) por calles Córdoba e Ituzaingó.

Los edificios distarán a diez metros (10.00 m) como mínimo de las construcciones que la Orden destine a dependencias conventuales y/o parroquiales.

U.V.3.4.3 RETIROS ENTRE LOS EDIFICIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Se establece un retiro mínimo de quince metros (15,00 m) entre los edificios que se construyan en la misma parcela, debiéndose guardar una separación mínima de siete metros cincuenta centímetros (7,50 m) entre el edificio y los límites internos de los terrenos que surjan del parcelamiento.

U.V.3.5 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS HABITACIONALES

Los edificios que se construyan en la Manzana Mercedaria deberán desarrollarse en TORRE desde el nivel natural del terreno y respetando los retiros establecidos para la presente manzana.

U.V.3.5.1 PLANTA DE LA TORRE

Deberá respetar los lineamientos del punto U.II.1 de la presente Ordenanza.

U.V.3.5.2 ALTURA MÍNIMA DE LA TORRE

Deberá respetar los lineamientos del punto U.II.1 de la presente Ordenanza.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.3.5.3 ALTURA MÁXIMA DE LA TORRE

Deberá respetar los lineamientos del punto U.II.1 de la presente Ordenanza.

U.V.3.5.4 TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO

Se deberá asegurar el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas de las torres y la correcta integración de las mismas en cada edificio.

U.V.3.6 DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Deberá respetar los lineamientos del punto U.II.7, y todo lo indicado por la presente Ordenanza para estacionamientos.

U.V.3.6.1 ESTACIONAMIENTO EN SUBSUELOS

Solamente los estacionamientos en subsuelos podrán superar la proyección de la planta de la torre, siempre que se respeten los retiros a la Iglesia y sector conventual y parroquial, la línea de edificación establecida en la presente reglamentación y los límites internos del parcelamiento. La cubierta del sector de cocheras que exceda la proyección de la torre, será parquizada de acuerdo al punto U.V.3.8.

U.V.3.6.2 ESTACIONAMIENTO EN ESPACIOS PARQUIZADOS

Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en los espacios destinados a la parquización.

U.V.3.7 DE LA COTA DE NIVEL DE CONSTRUCCIÓN

Dadas las características de la zona, se tomará como cota de nivel de construcción a la que se ubica, como máximo, a un metro de la cota de nivel de vereda municipal, frentista a la torre en cuestión.

U.V.3.8 DE LA PARQUIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

La totalidad de los espacios libres de la Manzana Mercedaria deberán recibir tratamientos paisajísticos. Dichos espacios, aun perteneciendo a distintas propiedades, deberán tener un tratamiento tal que asegure la unidad del conjunto, permitan la vinculación peatonal y visual y jerarquicen el edificio de la Iglesia, a la que quedarán subordinados.

U.V.3.8.1 No se permitirá la ejecución de muros o cercos divisorios ni la realización de desniveles que desvinculen peatonal y/o visualmente al conjunto.

U.V.3.8.2 Se permitirá dentro de las zonas de espacios libres, la instalación de juegos infantiles y de elementos que tengan como fin el esparcimiento y la recreación.

U.V.3.8.3 La forestación, equipamiento y demás exigencias urbanísticas de los espacios verdes, deberán ser aprobados y controlados en su ejecución por la Municipalidad, quedando la realización, vigilancia y cuidado, a cargo de los respectivos propietarios.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

A los efectos de la aprobación municipal, se deberá presentar, junto con la documentación de construcción del edificio, los planos de parquización con todos los detalles necesarios para su correcta interpretación y posterior realización de las obras. Para el otorgamiento de la inspección final del edificio se deberá contar con la parquización realizada de conformidad.

U.V.3.9 DE LOS USOS

U.V.3.9.1 EN LA MANZANA MERCEDARIA

Se permitirá el uso residencial, el comercial minorista de influencia urbana y aquel que implique la actividad espiritual, social y cultural, que constituyen el centro de irradiación de la vida comunitaria del conjunto habitacional de la Manzana Mercedaria y de la Parroquia, que estén permitidos en la normativa de usos en vigencia.

U.V.4 ESTACIÓN DE PASAJEROS Y CARGAS DEL FERROCARRIL

Ordenanza N° 2162/64, promulgada como Ordenanza N° 7721/64, aprobada por Ley N° 3159: Aprueba la planificación general sobre terrenos del Ferrocarril Gral. San Martín.

Ordenanza N° 3628/05: Deroga la Ordenanza N° 2162/64 y autoriza la apertura de calle Chile hacia Pellegrini.

Tiene vigencia la ley 3159/64.

U.V.5 PARQUE CENTRAL

U.V.5.1 Derógase la Ordenanza N° 3238/14687/95, referida a la urbanización de los terrenos de la Estación de Cargas del Ferrocarril General San Martín en la Ciudad de Mendoza; en su reemplazo tendrá vigencia la presente norma.

U.V.5.2 Deróganse los Arts. 2°, 7° y 9° de la Ordenanza N° 2979/13337/90 y toda otra norma municipal que trate sobre la urbanización de los terrenos de la Estación de Cargas del Ferrocarril Gral. San Martín en la Ciudad de Mendoza.

U.V.5.3 Establécese la zonificación del sector comprendido por las calles: 9 de Julio, Pellegrini, Perú, Vendimiadores, Mitre y Coronel Plaza y el terreno frentista a calle Perú entre Pellegrini y Videla Correa, de la siguiente forma.

ZONA PARQUE CENTRAL O RECREATIVO: Comprende el sector del área indicada precedentemente, individualizada como Fracción I. En croquis que, como anexo A forma parte de la presente norma.

ZONA TURÍSTICA, CULTURAL O RECREATIVA: De uso compatible con el determinado para el Parque Central, se encuentra individualizada como Fracción II, en el croquis del Anexo A, y se ubica en la intersección de calle Mitre con la prolongación de la calle Maza.

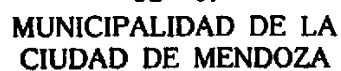


**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ZONA RESIDENCIAL: Al resto de la zona determinada en el presente artículo, indicada como Fracción III en el anexo A.

U.V.5.4 La liberación de los predios destinados a Zona Turística y Residencial, establecidas en el Art. 3º, se producirá una vez formalizada la cesión de los terrenos para la realización del Parque central o bien cuando la Municipalidad de Mendoza y Ferrocarriles Argentinos acuerden la transacción de los que adquirirá el Municipio para el Parque celebrando el respectivo convenio, por el cual se obligan ambas partes.

U.V.5.5 El Departamento Ejecutivo deberá realizar las mensuras necesarias para precisar los límites de las zonas, los que serán remitidos con posterioridad para su aprobación a este H. Consejo Deliberante.



ANEXO 10 – PLANO PARQUE CENTRAL

ORDENANZA N° 3272

PLAN DE PARQUE CENTRAL

ANEXO A

REFERENCIAS

I FRACCION DESTINADA A PARQUE CENTRAL
S.P. 120,735 M²

II FRACCION DESTINADA A HOTEL

III FRACCION LIBERADA A FERROCARRILES PARA SU VENTA
FRACCIONES II Y III S.P. 85,269 M²

IV FRACCION DESTINADA A LA REALIZACION DE 9995 URBANOS DEL SECTOR
S.P. 10,071 M²

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD

LUIS DUARTE SAA
VICE PRESIDENTE



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.6 ÁREA FUNDACIONAL

U.V.6.1 Designase como **ÁREA FUNDACIONAL DE LA CIUDAD DE MENDOZA** al espacio público comprendido por:

El costado Norte de calle Beltrán entre Av. Ricardo Videla e Ituzaingó, el costado Oeste de calle Ituzaingó entre Beltrán y Alberdi, el costado Sur de calle Alberdi entre Ituzaingó y Av. Ricardo Videla, el costado Este de la Avenida Ricardo Videla entre Alberdi y Beltrán, todas las esquinas de las intersecciones de dichas calles y las propiedades frentistas al mismo.

U.V.6.2 ZONA PEATONAL

Declárase **ESPACIO PEATONAL** a la calle Videla Castillo entre la prolongación del cordón Sur de la calzada de calle Beltrán y la del cordón Norte de la calzada de calle Alberdi.

U.V.6.3 TRÁNSITO Y ESTACIONAMIENTO

Establécese el tránsito peatonal como única modalidad permitida sobre el espacio del Área Fundacional correspondiente a la Plaza Pedro del Castillo, prohibiéndose la circulación y/o estacionamiento de todo tipo de vehículo motorizado o de tracción a sangre, así como el desplazamiento de personas sobre bicicletas, triciclos, patinetas o elementos similares.

U.V.6.4 USOS PERMITIDOS

Los propietarios o titulares de locales frentistas al Área deberán ajustarse a la normativa vigente al momento de solicitar la factibilidad de uso.

U.V.6.5 ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL ÁREA

U.V.6.5.1 Prohíbese el ejercicio de cualquier actividad comercial sobre el Área Fundacional, incluida la venta ambulante con o sin parada fija de todo tipo de mercadería, producto y/o servicios, con las solas excepciones que surgen de los artículos siguientes.

U.V.6.5.2 El Departamento Ejecutivo podrá autorizar el funcionamiento y/o la instalación sobre las veredas que circundan el Área, de escaparates destinados a exhibición y venta de publicaciones periodísticas, con sujeción a las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 2.855/87. También podrá autorizar la instalación y funcionamiento de puestos de ventas de flores, en una cantidad máxima de hasta uno por cuadra del Área, los que abonarán los derechos establecidos en la Ordenanza Tarifaria.

U.V.6.5.3 La construcción, instalación y conservación de los escaparates y puestos precitados estará exclusivamente a cargo de los permisionarios, debiendo respetar las características constructivas, diseño, materiales, colores, detalles de terminación, normas sobre mantenimiento higiénico y estético y toda otra disposición que al respecto establezca el Departamento Ejecutivo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.6.5.4 La instalación de escaparates y puestos, así como su funcionamiento, deberá realizarse bajo control de los organismos municipales pertinentes, debiéndose tener especial cuidado en no producir daños a los solados y/o al equipamiento del Área, así como en no afectar sus condiciones higiénicas.

U.V.6.5.5 El Departamento Ejecutivo podrá otorgar, dentro de los límites de la Plaza Pedro del Castillo y en carácter de concesión, la autorización para el funcionamiento de un servicio de fotografía para los visitantes. Asimismo podrá autorizar la instalación de hasta dos (2) carritos de los llamados "maniceros" distanciados por un mínimo de setenta metros (70,00 m.) medidos en línea recta.

U.V.6.5.6 El servicio fotográfico referido en el artículo anterior no podrá contar con más de dos fotógrafos con sus correspondientes equipos portátiles, no pudiendo emplearse falsas escenografías, figuras ni fondos artificiales, ni animales o personas que actúen como modelos. Asimismo los carritos maniceros deberán ser móviles, debiendo cumplir con las mismas exigencias establecidas para los escaparates y puestos en los Artículos 11 y 12.

U.V.6.5.7 Las autorizaciones que otorgue el Departamento Ejecutivo en virtud de lo estipulado en los artículos precedentes revestirán el carácter de precarias, pudiéndose proceder a su revocación o suspensión en cualquier tiempo sin que ello dé lugar a reclamo alguno.

**U.V.6.6 COLOCACIÓN DE MESAS Y SILLAS SOBRE LAS VEREDAS COMO ANEXO
A COMERCIOS**

U.V.6.6.1 El Departamento Ejecutivo, podrá autorizar la colocación de mesas y sillas sobre las veredas que circundan el Área Fundacional, como anexo a comercios frentistas a la misma, con carácter precario e indicando en cada caso el sector que comprende la autorización, de acuerdo a lo estipulado en los siguientes artículos. Los elementos que se autoricen abonarán los derechos fijados en las Ordenanza Tarifaria.

U.V.6.6.2 No se autorizará la colocación de mesas y sillas en los siguientes lugares:

a) Dentro de los primeros nueve metros (9,00 m) correspondientes a ambos extremos de cada cuadra del Área Fundacional, contados hacia el interior de la cuadra, desde la proyección de la línea municipal de la calle transversal;

b) Frente a los accesos de cocheras, y en los sectores en que por su cercanía a los mismos se considerase inconvenientes por razones de seguridad;

c) En correspondencia con los accesos principales de edificios de propiedad y galerías;

d) Alrededor de cabinas de teléfonos públicos, en un radio mínimo de dos metros (2,00 m);

e) Alrededor de otros elementos fijos y/o accesorios de la vereda, en el radio que en cada caso el Departamento Ejecutivo considere conveniente, de acuerdo a las características del sector de que se trate.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

f) Deberá ajustarse a la normativa en vigencia al momento de solicitar permiso de colocación de mesas y sillas en vereda.

U.V.6.7 REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ESPECIALES EN EL ÁREA FUNDACIONAL

U.V.6.7.1 Prohíbese la realización sobre el Área Fundacional de toda actividad y/o evento ya sea cultural, deportivo, recreativo, artesanal, de exposición, cívico, religioso, de recaudación de fondos o de cualquier otra naturaleza que no cuente con expresa autorización conferida por el Departamento Ejecutivo, quien controlará el desenvolvimiento de las actividades y/o eventos autorizados, pudiendo establecer las restricciones y/o modalidades para su desarrollo que se consideren adecuadas a efectos de evitar cualquier tipo de daño o molestias a peatones y vecinos. El Departamento Ejecutivo podrá establecer los derechos que deberán abonar los responsables de las actividades y/o eventos que se autoricen.

U.V.6.7.2 El Departamento Ejecutivo podrá organizar la instalación de escaparates temporarios sobre el Área Fundacional durante eventos de interés regional, provincial o departamental, tales como Fiesta de la Vendimia, Semana de la Nieve o Fiesta de los Estudiantes. Tales actividades deberán adecuarse en su ejecución a las características urbanísticas y estéticas del sector, así como no afectar el normal desenvolvimiento del Área ni causar alteración pública o provocar molestias o perjuicios a vecinos y/o peatones.

U.V.6.7.3 El Departamento Ejecutivo podrá organizar la realización sobre el Área Fundacional de actividades y/o eventos de índole cultural, deportivo, recreativo, artesanal o cívica en forma esporádica y sin que ocasione daños, perjuicios o molestias a peatones o vecinos, debiéndose en especial respetar los horarios habitualmente considerados como descanso vespertino y nocturno, de acuerdo a la época del año.

U.V.6.8 RESIDUOS, CONTAMINACIÓN Y ANIMALES DOMÉSTICOS.

U.V.6.8.1 El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios de detección y control de la contaminación que en cualquiera de sus formas (ruidos molestos, olores desagradables, humos, etc.) trascienda sobre el Área Fundacional y sus propiedades frentistas, implementando en forma inmediata las medidas tendientes al retiro de toda fuente emisora.

U.V.6.8.2 Sólo serán admitidos en el Área Fundacional los animales domésticos conducidos por personas responsables, correctamente sujetos y guardándose las medidas que garanticen la seguridad de los peatones; asimismo, deberá cuidarse que tales animales no ocasionen daños ni suciedad alguna sobre el Área o sus espacios vegetales, elementos fijos y/o accesorios. La Municipalidad podrá retirar del sector a todo animal que no se encuentre en las condiciones prefijadas u ocasione las situaciones descriptas, debiéndose abonar, previo a su restitución, los gastos de retiro, acarreo y estadía en dependencias de la Comuna, además de la multa que correspondiere.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

U.V.6.9. ESPECIES VEGETALES

U.V.6.9.1 Queda absolutamente prohibido dañar, retirar o afectar en cualquier forma directa o indirecta a cualquiera de las especies vegetales que se encuentren en el Área Fundacional. El cuidado, mantenimiento, reposición y/o recambio de dichas especies quedan exclusivamente a cargo del Departamento Ejecutivo, a través de los organismos técnicos pertinentes de la Comuna.

U.V.6.10 ELEMENTOS FIJOS Y/O ACCESORIOS AL PASEO

U.V.6.10.1 Queda absolutamente prohibido dañar, retirar o afectar en cualquier forma directa o indirecta a todo elemento fijo o accesorio ubicado por la Municipalidad sobre el Área Fundacional.

U.V.6.10.2 El equipamiento fijo y/o accesorio que se coloque sobre el Área Fundacional será determinado exclusivamente por la Municipalidad, prohibiéndose en consecuencia la instalación de cualquier elemento que no se encuentre expresamente autorizado por la Comuna.

U.V.6.10.3 Queda totalmente prohibido cualquier modificación (de color, ubicación, etc.) en las farolas de estilo colocadas en las veredas frentistas a la Plaza Pedro del Castillo. Asimismo se excluye la posibilidad de colocar nuevos elementos lumínicos en la línea virtual de iluminación sin la previa aprobación del Departamento Ejecutivo. En caso de requerirse un incremento de luz en alguna fachada los artefactos deberán guardar similitud con las farolas existentes y estar colocados directamente sobre las fachadas.

U.V.6.11 VEREDAS

U.V.6.11.1 En caso de deterioro y/o destrucción parcial o total de las veredas existentes, los propietarios frentistas deberán reponerlas manteniendo el mismo dibujo, color, calidad, características y material preexistente.

U.V.6.12 CARTELERÍA

U.V.6.12.1 Deberá ajustarse a la normativa vigente al momento de solicitar autorización para la colocación de publicidad.

U.V.6.13 TRATAMIENTO EXTERIOR

U.V.6.13.1 Las propiedades ubicadas frente a la Plaza Pedro del Castillo no podrán modificar los colores, texturas o revestimientos del exterior de los edificios si no cuentan con la previa autorización por escrito del Departamento Ejecutivo.

U.V.6.14 TERRENOS BALDÍOS

U.V.6.14.1 Los terrenos baldíos frentistas al Área Fundacional deberán construir su cerramiento mediante un muro de dos metros veinte centímetros (2,20 m) a dos metros cuarenta centímetros (2,40 m) de altura, realizado en materiales aprobados, con sus demás características de acuerdo al Código Urbano y de Edificación y terminación de fachada acorde a lo establecido



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

por la presente norma. Se deberá instalar una puerta o portón que permita la entrada al predio para su limpieza en caso de siniestro o en otras circunstancias en que así sea necesario, pero normalmente dicho acceso permanecerá cerrado.

U.V.6.15 LÍNEAS DE EDIFICACIÓN

U.V.6.15.1 Para las nuevas construcciones que se realicen dentro del Área Fundacional la tipología edilicia obligatoria es de basamento con o sin torre. Se fija una altura máxima de siete metros cincuenta centímetros (7.50 m) medidos desde la cota cero (0.00) del nivel de vereda desde la Línea Municipal hasta los diez metros (10.00 m), para poder emplazar la torre. La cantidad de niveles luego del retiro obligatorio será la que corresponda al rango de superficie de la parcela.

A los efectos de la aplicación de la presente norma, fíjense las siguientes líneas de edificación en coincidencia con la Línea Municipal o de cierre en los tramos integrantes del Área Fundacional:

Calle Fray Luis Beltrán: ocho metros veinte centímetros (8,20 m.) del eje de calle (Costado Norte)

Calle Ituzaingó: ocho metros noventa centímetros (8,90 m.) del eje de calle (Costado Oeste)

Calle Juan B. Alberdi: ocho metros cuarenta centímetros (8,40 m.) del eje de calle (Costado Sur)

U.V.6.16 INDICADORES URBANOS

U.V.6.16.1 Los Indicadores Urbanos serán los establecidos para la Zona vigente, según rango de Superficie de Terreno.

***U.V.6.17 DE LAS CONSTRUCCIONES**

*U.V.6.17.1 Las construcciones que se realicen en el Área Fundacional deberán ajustarse a la normativa vigente.

U.V.6.18 RÉGIMEN DE PENALIDADES

U.V.6.18.1 Se aplicará el siguiente régimen de sanciones para las infracciones a la presente Ordenanza que se detallan a continuación:

a) Tránsito y/o Estacionamiento (Artículo. 3º):

1. Circulación sobre el Área Fundacional de vehículos no autorizados

1.1. Motorizados de 200 a 800 U.P.

1.2. Tracción a sangre ...de 100 a 400 U.P.

2. Desplazamiento sobre el Área de Personas sobre bicicletas, triciclos, patines, patinetas o elementos similares...de 50 a 200 U.P.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

3. Estacionamiento de vehículos sobre el Área...de 200 a 800 U.P.

b) Usos permitidos para los locales frentistas (Artículos 4º al 8º):

1. Funcionamiento de usos no permitidos en locales colindantes con la vía pública de 200 a 2.000 U.P. e intimación al cese de la actividad no permitida, bajo apercibimiento de clausura del local.

2. Funcionamiento de usos no permitidos en locales no colindantes con la vía pública de 100 a 1.000 U.P. e intimación al cese de la actividad no permitida, bajo apercibimiento de clausura del local.

3. No cumplimiento de restricciones y/o acondicionamientos establecidos por el Departamento Ejecutivo para el desarrollo de las actividades...de 50 a 500 U.P. e intimación al cumplimiento de lo dispuesto, bajo apercibimiento de clausura del local.

c) Actividades comerciales sobre el Área (Artículos 9º al 15º):

1. Ejercicio de actividades comerciales no autorizadas y/o venta ambulante...de 200 a 800 U.P. Así como retiro de instalaciones y/o decomiso.

2. No adecuación de los escaparates o puestos autorizados a las características determinadas por el Departamento Ejecutivo...de 200 U.P. e intimación por única vez, bajo apercibimiento de proceder a su retiro y a la revocación del servicio.

3. No conservación de los escaparates y puestos de flores autorizados en las condiciones adecuadas...de 200 U.P. e intimación por única vez bajo apercibimiento de proceder al retiro de las instalaciones y a la revocación del permiso.

4. Afectación de las condiciones higiénicas del Área Fundacional debido al funcionamiento de los escaparates o puestos autorizados...de 50 a 200 U.P.

5. Producción de daños a los solados y/o al equipamiento del Área Fundacional debido a la instalación o funcionamiento de los escaparates o puestos autorizados.... de 100 a 400 U.P. y reparación del daño causado.

d) Colocación de mesas y sillas sobre el Área Fundacional (Artículos 16º al 27º):

1. Colocación de elementos por parte de comercios no autorizados.....de 500 a 2.000 U.P. y retiro de los elementos.

2. Colocación por parte de comercios autorizados de:

2.1. Elementos que no se adecuen a las características fijadas...de 250 a 1.000 U.P.

2.2. Elementos fuera de los sectores autorizados en cada caso por el Departamento Ejecutivo...de 500 a 2.000 U.P.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2.3. Elementos no autorizados....de 500 a 2.000 U.P.y retiro de los elementos, así como revocación del permiso en caso de reincidencia.

3. Por no mantener los elementos autorizados en las condiciones especificadas o causar perjuicio y/o daños a personas o cosas a raíz de la actividad comercial desarrollada, o arrojar residuos provenientes de las mesas al espacio público, o no mantener la perfecta higiene del sector o zona aledaña o no realizar el lavado indicado en el Artículo 24° en las condiciones allí especificadas....de 500 a 2.000 U.P. y revocación del permiso en caso de reincidencia.

e) Realización de actividades y/o eventos sobre el Área Fundacional (Artículos 28° al 30°):

1. Realización de actividades no autorizadas...de 200 a 800 U.P. y retiro de instalaciones y/o decomiso de mercadería.

2. Realización de actividades autorizadas apartándose de las modalidades dispuestas en cada caso de 100 a 400 U.P. y retiro del permiso en caso de no adecuarse a las restricciones y/o modalidades establecidas.

f) Residuos, contaminación y animales domésticos (Artículos 31° al 32°):

1. Para las infracciones relacionadas con residuos y/o contaminación se aplicarán las sanciones previstas en las Ordenanzas específicas.

2. Circulación sobre el Área Fundacional con animales domésticos.

2.1. Que no se hallen sujetos y guardando las medidas que garanticen la seguridad de los peatones...de 100 a 400 U.P.

2.2. Que ocasione suciedad...de 50 a 200 U.P.

2.3. Que ocasionen daños en las especies vegetales, elementos fijos y/o accesorios del Área Fundacional de 200 a 800 U.P. y pago de la reparación del daño causado; pudiendo en tales casos la Comuna proceder al retiro del animal.

g) Especies vegetales y elementos fijos y/o accesorios del Paseo (Artículos 33° al 36°):

1. Daños o afectación de forestales:

Se aplicarán las sanciones fijadas en la Ordenanza de Protección al arbolado Público.

2. Sustracción, daños o afectación de otras especies vegetales...de 200 a 4.000 U.P.

3. Daños o sustracción de elementos fijos o accesorios ubicados por la Municipalidad sobre el Área Fundacional de 200 a 4.000 U.P. y pago de la reparación del daño causado.

4. Colocación de elementos no autorizados...de 500 a 2.000 U.P. y retiro de los elementos.

h) Cartelera (Artículos 38° al 41°):



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

1. Colocación de carteles no autorizados... de 500 a 2.000 U.P. y retiro de los elementos.

2. Colocación de carteles autorizados que:

2.1. No se adecuan a las características fijadas...de 250 a 1.000 U.P.

2.2. Se encuentren fuera de los sectores autorizados en cada caso por el Departamento Ejecutivo...de 500 a 2.000 U.P. y retiro de los elementos, así como revocación del permiso en caso de reincidencia.

3. Colocación de iluminación no autorizada...de 500 a 2.000 U.P.

i) Tratamiento Exterior (Artículo 42º):

1. Por modificar colores, textura o revestimientos sin autorización de 250 a 1.000 U.P. e intimación de reparación en plazo perentorio, bajo apercibimiento de hacerlo por administración y con cargo a la propiedad.

j) Terrenos baldíos y construcciones (Artículo 43º):

1. Por terrenos baldíos frentistas al Área Fundacional en los que:

1.1. no se realice el cerramiento con todas las características especificadas ...de 2.000 a 5.000 U.P.

1.2. no se mantenga al predio y su muro de cierre en adecuadas condiciones de higiene y conservación de 250 a 1.000 U.P. e intimación a la regularización de las situaciones deficientes, bajo apercibimiento de realizar los trabajos necesarios por administración y con cargo a la propiedad.

2. Por salientes en la edificación en el Área Fundacional o no adecuarse a las especificaciones de 1.000 a 4.000 U.P e intimación a su retiro en plazo perentorio, bajo apercibimiento de hacerlo por administración y con cargo a la propiedad.

3. Por afectar la higiene y/o conservación del sector del Área Fundacional directamente vinculado a la obra, o de cualquier otro sector a raíz de los movimientos de materiales y/o escombros, sin corregir inmediatamente la situación de 500 a 2.000 U.P.

Todo ello sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder a los responsables técnicos de la obra.

*U.V.6.18.2 El Departamento Ejecutivo fijará el monto de los gastos de retiro, acarreo y estadía en dependencias de la Comuna, tanto de vehículos, animales domésticos, como de todo otro elemento que deba ser retirado del Área Fundacional por la Municipalidad en razón de encontrarse en infracción a las normas vigentes y constituir una perturbación al normal desenvolvimiento del sector.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En todos los casos los montos que correspondan a tales conceptos deberán ser cancelados en forma previa a la devolución de los elementos.

U.V.6.18.3 Sin perjuicio de las multas que pudieren corresponder u otras medidas sancionatorias, en todos los casos en que se verifique un daño al solado del Área Fundacional y/o a sus elementos fijos y/o accesorios, el responsable de dicho daño deberá solventar su reparación de manera tal de restituir lo dañado a su condición anterior bajo control de los organismos técnicos pertinentes de la Comuna.

U.V.7 TERRENOS EX-ESTACIÓN TRASANDINO

Área limitada por la Av. Aristides Villanueva por el norte, Av. Belgrano por el este, calle Pueyrredón por el sur y calle Rodríguez por el oeste. Tiene vigencia la Ordenanza N° 91/11.644/83.

U.V.8 CENTRO UNIVERSITARIO

El Código define Zona Especial UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO (UNCUYO): reglamentación establecida por la Universidad Nacional de Cuyo. Zona destinada a mantener el uso educativo superior y afines.

U.V.9 PEATONAL SARMIENTO

TÍTULO I: DE LA DENOMINACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Denomínase como "Paseo Sarmiento" al espacio público determinado por lo siguientes límites:

Al Este. Límite Oeste de la calzada de Avda. San Martín en el sector central del Paseo y suproyección en el tramo comprendido entre la proyección de las líneas de edificación Norte y Sur de la anterior Avda. Sarmiento;

Al Norte y Sur: Respectivas líneas de edificación de la anterior Avda. Sarmiento, incluyendo suproyección sobre las calles transversales 9 de Julio, España y Patricias Mendocinas;

Al Oeste: Borde de la vereda "Este" de Plaza Independencia, en el tramo comprendido entre la proyección de las líneas de edificación norte y sur de la anterior Avda. Sarmiento.

Quedan comprendidos dentro del alcance de la presente tanto "Paseo Sarmiento", como las propiedades frentistas al mismo.

Establécese el tránsito peatonal como única modalidad permitida sobre el Paseo, prohibiéndose la circulación de todo tipo de vehículo motorizado o de tracción a sangre, así como el desplazamiento de personas sobre bicicletas, triciclos, patines, patinetas o elementos similares.

Exceptuase de la prohibición establecida en el artículo anterior al tránsito normal de vehículos sobre la proyección de las calles transversales al Paseo, el que no podrá efectuarse cuando las respectivas señales lumínicas o personales provenientes de agentes autorizados indiquen la



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

prohibición del paso, debiendo hacerse siempre a baja velocidad y extremando las precauciones a efectos de resguardar la integridad física de los peatones.

Podrán acceder al Paseo, circular por el mismo y estacionar sobre él, sin ninguna restricción y cuando las circunstancias así lo exijan, los vehículos de seguridad policial, emergencia sanitaria, bomberos y móviles municipales que deban prestar un servicio que lo haga aconsejable.

Podrán transitar exclusivamente por las sendas del Paseo demarcadas para tal fin: a) los vehículos autorizados por la Municipalidad que estacionen en las cocheras existentes de los edificios frentistas; y b) los vehículos que trasladen a las novias para realizar la ceremonia nupcial en la Iglesia de San Nicolás, limitándose en este caso la autorización a un solo vehículo por vez, debiendo permanecer los demás automotores con novias fuera del Paseo hasta su turno.

Todo vehículo deberá transitar a paso de hombre y extremando las precauciones a efectos de resguardar la integridad física de los peatones.

La circulación deberá realizarse exclusivamente desde la calle transversal determinada en cada caso para su ingreso al Paseo y hasta su punto de destino (cochera frente de la Iglesia), o viceversa, prohibiéndose todo otro tipo de recorrido o maniobra, así como detenciones o estacionamiento, salvo durante el lapso estrictamente necesario en el caso de los vehículos especificados en el punto b) del presente art.

La prohibición de estacionamiento sobre el Paseo, con las solas excepciones que surgen de los artículos anteriores, comprende tanto a los vehículos particulares y oficiales como a los del transporte público de pasajeros en cualquiera de sus formas, abarcando también las detenciones destinadas al ascenso y/ descenso de personas.

Tal prohibición se extiende durante las 24 horas, tanto en días hábiles como feriados, e incluye los sectores del Paseo que son proyección de las calles transversales al mismo. La Municipalidad podrá proceder al retiro de cualquier vehículo que se encuentre en infracción a lo estipulado en el presente artículo, debiendo el responsable abonar, previo a la restitución, tanto la multa como los gastos de retiro, acarreo y estadía en depósito.

Los vehículos que transporten cualquier elemento destinado al aprovisionamiento de los locales comerciales frentistas al Paseo sólo podrán estacionarse, para la carga y descarga de tales elementos, en los sectores a tal efecto demarcados y señalizados por la Municipalidad, los que se ubicarán en las calles transversales al Paseo, pasando el mismo y sobre el costado izquierdo de acuerdo al sentido de la circulación vehicular establecido para cada calle. El horario para desarrollar dicha tarea de carga y descarga es el mismo establecido para tales actividades en el resto del microcentro. -

En caso de realizarse mudanzas en inmuebles frentistas, los vehículos que participen en ellas sólo podrán estacionar en los mismos sectores especificados en el artículo anterior.

Los horarios establecidos para tal actividad son de: 00:00 a 08:00 hs. Y de 14:00 a 16:00 hs., excepto los días domingos y feriados en que podrá extenderse de 00:00 a 20:00 hs.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Prohíbese el ejercicio de cualquier actividad comercial sobre el Paseo, incluyéndose en tal prohibición la venta ambulante con o sin parada fija de todo tipo de mercadería, producto y/o servicio, con las solas excepciones que surgen de los artículos siguientes.

El Departamento Ejecutivo podrá autorizar el funcionamiento y/o instalación sobre el Paseo de escaparates destinados a exhibición y venta de publicaciones periodísticas, con sujeción a las disposiciones establecidas en la Ordenanza Nro. 2.855/87. También podrá autorizar la instalación y funcionamiento de puestos de venta de flores, en una cantidad máxima de hasta uno (1) por cuadra del Paseo, los que abonarán los derechos establecidos en la Ordenanza Tarifaria.

La construcción, instalación y conservación de los escaparates y puestos precipitados estará exclusivamente a cargo de los permisionarios, debiéndose respetar las características constructivas, diseño, materiales, detalle de terminación, normas sobre mantenimiento higiénico y estético y toda otra disposición que al respecto establezca el Departamento Ejecutivo, el que fijará también los plazos dentro de los cuales los escaparates existentes con anterioridad deberán adecuarse a las nuevas disposiciones.

La instalación de escaparates y puestos, así como su funcionamiento, deberá realizarse bajo control de los organismos municipales pertinentes, debiéndose tener especial cuidado en no producir daños a los solados y/o al equipamiento del Paseo, así como en no afectar las condiciones higiénicas del mismo.

Las autorizaciones que otorgue al Departamento Ejecutivo en virtud de lo estipulado en los artículos precedentes revestirán el carácter de precarias, pudiéndose proceder a su revocación o suspensión en cualquier tiempo sin que ello dé lugar a reclamo alguno.

Las playas de estacionamiento existentes en predios frentistas al Paseo podrán permanecer abiertas las 24 horas del día.

Prohíbese la realización sobre el Paseo de toda actividad y/o evento ya sea cultural, deportivo, recreativo, artesanal, de exposición, cívico, religioso, de recaudación de fondos o de cualquier otra naturaleza, salvo que se cuente con expresa autorización previamente conferida por el Departamento Ejecutivo, quien controlará el desenvolvimiento de las actividades y/o eventos autorizados, pudiendo establecer las restricciones y/o modalidades para su desarrollo que se consideren adecuadas a efectos de evitar cualquier tipo de daño o molestias a peatones y vecinos. El Departamento Ejecutivo podrá establecer los derechos que deberán abonar los responsables de las actividades y/o eventos que se autoricen.

El Departamento Ejecutivo podrá organizar la instalación de stands sobre el Paseo, durante eventos de interés regional, provincial o departamental, tales como Fiesta de la Vendimia, Semana de la Nieve o Fiesta de los Estudiantes. Tales actividades deberán adecuarse en su ejecución a las características urbanísticas y estéticas del sector, así como no afectar el normal desenvolvimiento del Paseo ni causar alteración pública o provocar molestias o perjuicios a vecinos y/o peatones.

El Departamento Ejecutivo podrá organizar la realización sobre el Paseo de actividades y/o eventos de índole cultural, deportiva, recreativa, artesanal, cívica, en forma esporádica y sin que se ocasionen daños, perjuicios o molestias a peatones o vecinos, debiéndose en especial



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

respetar los horarios habitualmente considerados como de descanso vespertino y nocturno, de acuerdo a la época del año.

Queda absolutamente prohibido dañar, retirar o afectar en cualquier forma directa o indirecta a todas las especies vegetales que se encuentren sobre el Paseo o en canteros o maceteros ubicados al efecto por la Municipalidad en el sector. El cuidado, mantenimiento, reposición y/o recambio de dichas especies quedan exclusivamente a cargo del Departamento Ejecutivo, a través de los organismos técnicos pertinentes de la Comuna.

Queda absolutamente prohibido dañar, retirar o afectar en cualquier forma directa o indirecta a todo elemento fijo o accesorio ubicado por la Municipalidad sobre el Paseo.

El equipamiento fijo y/o accesorio que se coloque sobre el Paseo será determinado exclusivamente por la Municipalidad, prohibiéndose en consecuencia la instalación de todo elemento que no se encuentre expresamente autorizado por la Comuna.

El Departamento Ejecutivo establecerá la modalidad para la limpieza de los residuos viales que se generen en el Paseo, así como la extracción y recolección de los residuos domiciliarios, industriales y/o comerciales o sanitarios provenientes de las propiedades frentistas, fijando los horarios y demás características para la realización de tales tareas.

El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios de detención y control de la contaminación que en cualquiera de sus formas (ruidos molestos, olores desagradables, humos, etc.) transcienda sobre el Paseo y sus propiedades frentistas, implementando en forma inmediata las medidas tendientes al retiro de toda fuente emisora.

Sólo serán admitidos en el Paseo los animales domésticos conducidos por personas responsables, correctamente sujetos y guardándose las medidas que garanticen la seguridad de los peatones; asimismo, deberá cuidarse que tales animales no ocasionen daño ni suciedad alguna sobre el Paseo a sus especies vegetales, elementos fijos y/o accesorios. La Municipalidad podrá retirar del sector a todo animal que no se encuentre en las condiciones prefijadas u ocasione las situaciones descritas, debiéndose abonar, previo a su restitución, los gastos de retiro, acarreo y estadía en dependencias de la Comuna, además de la multa que correspondiere.

Al considerar cualquier pedido de habilitación, así como al controlar el desarrollo de las actividades llevadas a cabo en los locales frentistas al Paseo, la Municipalidad tendrá especialmente en cuenta:

- a) que no provoquen molestias tales como ruidos, olores desagradables o cualquier otra contaminación;
- b) que el tipo de actividades y su modalidad de ejecución no desentonen con el particular aspecto urbanístico y estético del Paseo.

El Departamento Ejecutivo podrá establecer las restricciones y/o acondicionamientos que sean necesarios para que el desarrollo de las actividades no se contraponga con los lineamientos precedentemente indicados.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Los terrenos baldíos frentistas al Paseo deberán realizar su cerramiento mediante un muro de 2,20 m. a 2,40 m de altura, realizado en materiales aprobados, con terminación de fachada y demás características de acuerdo al Código de Edificación, dejando un retiro de 1,50 m respecto a la línea municipal.

Se deberá instalar una puerta o portón que permita la entrada al predio para su limpieza, en caso de siniestro o en otras circunstancias en que así sea necesario, pero normalmente dicho acceso permanecerá cerrado.

El espacio de retiro deberá ser parqueizado por el propietario o titular del terreno, quien tendrá a su cargo el mantenimiento adecuado de dicho sector; asimismo, deberá mantener en óptimas condiciones de higiene y conservación tanto el predio como su muro de cierre.

Las construcciones que se realicen en los predios frentistas al Paseo, ya sea que se trate de obras nuevas o de ampliaciones en edificios existentes, así como las demoliciones que se efectúen, deberán responder a las disposiciones de la presente Ordenanza y a todas las normas que al respecto establece el Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza en la medida en que estas últimas sean aplicables por no contraponerse con las anteriormente mencionadas.

Todo saliente que se desee realizar sobre el Paseo por parte de los propietarios o titulares de los inmuebles frentistas al mismo, deberá ser previamente autorizada por el Departamento Ejecutivo, el que tendrá como criterio para conceder el permiso que el elemento que se pretende adicionar se adecue a las características urbanísticas y estéticas del sector, así como que no constituya un factor de inseguridad para los paseantes ni un obstáculo potencial para la actuación de los bomberos u otras fuerzas de seguridad.

Las obras que se realicen en las propiedades frentistas deberán contar con cercos provisorios conforme lo establece el Código de Edificación en su capítulo IV.2., debiendo los mismos construirse con las mismas características que las fijadas para la Zona Comercial Mixta. La zona encerrada por el cerco no podrá exceder de un ancho de 2,00 m. a contar desde la línea municipal, salvo casos especiales debidamente justificados y previamente autorizados por el Departamento Ejecutivo.

Los cercos deberán instalarse de forma tal que no se afecte el solado del Paseo. Las operaciones que se realicen en el sector de la construcción no deberán causar ningún daño o perjuicio tanto al espacio público, su equipamiento y/o accesorios, como al privado y a las personas que transiten.

Si las obras que se realizan en la fachada del edificio superan los cuatro metros de altura, se deberá colocar un cerco de madera cepillada hasta la altura del trabajo en el frente, de modo tal que los materiales no puedan caer fuera del perímetro del cerco provisorio.

Los cercos provisorios deberán ser inmediatamente retirados una vez finalizados los trabajos, o bien dentro de los quince días de paralizados los mismos. En caso contrario la Municipalidad procederá a su retiro por administración y con cargo a la propiedad, como así también a la realización bajo similares condiciones de los trabajos de limpieza y/o reparación que fueren necesarios por razones de seguridad, higiénicas, estéticas y/o urbanísticas, todo ello sin perjuicio de la aplicación de las multas y otras sanciones que pudieren corresponder a los propietarios, titulares y/o responsables técnicos de las obras.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Tanto los materiales de construcción como los escombros correspondientes a toda obra que se efectúe en las propiedades frentistas, deberán ser depositados en contenedores. Dichos contenedores podrán ubicarse exclusivamente en las calles transversales al Paseo, ya sea en los sectores sobre acequias o sobre la calzada, en los espacios que no estén destinados para la carga y descarga o paradas de transportes públicos de pasajeros, ni correspondan a las entradas de cocheras o accesos principales de galerías o edificios. El traslado de materiales y/o escombros desde los contenedores hasta las obras o viceversa, se deberá realizar con elementos que no dañen el solado del Paseo, y de manera tal que no cause molestias a los peatones ni se afecte la higiene del sector.

Los propietarios, titulares y/o responsables técnicos de toda obra y/o demolición que se efectúe en inmuebles frentistas al Paseo, tienen la exclusiva responsabilidad por todo daño que se cause a personas y/o cosas, quedando a cargo las reparaciones e indemnizaciones que correspondan. Asimismo, deberán dejar el sector frente al inmueble en perfectas condiciones higiénicas y de conservación, estando a su cargo tanto la limpieza como la reparación de todo daño causado al Paseo, su equipamiento y/o elementos accesorios, utilizando los materiales y efectuando las terminaciones tal como sea indicado por los organismos técnicos de la Comuna sin perjuicio de la aplicación de las multas u otras medidas sancionatorias que pudieren corresponder.

Se aplicará el siguiente régimen de sanciones, que se detallan a continuación:

a) Tránsito y/o estacionamiento:

1. Circulación sobre el Paseo de vehículos no autorizados.

1.1. Motorizados. De 200 a 800 U.P.

1.2. Tracción a sangre. De 100 a 400 U.P.

2. Desplazamiento sobre el Paseo de personas sobre bicicletas, triciclos, patines, patinetas o elementos similares. De 50 a 200 U.P.

3. Circulación de vehículos sobre la proyección de calles transversales al Paseo

3.1. Transgrediendo señales de prohibición del paso. De 200 a 800 U.P.

3.2. A velocidad y/o manera imprudente. De 150 a 600 U.P.

4. Circulación incorrecta de vehículos autorizados:

4.1. Fuera de las sendas correspondientes en cada caso. De 200 a 800 U.P.

4.2. Automotor destinado a traslado de novias, mientras todavía permanece en el Paseo otro que haya ingresado con similar fin. De 50 a 200 U.P.

4.3. A velocidad y/o de manera imprudente, o efectuando maniobras o recorridos no previstos sin justificación. De 200 a 800 U.P.

5. Estacionamiento de vehículos sobre el Paseo. De 200 a 800 U.P.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

6. Detención de vehículos sobre el Paseo para ascenso y/o descenso de personas. De 50 a 200 U.P.

7. Colocación sobre el Paseo de vehículos para carga y descarga de elementos destinados al aprovisionamiento de locales comerciales, así como mudanzas. De 500 a 2.000 U.P.

8. Realización de tareas de carga y descarga, así como mudanzas, fuera de los horarios autorizados. De 100 a 400 U.P.

b) Actividades comerciales sobre el Paseo

1. Ejercicio de actividades comerciales no autorizadas y/o venta ambulante, así como retiro de las instalaciones y/o decomiso de mercadería. De 200 a 800 U.P.

2. No adecuación de los escaparates existentes a las características determinadas por el Departamento Ejecutivo dentro del plazo fijado e intimación por única vez, bajo apercibimiento de proceder al retiro del escaparate y a la revocación del permiso. 200 U.P.

3. No conservación de los escaparates y puestos de flores autorizados en las condiciones adecuadas e intimación por única vez, bajo apercibimiento de proceder al retiro de las instalaciones y a la revocación del permiso. 200 U.P.

4. Afectación de las condiciones higiénicas del Paseo debido al funcionamiento de los escaparates o puestos autorizados. De 50 a 200 U.P.

5. Producción de daños a los solados y/o al equipamiento del Paseo debido a la instalación o funcionamiento de los escaparates o puestos autorizados y reparación del daño causado. De 100 a 400 U.P.

b) Colocación de mesas y sillas sobre el Paseo.

1. Colocación de elementos por parte de Comercios no autorizados y retiro de los elementos. De 500 a 2.000 U.P.

2. Colocación por parte de comercios autorizados de

2.1. Elementos que no se adecuen a las características fijadas. De 250 a 1000 U.P.

2.2. Elementos fuera de los sectores autorizados en cada caso por el Departamento Ejecutivo. De 500 a 2.000 U.P.

2.3. Elementos no autorizados y retiro de los elementos, así como revocación del permiso en caso de reincidencia. De 500 a 2.000 U.P.

3. por no mantener los elementos autorizados en las condiciones especificadas, o causar perjuicio y/o daño a personas o cosas a raíz de la actividad comercial desarrollada, a arrojar residuos provenientes de las mesas al espacio público, a no mantener la perfecta higiene del sector y zona aledaña o no realizar el lavamiento indicado en el art. 24º en las condiciones allí especificadas y revocación del permiso en caso de reincidencia. -



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

4. Afectación de las condiciones higiénicas del Paseo debido al funcionamiento de los escaparates o puestos autorizados. De 50 a 200 U.P.

5. Producción de daños a los soldados y/o al equipamiento del Paseo debido a la instalación o funcionamiento de los escaparates o puestos autorizados y reparación del daño causado. De 100 a 400 U.P.

c) Realización de actividades y/o eventos sobre el Paseo

1. realización de actividades no autorizadas y retiro de instalaciones y/o decomiso de mercaderías. De 200 a 800 U.P.

2. realización de actividades autorizadas apartándose de las modalidades dispuestas en cada caso y retiro del permiso en caso de no adecuarse las restricciones y/o modalidades establecidas. De 100 a 400 U.P.

d) Especies vegetales y elementos fijos y/o accesorios al Paseo

1. daños o afectación de forestales: se aplicarán las sanciones fijadas en la Ordenanza de protección al arbolado público.

2. Sustracción, daños o afectación de otras especies vegetales. De 200 a 4.000 U.P.

3. Daños o sustracción de elementos fijos o accesorios ubicados por la Municipalidad sobre el Paseo y pago de la reparación del daño causado. De 200 a 4.000 U.P.

4. Colocación de elementos no autorizados y retiro de los elementos. De 500 a 2.000 U.P.

e) Residuos, contaminación y animales domésticos.

1. No cumplimiento de las modalidades, horarios u otras disposiciones del Departamento Ejecutivo sobre la extracción de residuos. De 200 a 2.000 U.P.

2. emisión de contaminación en cualquiera de sus formas y retiro de la fuente emisora. De 200 a 4.000 U.P.

3. Circulación por el Paseo con animales domésticos.

3.1. Que no se hallen sujetos y guardando las medidas que garanticen la seguridad de los peatones. De 100 a 400 U.P.

3.2. Que ocasionen suciedad. De 50 a 200 U.P.

3.3. Que ocasionen daños en las especies vegetales elementos fijos y/o accesorios del Paseo y pago de la reparación del daño causado. De 200 a 800 U.P.

Pudiendo en tales casos la Comuna proceder al retiro del animal.

f) Terrenos baldíos y construcciones



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

1. por terrenos baldíos frentistas al Paseo en los que:

1.1. No se realice el cerramiento con todas las características especificadas. De 2.000 a 5.000 U.P.

1.2. No se efectúe la parquización o se hagan en forma inadecuada. De 500 a 2.000 U.P.

1.3. No se mantenga el predio y su muro de cierre en adecuadas condiciones de higiene y conservación. De 250 a 1.000 U.P.

E intimación a la regularización de las situaciones deficientes, bajo apercibimiento de realizar los trabajos necesarios por administración y con cargo a la propiedad.

2. por salientes sobre el Paseo sin autorización del Departamento Ejecutivo o no adecuadas a las especificaciones que tal autorización contenga. De 1.000 a 4.000 U.P.

E intimación a su retiro en plazo perentorio, bajo apercibimiento de hacerlo por administración y con cargo a la propiedad.

3. Por obras (construcciones o demoliciones) efectuadas en predios frentistas al Paseo, en las que:

3.1. No se realice el cerco provisorio, o se haga de manera no adecuada a las normas establecidas a tal fin, o no se retire una vez que ello corresponda. De 200 a 800 U.P.

E intimación a regularizar la situación bajo apercibimiento de ordenar la paralización de los trabajos y, en caso de incumplimiento, proceder por administración y con cargo a la propiedad.

3.2. Caigan materiales al espacio público exterior a la obra, o se produzcan daños o molestias a peatones y/o vecinos más allá de las justificables por la índole misma de los trabajos, o se deriven daños al solado del Paseo o sus elementos fijos y/o accesorios. De 500 a 2.000 U.P.

3.3. Se acopien o coloquen materiales o escombros sobre el Paseo. De 1.000 a 4.000 U.P.

3.4. Se afecte la higiene y/o conservación del sector de Paseo directamente vinculado a la obra, o de cualquier otro sector a raíz de los movimientos de materiales y/o escombros, sin corregir inmediatamente tal situación. De 500 a 2.000 U.P.

Todo ello sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder a los responsables técnicos de la obra.

El Departamento Ejecutivo fijará el monto de los gastos de retiro, acarreo y estadía en dependencias de la Comuna, tanto de vehículos, animales domésticos, como de todo otro elemento que deba ser retirado del Paseo por la Municipalidad en razón de encontrarse en infracción a las normas vigentes y constituir una perturbación al normal desenvolvimiento del sector. En todos los casos los montos que correspondan a tales conceptos deberán ser cancelados en forma previa a la devolución de los elementos.

Sin perjuicio de las multas que pudieren corresponder, u otras medidas sancionatorias, en todos los casos en que se verifique un daño al solado del Paseo y/o elementos fijos y/o accesorios, el



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

responsable de dicho daño deberá solventar su reparación de manera tal de restituir lo dañado a su condición anterior, bajo control de los organismos técnicos pertinentes de la Comuna.

U.V.10 PASEO COMERCIAL CALLE LAS HERAS

U.V.10.1: Denomínese Paseo Comercial Avenida Las Heras al espacio urbano público definido dentro de los siguientes límites:

AL ESTE: Línea de edificación OESTE de la Avenida San Martín incluidas las ochavas.

AL OESTE: Vías del FF.CC. Gral San Martín.

AL NORTE: Línea de edificación NORTE de Avenida Las Heras incluidas las ochavas.

AL SUR: Línea de edificación SUR de Avenida Las Heras incluidas en las ochavas.

CAPÍTULO II: DEL ALCANCE DE LA PRESENTE ORDENANZA

U.V.10.2: Quedan comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza, el espacio público delimitado en el artículo anterior y el espacio privado de los frentistas al mismo, incluidas las esquinas en todo su desarrollo.

CAPÍTULO III: DEL TRÁNSITO Y ESTACIONAMIENTO

U.V.10.3: Sobre ambas veredas del Paseo Comercial que se reglamenta por la presente disposición, queda totalmente prohibida la circulación y/o estacionamiento de cualquier tipo de vehículos motorizados, bicicletas, triciclos de reparto o similares que puedan obstaculizar o poner en peligro la libre circulación peatonal, la estadía de personas, o causen daño a los elementos fijos y/o accesorios.

El incumplimiento de lo dispuesto, determinará la incautación del rodado, multas y cobro de gastos por traslado y estadía.

U.V.10.4 Queda prohibido acceder con vehículos al interior de todo predio público o privado frentista al sector remodelado.

El tránsito de vehículos sobre el Paseo Comercial deberá ajustarse a la fluidez dada por la onda semafórica quedando el estacionamiento de vehículos en ambos costados sujeto a las disposiciones que al respecto determine el municipio.

U.V.10.5 Los vehículos de carga utilizados para el aprovisionamiento de los locales frentistas o con influencia directa al Paseo y que tengan que estacionar en ésta deberán ajustarse a un horario especial establecido para esa actividad, extendiéndose esta disposición en el caso de construcciones o reparación y/o demolición de edificios, para ello el Departamento Ejecutivo establecerá el régimen pertinente.

Cuando deban realizarse mudanzas en inmuebles frentistas o con influencia directa, los horarios que regirán para la carga y descarga de elementos y/o similares, serán determinados acorde al sistema vigente en párrafo anterior.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.10.6: Podrán acceder al Paseo Comercial, circular y estacionar sin ninguna restricción y cuando las circunstancias así lo exijan los vehículos de seguridad policial, emergencia sanitaria, bomberos y móviles municipales que deban prestar un servicio que lo haga aconsejable.

U.V.10.7: Tanto para carga y descarga de mercadería, obras en construcción, mudanzas y otros que se autoricen y cuando razones de seguridad o fluidez del tránsito así lo exijan, podrá utilizarse un espacio ya determinado en las calles perpendiculares al Paseo Comercial, para el estacionamiento de vehículos y siempre dentro de los horarios admitidos para esa actividad.

U.V.10.8: Las playas de estacionamiento existentes en el momento de iniciarse las obras de remodelación del lugar, no podrán reanudar la actividad. Deberán por lo tanto ser destinadas a otros usos permitidos, pudiendo los propietarios acogerse a las disposiciones establecidas por las Ordenanzas 2757/12350/86 y 2786/12504/86 de ocupación temporal, debiendo contar siempre con autorización del Departamento Ejecutivo.

U.V.10.9: Queda prohibido dañar, retirar o afectar en cualquier forma directa o indirecta las especies vegetales, así como su implantación por parte de particulares en los canteros destinados a los forestales.

El cuidado, mantenimiento, reposición y/o recambio de ellas, estará a cargo de la Comuna.

De constatare la transgresión se sancionará con el máximo de la penalidad prevista en el régimen determinado en el Capítulo XI.

U.V.10.10: Los terrenos baldíos frentistas a las veredas del tramo remodelado, deberán realizar su cerramiento mediante un muro de 2,20 m altura realizado en materiales aprobados con terminación de fachada y demás características de acuerdo al Código de Edificación; se deberá instalar una puerta o portón que permita la entrada al predio para su limpieza.

U.V.10.11:: Las construcciones que se realicen en los predios frentistas al paseo, ya sea que se trate de obras nuevas o de ampliaciones y/o refacciones en edificios existentes, así como las demoliciones que se efectúen, deberán responder a las disposiciones de la presente Ordenanza y a todas las normas que al respecto establece el Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza en la medida en que estas últimas sean aplicables por no contraponerse con las anteriormente mencionadas.

CAPÍTULO VII: DE LAS SALIENTES SOBRE LA VÍA PÚBLICA.

a) Toldos rebatibles: deberán tener una altura 2,50 m en su parte inferior medida desde la cota de vereda respectiva. No podrán tener soportes, apoyos, ni elementos rígidos alguno inferior a esta medida, excepto faldones no rígidos (cortinas) cuya altura mínima será de 2,30 m en el nivel de vereda terminada. Los materiales podrán ser tela, vinilo, carpa y/o similares. Prohíbese los toldos metálicos, madera o de aluminio sobre la vía pública.

Podrán avanzar como máximo hasta 2,00 m desde la línea de edificación municipal y hasta 2,00 m del plano virtual dado por la línea del eje de los troncos de la arboleda callejera, tomada esta medida en el nivel de la vereda, debiéndose adoptar la longitud que resulte menor, debiendo siempre distar como mínimo 1,00 m de las ramas principales de los árboles callejeros



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

y postes de instalaciones de servicios públicos. No deberán afectar la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras señales de tránsito.

b) Toldos de ingreso: Entiéndase por tal a todo elemento de estructura fácilmente desmontables que se ubiquen desde la puerta del edificio hasta el borde de la calzada, con columnas de apoyo sobre el puente o borde interno de la acequia y recubierto de tela, vinilo, plástico, elementos transparentes o traslúcidos de material sintético, etc. Prohíbese los toldos de ingreso metálicos, de aluminio o de madera sobre la vía pública.

Deberán tener una altura de 2,50 m en su parte inferior medida desde la cota de vereda respectiva. No podrán tener soportes, apoyos ni elemento rígido alguno inferior a esta medida, excepto faldones no rígidos (cortinas) cuya altura mínima será de 2,30 m en el nivel de vereda terminada. Los materiales podrán ser de tela, vinilo, carpa y/o similares. Prohíbese los toldos metálicos o de aluminio sobre la vía pública. Podrán llegar hasta el borde de la calzada únicamente, y siempre que el arbolado existente lo permita. No deberán tener más de dos elementos de apoyo ubicados sobre el puente de la acequia o coincidentes con la línea de arbolado.

El ancho máximo del toldo será de 2,50 m; cumpliendo con las restantes especificaciones del inciso a).

Serán permitidos únicamente sobre el acceso a edificios de ingreso masivo de público tales como hoteles, hospitales, clínicas, casinos y templos.

Su diseño y materiales serán supervisados por los organismos técnicos de la Municipalidad, quien se reserva el derecho de permitir su instalación con carácter precario.

c) Parasoles Verticales Móviles: Se permitirá su colocación a partir de los 2,50 m de altura sobre el nivel de vereda y no deberán sobrepasar la línea de edificación municipal en más de 0,50 m y distar 1,00 m de troncos, ramas importantes de árboles y postes de instalaciones de servicios públicos como mínimo. Idéntica condición deberán cumplir los elementos estructurales o de sostén, tales como tensores, cables de anclaje, caños estructurales, etc.

d) Marquesinas comerciales: Debe entenderse por tales a cualquier estructura techada en forma permanente, fijada a un edificio y sobresaliendo sobre la propiedad pública, destinada a contener o a sostener propaganda y/o publicidad. Puede ser también un amparo, sustentado completamente desde el muro exterior de un edificio y compuesto de estructura plegable cubierta completamente con material flexible. Por extensión, también serán consideradas como marquesinas las estructuras que, presentándose como bloques homogéneos tengan la apariencia de tales, aunque no tengan techo y/o cielorraso, las que serán denominadas marquesinas virtuales.

Deberán tener, en su parte inferior, una altura mínima de 2,50 metros medida desde la cota de vereda respectiva y una altura máxima de 3,50 m. No deberán tener soportes, apoyos, ni elementos rígidos alguno inferior a esta altura. Están prohibidas las estructuras: de caños a la vista, las metálicas tipo malla a la vista y las de madera a la vista. Si la estructura portante es de madera, metálica o reticular la misma deberá estar revestida de manera de no advertir las mismas desde el exterior, salvo que se trate de marquesinas metálicas cubiertas con vidrios armados o con material transparente o translúcido sintéticos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Podrán avanzar sobre la vía pública hasta 0,30 m de la línea de edificación municipal y distar 1,00 m de troncos, ramas importantes de árboles y postes de instalaciones de servicios públicos como mínimo. Idéntica condición deberán cumplir los elementos estructurales o de sostén, tales como tensores, cables de anclaje, caños estructurales, etc. En caso de estar emplazadas en las ochavas o en los vértices de las esquinas deberán también cumplir con las medidas establecidas. Podrán complementarse con letreros frontales anexados.

En edificios de uso público masivo como ser: cines, teatros y templos se permitirá la existencia de aleros y/o marquesinas que avancen como máximo hasta 2,00 m desde la línea de edificación municipal hasta 2,00 m del plano virtual dado por el eje de la línea de los troncos de la arboleda callejera, tomada esta medida en el nivel de la vereda, debiéndose adoptar la longitud que resulte menor, debiendo siempre distar como mínimo 1,00 m de las ramas principales de los árboles callejeros.

Las marquesinas no deberán afectar la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras señales del tránsito, en caso de hacerlo podrá la Comuna exigir su inmediato retiro a cargo del usufructuario del inmueble.

e) Aleros: Se entiende por tales a cualquier saliente de estructura techada en forma permanente, fijada a un edificio y sobresaliendo sobre la propiedad pública. Puede ser también un amparo, sustentado completamente desde el muro exterior de un edificio y compuesto de estructura plegable cubierta completamente con material flexible.

Deberán tener, en su parte inferior, una altura mínima de 2,50 metros, medida desde la cota de vereda respectiva y una altura máxima de 3,50 m. No deberán tener soportes, apoyos, ni elemento rígido alguno inferior a esta altura. Cuando soporten o sirvan de apoyo a carteles comerciales o a viñetas, logotipos o cualquier otra referencia publicitaria deberán adecuarse a la normativa de marquesinas y no a la de aleros.

Podrán avanzar sobre la vía pública hasta 0,80 m. de la línea de edificación municipal y distar 1,00 m de troncos, ramas importantes de árboles y postes de instalaciones de servicios públicos como mínimo. Idéntica condición deberán cumplir los elementos estructurales o de sostén, tales como tensores, cables de anclaje, caños estructurales, etc.

En el caso de aleros sobre aberturas se podrá avanzar con los mismos desde la línea municipal hasta la distancia de 0,80 m sobre la vereda y siempre que su desarrollo frontal no supere $1/4$ de la longitud de la fachada del edificio en cuestión.

En los casos de aleros de edificios preexistentes a la sanción de la presente Ordenanza cuyas características hagan imposible la colocación de cartelera comercial con las pautas aquí establecidas podrán girarse las propuestas alternativas a la Comisión de Planeamiento Municipal la que decidirá si puede considerarse una excepción a la presente norma.

En edificios de uso masivo público como ser cines, teatros y templos se permitirá la existencia de aleros y/o marquesinas que avancen como máximo hasta 2,00 m sobre la línea de edificación municipal y hasta 2,00 m del plano virtual dado por el eje de la línea de los troncos de la arboleda callejera, tomada esta medida en el nivel de la vereda, debiéndose adoptar la longitud que resulte menor, debiendo siempre distar como mínimo 1,00 m de las ramas principales de los árboles callejeros y postes de instalaciones de servicios públicos como mínimo. Idéntica



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

condición deberán cumplir los elementos estructurales o de sostén, tales como tensores, cables de anclaje, caños estructurales, etc.

Los aleros no deberán afectar la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras señales de tránsito, en caso de hacerlo podrá la Comuna exigir su inmediato retiro a cargo del usufructuario del inmueble.

f) Carteles salientes perpendiculares comerciales: Debe entenderse por tales a cualquier estructura permanente, fijada a un edificio y sobresaliendo sobre la propiedad pública, en forma perpendicular a la línea de edificación municipal, destinada a contener y/o a sostener propaganda o publicidad. En caso de ser de un ancho superior a 0,30 m serán consideradas marquesinas y deberán adaptarse a la reglamentación de tales.

Deberán tener, en su parte inferior, una altura mínima de 2,50 metros, medida desde la cota de vereda respectiva y una altura máxima de 3,50 m. No deberán tener soportes, apoyos, ni elemento rígido alguno inferior a esta altura. Podrán avanzar sobre la vía pública como máximo hasta 2,00 m desde la línea de edificación municipal y hasta 2,00 m del plano virtual dado por la línea del eje de los troncos de la arboleda callejera, tomada esta medida en el nivel de la vereda, debiéndose adoptar la longitud que resulte menor, distar como mínimo 1,00 m. de las ramas principales de los árboles callejeros y postes de instalaciones de servicios públicos. Idéntica condición deberán cumplir los elementos estructurales o de sostén, tales como tensores, cables de anclajes, caños estructurales, etc.

Los carteles salientes con ángulos diferentes a 90° serán admitidos como una variante de los perpendiculares, pero deberán inscribirse en las dimensiones establecidas para estos últimos respecto de la distancia a la línea de edificación municipal y al plano de la arboleda callejera.

Los carteles salientes sobre la vía pública, no deberán afectar la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras señales de tránsito, en caso de hacerlo podrá la Comuna exigir su inmediato retiro a cargo del usufructuario del inmueble.

En caso de ser carteles con iluminación incluida, la acometida de la misma deberá hacerse embutida y abastecida desde el punto más elevado respecto del nivel de la vereda. La instalación eléctrica deberá ser embutida e integrada en el interior del cartel, salvo que se trate de carteles de neón.

g) Carteles frontales: Deberá entenderse por tales a cualquier cartel usado para anunciar, enseñar o mostrar publicidad y/o propaganda, que siendo de un espesor de "panot" de no más de 0,25 m esté adherido o sujetado a la fachada de un edificio.

Deberán tener, en su parte inferior, una altura mínima de 2,50 metros, medida desde la cota de vereda respectiva. La superficie de este tipo de carteles será libre a condición que una vez colocado no obstruya, dañe o mutile rejas, balcones, ventanas, aleros o detalles ornamentales de la fachada del edificio donde estén emplazados, siendo esta condición una limitación a su tamaño tanto en su ancho como en su alto, situación que será verificada por la Dirección de Obras Privadas previo a la colocación del cartel y antes de otorgársele el correspondiente permiso.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando los carteles frontales estén ubicados sobre la ochava de un edificio el desarrollo en ancho de los mismos no deberá superar el ancho de la ochava, siendo el alto libre, con las restricciones apuntadas en el ítem anterior. En el caso de edificio en esquina que no tenga ochava en los pisos superiores, el desarrollo total en ancho de la cartelera no deberá superar los 4,00 m., siendo el alto libre, ni superar las salientes autorizadas para los carteles perpendiculares respecto de la línea de edificación y el plano de la arboleda callejera, adoptándose el valor que resulte menor, con las restricciones apuntadas en el ítem anterior.

El uso de pinturas murales sobre las fachadas frontales de los edificios, con fines publicitarios, no está permitido. Prohíbese en los edificios frentistas a la Avda. Las Heras la colocación de carteles publicitarios en las azoteas de los mismos.

Los frentistas de Av. Las Heras deberán adecuar su cartelera, en sus diferentes variantes, a las normas establecidas en la presente ordenanza en un plazo de 180 días corridos de sancionada la misma.

U.V.10.12: Las obras que se realicen en las propiedades frentistas, deberán contar con cercos provisorios conforme lo establece el Código de Edificación en su Capítulo IV.2., debiendo éstos construirse con idénticas características que las fijadas para la Zona Comercial. El sector encerrado por el cerco no podrá exceder de un ancho de 2.00 m. a contar de la línea municipal, salvo casos debidamente justificados y previamente autorizados por el Departamento Ejecutivo.

U.V.10.13: Los cercos deberán instalarse de forma tal que no se afecte el solado de las veredas. Las operaciones que se realicen en el sector de la construcción no deberán causar ningún daño o perjuicio tanto al espacio público, su equipamiento y/o accesorios, como al privado y a las personas que transiten.

U.V.10.14: Si las obras que se realicen en la fachada del edificio ocuparan los 4 m. de altura, se deberá colocar un cerco de madera cepillada hasta la altura del trabajo en el frente, de modo tal que los materiales no puedan caer fuera del perímetro del cerco provisorio.

U.V.10.15: Los cercos provisorios deberán ser inmediatamente retirados una vez finalizados los trabajos, o bien dentro de los quince días de paralizados los mismos. En caso contrario la Municipalidad procederá a su retiro por administración y con cargo a la propiedad, como así también a la realización bajo similares condiciones de los trabajos de limpieza y/o reparación que fueran necesarios por razones de seguridad, higiénicas, estéticas y/o urbanísticas, todo ello sin perjuicio de la aplicación de las multas y otras sanciones que pudieran corresponder a los propietarios, titulares y/o responsables técnicos de las obras.

U.V.10.16: Tanto los materiales de construcción como los escombros correspondientes a toda obra que se efectúe en las propiedades frentistas o con incidencia directa al Paseo, deberán ser depositados en contenedores, los que podrán ubicarse en la vereda y sobre elementos que protejan al solado, en el espacio comprendido entre el cordón de la calzada y la línea de farolas por el tiempo estrictamente necesario para su fin. El manejo de los contenedores, escombros y materiales de construcción, se hará en la misma forma y horarios que para la carga y descarga de mercaderías y mudanzas. El traslado de materiales y/o escombros desde los contenedores hasta las obras o viceversa, se deberá realizar con elementos que no dañen el solado de las



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

veredas, y de manera tal que no se cause molestias a los peatones ni se afecte la higiene del sector.

U.V.10.17: Los propietarios titulares y/o responsables técnicos de toda obra y/o demolición de propiedad pública o privada, que se efectúe en inmuebles frentistas, como asimismo en las veredas del tramo renovado, producto de reparación y/o instalación de conductos subterráneos, tienen la exclusiva responsabilidad por todo daño que se cause a personas y/o cosas, quedando a su cargo las reparaciones e indemnizaciones que correspondan. Así también deberán dejar el sector frente al inmueble, en perfectas condiciones de higiene y de conservación, estando a su cargo tanto la limpieza como la reparación de los daños causados en veredas, el equipamiento existente y/o elementos accesorios, utilizando los materiales y efectuando las terminaciones tal como sea indicado por los organismos técnicos de la Comuna, sin perjuicio de la aplicación de las multas u otras medidas punitivas que pudieran corresponder.

U.V.10.18: En los edificios catalogados como integrantes del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Mendoza identificados en el listado de la Ordenanza N° 3.037/91, artículo 10°, más aquellos que con posterioridad se incorporen, y los edificios incluidos en el programa de recuperación del Patrimonio Urbano denominado "MENDOZA PINTA MUY BIEN" prohíbese en sus fachadas la colocación de carteles publicitarios colgantes de las mismas, ya sean éstos perpendiculares o paralelos, como asimismo también marquesinas, virtuales o reales, metálicas o acrílicas o estructuras metálicas adosadas, ya sean de tubos o chapas, que avancen fuera de la línea predominante de la fachada.

Todos los edificios pertenecientes al Registro de Edificios de Valor Patrimonial de la Ciudad de Mendoza por su valor histórico o relevancia arquitectónica, deberán conservar sus características estilísticas principales, debiendo sus propietarios coordinar con los organismos técnicos de la Comuna sobre las modificaciones que se deseen introducir en sus fachadas. Asimismo la Comuna podrá asesorarlos en sus diferentes aspectos; estructurales, plásticos y de funcionamiento que le sean consultados para la preservación y conservación de los mismos.

U.V.10.19: Cuando en cualquiera de estos edificios históricos o patrimoniales que posean dos o más plantas, se ubique más de un local comercial en planta baja, se deberá tratar arquitectónicamente la planta baja en armonía con el resto de la fachada, manteniendo el conjunto la unidad plástica, estando por lo tanto prohibida la prolongación vertical, virtual o material, de los locales de planta baja hacia los pisos superiores con colores o tratamiento plástico diferentes al resto de la fachada, o pintar las plantas bajas de colores diferentes al predominante de la fachada y que puedan afectar la homogeneidad estética del edificio.

Las salientes permitidas sobre la vía pública en los edificios históricos son las siguientes: a) Toldos rebatibles, b) Toldos de ingreso, c) Marquesinas, d) aleros y e) carteles frontales con las limitaciones y alcances que establece la presente Ordenanza.

U.V.10.20: En los edificios mencionados en el apartado U.V.10.18 se prohíbe cualquier alteración de la fachada original pintando letreros o anuncios publicitarios directamente sobre las fachadas principales o laterales, o paredes o ventanas, como asimismo también se prohíben los agregados de cartelería y/o portadas comerciales, ya sea en los ingresos o vidrieras, que desvirtúen el estilo arquitectónico predominante y la lectura unitaria de las fachadas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.10.21: En dichos edificios autorícense sólo carteles publicitarios que estén adheridos a las fachadas sin sobresalir más de 0,25 m. de las mismas y siempre que no excedan los 0,80 m. de altura, pudiendo ser ciegos o iluminados desde el interior de los mismos, no pudiéndose colocar brazos independientes de iluminación que no estén expresamente aprobados por el área técnica y cultural de la Comuna. Tampoco se permitirán carteles de lienzo, lona o materiales similares que impliquen una idea de provisoriedad, ni se admitirá más de un cartel frontal por negocio.

U.V.10.22: Prohíbese en los edificios patrimoniales la colocación de carteles publicitarios en las azoteas de los mismos. También se prohíbe la colocación de carteles cubriendo, dañando, mutilando o destruyendo rejas, balcones, ventanas, aleros o detalles ornamentales de la fachada. Siendo esta condición una limitación a lo que se refiere el art. 19°.

U.V.10.23: Prohíbese en los edificios patrimoniales la colocación de iluminación intermitente o cinética, autorícese en cambio la iluminación selectiva y armoniosa con la del conjunto de la fachada.

U.V.10.24: En los casos de los edificios colindantes a los edificios históricos será también de aplicación obligatoria la presente ordenanza en lo que respecta a la colocación de cartelera publicitaria en los mismos a los efectos de preservar los valores paisajísticos, turísticos y culturales del entorno urbano del patrimonio histórico arquitectónico. La prohibición incluirá también a los edificios colindantes, siempre que la cartelera de los mismos afecte de alguna manera las visuales hacia el edificio histórico.

U.V.10.25: Las autorizaciones que el Departamento Ejecutivo otorgue para la colocación de carteles y acondicionamiento de fachadas comerciales en los frentes de los edificios históricos deberán contar, previo a la evaluación técnica de resistencia y materiales de los carteles en sí, con la aprobación del área técnica y cultural correspondiente de los aspectos formales de los mismos. A tal efecto se podrá requerir la provisión por parte del interesado de dibujos o fotografías de color o cualquier otro recurso técnico para mostrar la fachada actual y la fachada modificada con la cartelera, de manera de poder justipreciar el impacto que dicha cartelera producirá en los edificios históricos de valor patrimonial.

U.V.10.26: Serán de aplicación las normas definidas en el Código de Edificación en el punto IV.7 Protección contra Incendios.

U.V.10.27: Se aplicará el siguiente régimen de sanciones por las infracciones constatadas:

De 200 a 4.000 Unidades Punitivas, según lo dispuesto por el Código de Edificación y Ordenanzas específicas, que en cada caso corresponda. El monto de la sanción se graduará según la gravedad de la falta y/o antecedentes del infractor, pudiéndose aplicar hasta el duplo del máximo previsto en este Artículo en caso de reincidencia.

U.V.10.28: El Departamento Ejecutivo fijará el monto de los gastos de retiro, acarreo y estadía en Dependencias de la Comuna, tanto de vehículos, como de todo otro elemento que deba ser retirado del Paseo por la Municipalidad, en razón de encontrarse en infracción a las normas vigentes y constituir una perturbación al normal desenvolvimiento del sector. En todos los casos los montos que correspondan a tales conceptos, deberán ser cancelados en forma previa a la devolución de los elementos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Se otorga término para retiro de vehículos y/o elementos: diez (10) días. Vencido, la comuna dispondrá, según convenga a sus intereses.

Sin perjuicio de las multas que pudieren corresponder, u otras medidas sancionatorias, en todos los casos en que se verifique un daño al solado del Paseo y/o elementos fijos, el responsable de dicho daño deberá solventar su reparación, de manera tal de restituir lo dañado a su condición anterior, bajo control de la Comuna.

U.V.10.29: Para el régimen de aforos se aplicará lo determinado por las disposiciones vigentes en cada caso, e inherentes a los capítulos III al Cap. X.

U.V.10.30: Queda prohibido la colocación de rejas de seguridad, carteles y otros elementos en el espacio público como así también adherir éstos a las especies vegetales y elementos fijos y accesorios.

U.V.10.31: Queda prohibido dañar, retirar o afectar en cualquier forma directa o indirecta todo elemento fijo o accesorio ubicado por la Comuna.

U.V.10.32: El equipamiento fijo y/o accesorio que se coloque será determinado exclusivamente por la Comuna, prohibiéndose en consecuencia, la instalación de todo elemento que no se encuentre expresamente autorizado.

U.V.10.33: Queda prohibido la instalación de cruzacalles, carteles, pancartas y otros elementos similares. En esta prohibición están comprendidos la distribución de volantes, panfletos, etc., como así también adherir éstos a las especies vegetales y elementos fijos y accesorios.

U.V.10.34: Queda prohibido la instalación de stands, kioscos portátiles, heladeras, freezer, cajoneras y otros elementos similares, como así toldos y otras coberturas provisionarias, con las excepciones que se detallan específicamente en este Capítulo.

U.V.10.35: Prohíbese el ejercicio de cualquier actividad comercial, de servicio, incluyendo la venta ambulante con o sin parada fija de todo tipo de mercadería y producto, comprendiendo también la que se pueda efectuar por terceros en las actividades autorizadas, haciéndose corresponsable en este último caso a los permisionarios de éstas.

U.V.10.36: Solo serán admitidos los animales domésticos conducidos por personas responsables, correctamente sujetos y guardándose las medidas que garanticen la seguridad de los peatones; asimismo deberá cuidarse que tales animales no ocasionen daños ni suciedad alguna, tanto a especies vegetales, elementos fijos y/o accesorios. La Municipalidad podrá retirar del sector a todo animal que no se encuentre en las condiciones prefijadas u ocasionen las situaciones descriptas, debiéndose abonar, previo a su restitución los gastos de retiro, acarreo y estadía en dependencias de la Comuna, además de la multa que correspondiera.

U.V.10.37: El Dpto. Ejecutivo establecerá la modalidad para la limpieza de los residuos viales que se generen, así como para la extracción y recolección de los residuos domiciliarios, industriales y/o comerciales o sanitarios provenientes de las propiedades frentistas o con vinculación directa, fijando los horarios y demás características para la realización de tales tareas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

U.V.10.38: El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios de detección y control de la contaminación en cualquiera de sus formas (ruidos molestos, olores, humo, etc.), implementando en forma inmediata las medidas que correspondan.

U.V.10.39: El Departamento Ejecutivo podrá autorizar la instalación de escaparates para la venta de diarios y revistas, debiendo cumplir las disposiciones de orden nacional, provincial y municipal en vigencia, con excepción de los artículos 10° y 11° de la Ordenanza N° 2855/12721/87. La construcción, instalación y conservación de los escaparates, estará exclusivamente a cargo de los permisionarios, debiéndose respetar las características constructivas, diseño y materiales establecidos y ajustarse a las siguientes medidas: largo máximo: 3,00 m., ancho máximo: 1,30 m., altura máxima: 2,10 m. Para los techos la medida es de 3,40 m. Máximo de largo y de ancho: 1,50 m. Prohíbese que las hojas de cierre de los que queden abiertas y desplegadas sobre las respectivas veredas abiertas y desplegadas sobre las respectivas veredas, debiendo quedar plegadas y sujetas a los costados laterales de los mismos. Siendo su transgresión pasible de multa de Mil Quinientos (1.500) U.T.M., la primera vez, duplicándose el monto cada vez que se verifique otra infracción.

U.V.10.40: Se podrá autorizar la instalación de hasta seis puestos para la venta de flores frescas, debiendo el Departamento Ejecutivo reglamentar el ejercicio de esta actividad.

U.V.10.41: Se permitirá la actividad de lustre de calzado, arbitrándose todos los medios para que ésta no entorpezca el tránsito peatonal y otros usos, debiendo el Departamento Ejecutivo dictar normas que reglamenten la ubicación y cantidad, en resguardo de la higiene y conservación del lugar.

U.V.10.42: Del régimen de aforos: Se aplicará para el aforo de las actividades determinadas en la Ordenanza Tarifaria vigente.

U.V.10.43: Del régimen de penalidades:

Se aplicarán para las transgresiones a lo estipulado, las siguientes penalidades:

a) Primera infracción: de 200 a 4.000 U.T.M., graduables según la gravedad de la falta y los antecedentes del infractor.

b) Reincidencias: se aplicará el duplo de la sanción anterior, pudiéndose aplicar hasta el décuplo del máximo previsto en el apartado anterior. Se tomarán en cuenta los antecedentes incurridos durante el año calendario en curso más los dos años inmediatos anteriores.

c) El Departamento Ejecutivo fijará el monto de los gastos de retiro, acarreo, estadía en dependencias en la Comuna, de todo elemento que deba ser incautado por estar en contravención a lo dispuesto en la presente Ordenanza, montos que deberán ser cancelados siempre en forma previa a la devolución de los elementos. Transcurridos 15 (quince) días de la incautación sin que se haya efectivizado el retiro, los elementos podrán ser dispuestos por la Comuna.

d) Sin perjuicio de las multas que pudieran corresponder, o de otras medidas sancionatorias, en todos los casos en que se verifique daño al solado del Paseo y/o a sus elementos fijos y/o



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

accesorios, el responsable de dicho daño deberá solventar su reparación de manera tal de restituir lo dañado a su condición anterior, bajo control de la Municipalidad.

U.V.10.44: La Municipalidad podrá proceder a la revocación o suspensión en cualquier tiempo, en forma total o parcial, de las autorizaciones conferidas, así como la modificación de cualquiera de las condiciones bajo las cuales se hayan otorgado.

U.V.11 PASEO CALLE SAN MARTÍN

Rigen para el presente, las disposiciones de zonificación, indicadores, índices de construcción y usos del suelo establecidos en el Punto U.III. de la presente.

U.V.12 DIAGONAL HAMMARSKJOLD

U.V.12.1 DECLÁRASE sujeto a reglamentación especial de uso del suelo el tramo peatonal de la AVENIDA DIAG. HAMMARSKJOLD comprendido entre vereda Oeste de calle Huarpes y vereda Este de Avda. Boulogne Sur Mer, incluyendo a los propietarios frentistas.

U.V.13 NORMAS SOBRE INSTALACIONES AL AIRE LIBRE - INSTALACIONES PARA DIVERSIÓN

U.V.13.1 PARQUES DE DIVERSIONES, CIRCOS, FERIAS, EXPOSICIONES Y AFINES

U.V.13.1.1 DE LOS PERMISOS PARA SU INSTALACIÓN

Los permisos para funcionamiento de parques de diversiones, circos, ferias y exposiciones al aire libre y afines serán otorgados por el Departamento Ejecutivo con carácter provisorio y por un término de un mes, pudiéndose ampliar el mismo, por períodos de igual espacio.

El permiso de instalación deberá solicitarse previo a la iniciación de los trabajos, los que solamente podrán ejecutarse cuando se cuente con la autorización del Departamento Ejecutivo.

Se podrá otorgar permiso para la instalación permanente, siempre que se justifique su emplazamiento y se cumplan los requisitos que establezca el Departamento Ejecutivo por intermedio de sus organismos técnicos.

U.V.13.1.2 UBICACIÓN

La ubicación será determinada por los organismos técnicos, para cada caso en particular, los que tendrán en cuenta los usos de la zona de emplazamiento, circulación vehicular, dimensiones del terreno e influencia de las instalaciones con respecto a las propiedades aledañas.

U.V.13.1.3 REQUISITOS GENERALES

Las instalaciones para diversión deberán cumplir los siguientes requisitos:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a) Se deberá determinar la capacidad máxima de público con respecto al sector destinado al mismo, no pudiéndose sobrepasar dicha capacidad.

Para la instalación de parques de diversiones, ferias y exposiciones, se deberá computar a razón de cinco metros cuadrados (5,00 m²) por persona.

Para los circos la capacidad se determinará en base a un metro cuadrado (1,00 m²) por persona.

Para los autocines la capacidad se determinará a razón de tres personas por vehículo.

b) Se deberán contar con accesos y salidas perfectamente demarcados, que contemplen rampas para personas con movilidad reducida; y con las dimensiones establecidas en el punto correspondiente al Código Urbano y de Edificación. Las salidas, deberán contar con luces indicadoras de emergencias, las que permanecerán prendidas mientras duren las funciones y no podrá ser apagadas hasta tanto el público haya evacuado totalmente las instalaciones.

Las luces de señalización estarán conectadas a un equipo de emergencia, el que actuará en forma independiente al de iluminación de las instalaciones.

c) En relación a la capacidad de las instalaciones, las características de la zona de emplazamiento y al tipo de actividad, se establecerá el espacio de estacionamiento vehicular, circulaciones, espacio de maniobra, etc.

d) Las instalaciones deberán contar con servicios sanitarios para ambos sexos y en las proporciones que se establecen en el Punto E.III.2.2 incisos c) y d) según corresponda por analogía.

Los servicios sanitarios podrán ser del tipo fijo o desmontable pero en ambos casos deberán cumplir con todos los requisitos de higiene.

Además de los sanitarios se deberá prever un local destinado a primeros auxilios.

e) Deberán poseer dispositivos contra incendios, de acuerdo a las instrucciones que emita la Dirección de Bomberos de la Provincia de Mendoza.

U.V.13.1.4PRESENTACIÓN DEL PERMISO

El permiso de instalaciones al aire libre deberá ser presentado en la Dirección de Obras Privadas y contendrá la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva sobre el tipo de instalación, su ubicación, cálculo de capacidad de público, dimensiones de accesos, cálculo de sanitarios, etc.

b) Memoria descriptiva y croquis de la instalación eléctrica.

c) Croquis a escala, con indicación, dimensionamiento y ubicación de las distintas instalaciones; accesos y salidas; estacionamientos con especificación de espacio por vehículo, circulación y maniobras, indicación de las prevenciones contra incendio requeridas por Bomberos de la Provincia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- d) Certificación de Bomberos, con las especificaciones a cumplimentar.
- e) Autorización de los titulares del predio donde se solicita la instalación de las diversiones al aire libre.

Además de las disposiciones indicadas en el presente punto, los circos deberán cumplimentar los siguientes requisitos particulares:

- a) La carpa o pabellón deberán ser ubicada en forma que quede un espacio libre de cinco metros (5,00 m) entre ésta y las propiedades vecinas y/o los locales anexos, a los efectos de permitir una rápida evacuación de las distintas dependencias.
- b) La primera fila de los asientos de platea o gradas, serán colocadas a una distancia de la periferia exterior de la pista que resultará de computar un metro (1,00 m) de pasillo por cada cien personas; dicho pasillo no podrá ser inferior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) Los palcos podrán instalarse en la periferia de la pista, debiendo ser, el pasillo entre éstos y la platea, de acuerdo a lo indicado precedentemente.
- c) Los locales de los animales y/o las jaulas deberán estar retirados de los muros divisorios a 3,00 m., como mínimo. El piso de los locales o jaulas deberá ser de material tal que asegure la higiene del mismo.

El sector destinado a los animales deberá mantenerse en perfecto estado de higiene sin que se produzcan emanaciones molestas, ejecutándose la limpieza del mismo tantas veces como sea necesario y con los aditivos que a la vez produzcan la desinfección y degradación de olores del sector.

Los excrementos deberán ser extraídos a diario y depositados para su recolección en los sectores que la Municipalidad establezca.

U.V.14BARRIO SOBERANÍA NACIONAL:

Tiene vigencia la Ordenanza N° 3479/01 que en su Artículo 2° establece: “Sigue rigiendo para las construcciones en este Barrio el resto de la reglamentación establecida en la Ley N° 3776/71”; y la Ordenanza N° 3773/10 que en su parte pertinente dispone:

“El límite del Área de ampliación de la presente Ordenanza se define de conformidad a la siguiente descripción:

Calle democracia costado Norte desde calle José Ingenieros hasta calle Pedro del Castillo costado Oeste; calle Pedro del Castillo costado Oeste desde calle Democracia hasta calle Atahualpa Yupanqui; calle Atahualpa Yupanqui costado Sur desde calle Pedro del Castillo hasta la calle José Ingenieros; costado Oeste coincidente con el límite de B° COVSE según Registro Catastral N° 11.123/1981 (Visado y Aprobado por Dirección Provincial de Catastro).

La presente normativa será de aplicación tanto en las construcciones existentes como en las edificaciones futuras.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

A partir de la publicación de la presente Ordenanza quedarán sin efecto las inscripciones al Decreto N° 511/84 de aquellas viviendas que las tuvieran siempre que se ajusten a la normativa edilicia establecida en el presente texto. Para ello; las propiedades inscriptas deberán someterse a un proceso de revisión en la Dirección de Obras Privadas a fin de comprobar su ajuste a la normativa establecida.”

U.V.15 Distrito Sustentable Estación Mendoza (TEXTO SEGÚN ORD. 4200 B.O 27/12/2024)

U.V.15.1 Carácter urbanístico: zona destinada a la incorporación al tejido urbano de terrenos fiscales en desuso por reconversión del destino original y que por su ubicación, jerarquía del espacio público y disponibilidad de tierra vacante con buena accesibilidad y conexiones puede admitir equipamiento de carácter urbano, metropolitano y regional.

U.V.15.2 Delimitación: Al norte por calle Suipacha y su continuación Coronel Plaza entre T. Benegas y Perú; al sur por calles J. V. González desde Tiburcio Benegas hasta F. J. Moyano y desde J. B. Justo y su continuación Las Heras desde F.J. Moyano hasta avenida Perú; al este por calle Perú desde Las Heras hasta Coronel Plaza y al oeste por calle Tiburcio Benegas desde J. V. González hasta Suipacha.

U.V.15.3 Lineamientos urbanos y de construcción

Manzana 6

Superficie total: 6824,61 m².

F.O.S: mínimo: 0.30 - máximo: 0.60 según anexo I

Altura máxima: 60 metros

Retiro Frontal Torre: 9 metros, tomados desde el cordón de la vereda.

Retiro Lateral: 20% de h, con un retiro mínimo de 8 metros.

Retiro posterior: 30% de h

Retiro entre torres: 20%h, con un retiro mínimo de 4 metros.

Retiro sobre Calle Belgrano: 12 metros desde Línea Municipal

Uso suelo: Usos mixtos. Zócalo comercial obligatorio comercial con frente activo, cultural, turístico, hotelero, deportivo, recreativo y/o gastronómico. Como mínimo el 50% de la superficie cubierta total, se destinará a uso residencial obligatorio, conviviendo con el equipamiento a escala urbana.

Los retiros obligatorios correspondiente a la parcela 6B deberán incorporarse al espacio de uso

Público parqueizado e integrados al predio a concesionar en la parcela 6A

Manzana 7

Superficie total: 7978,49 m².

F.O.S: mínimo: 0.30 - máximo: 0.60 según anexo I

Altura máxima: 60 metros

Retiro Frontal Torre: 9 metros, tomados desde el cordón de la vereda.

Retiro Lateral: 20% de h, con un retiro mínimo de 8 metros.

Retiro posterior: 30% de h

Retiro entre torres: 20%h, con un retiro mínimo de 4 metros.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Retiro sobre Calle Belgrano: 12 metros desde Línea Municipal

Uso suelo: Usos mixtos. Zócalo comercial obligatorio comercial con frente activo, cultural, turístico, hotelero, deportivo, recreativo y/o gastronómico. Como mínimo el 50% de la superficie

2024 – Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad |9

Cubierta total, se destinará a uso residencial obligatorio, conviviendo con el equipamiento a escala urbana.

Manzana 8

Superficie total: 9.280,16m².

F.O.S: mínimo: 0.30 - máximo: 0.60 según anexo I

Altura máxima: 60 metros

Retiro Frontal Torre: 9 metros, tomados desde el cordón de la vereda.

Retiro Lateral: 20% de h, con un retiro mínimo de 8 metros.

Retiro posterior: 30% de h

Retiro entre torres: 20%h, con un retiro mínimo de 4 metros.

Retiro sobre Calle Belgrano: 30 metros desde Línea Municipal

Uso suelo: Usos mixtos. Zócalo comercial obligatorio comercial con frente activo, cultural, turístico, hotelero, deportivo, recreativo y/o gastronómico.

Como mínimo el 50% de la superficie cubierta total, se destinará a uso residencial obligatorio, conviviendo con el equipamiento a escala urbana.

Manzana 9A

Superficie total: 8403,84 m².

F.O.S: mínimo: 0.30 - máximo: 0.60 según anexo I

Altura máxima: 60 metros

Retiro Frontal Torre: 9 metros, tomados desde el cordón de la vereda.

Retiro Lateral: 20% de h, con un retiro mínimo de 8 metros.

Retiro posterior: 30% de h

Retiro entre torres: 20%h, con un retiro mínimo de 4 metros.

Retiro sobre Calle Belgrano: 30 metros desde Línea Municipal

Uso suelo: Usos mixtos. Zócalo comercial obligatorio comercial con frente activo, cultural, turístico, hotelero, deportivo, recreativo y/o gastronómico. Como mínimo el 50% de la superficie cubierta total, se destinará a uso residencial obligatorio, conviviendo con el equipamiento a escala urbana.

Manzana 9 B

Superficie total: 465,70 m²

No licitable. Sector de rampa, escalera y parador del Metrotranvía Mendoza.

Manzana 5C

Superficie total: 6.985,86 m².

Superficie existente a conservar: 2368 m²

F.O.S: mínimo: 0.30 - máximo: 0.60 (incluye superficie existente para cálculo) según anexo I

Altura máxima: 24 metros

Retiro a edificación existente: 12 metros



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Retiro entre construcciones: 20%h, con un retiro mínimo de 4 metros.

Uso suelo: Usos mixtos. Zócalo comercial obligatorio comercial con frente activo, cultural, turístico, hotelero, deportivo, recreativo y/o gastronómico. Se permite el uso residencial, conviviendo con el equipamiento a escala urbana.

Lineamientos generales:

1- Uso de suelo: término que designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.

Usos mixtos: se entiende por usos mixtos al desarrollo de zonas residenciales con complementos de actividades comerciales, institucionales, recreativas, culturales y gastronómicas entre otras, con el fin de fomentar el uso de la ciudad integrada, potenciar el uso y circulación de personas por la vía pública y en un horario extensivo.

Uso residencial: es el efectuado en edificios destinados a vivienda o moradas, en forma permanente, sean individuales o colectivas. Se acompaña de otros usos compatibles con el residencial para otorgar abastecimiento a éstos.

Uso Cultural: espacios creados con la intención del permanente desarrollo de la cultura, mediante la preservación, transmisión y fomento de las diversas expresiones artísticas. Espacios experimentales y/o multifuncionales en los que se realicen distintas difusiones artísticas, filosóficas, educativas o de cualquier tipología, que signifiquen espectáculos, funciones, festivales, bailes, exposiciones, instalaciones y/o muestras con participación directa o tácita de los intérpretes y/o asistentes.

Uso comercial: usos terciarios dedicados a la venta al por menor, sin transformación del producto dentro del local, así como a todo tipo de servicios personales que se ofrezcan en establecimientos abiertos al público. Ubicados en locales o quioscos que poseen vidrieras emplazadas al frente de las parcelas y/o al interior del predio; con frentes a vestíbulo, nave u otro medio exigido de circulación a cielo abierto.

Uso turístico: aquellas entidades que ofrecen servicios destinados al turismo, como agencias de turismo, o alojamiento y hotelería, o venta minorista de productos regionales, entre otros.

Uso educativo: establecimientos de tipo institutos o academias de formación o perfeccionamiento.

Usos recreativos y gastronómicos: son comercios relacionados con el sector alimenticio y de esparcimiento, generan actividades en horarios más extensivos que los usos comerciales y fomentan el uso del espacio público a cielo abierto potenciando la circulación de personas y generando seguridad en el área urbana. Las actividades recreativas, son aquellas actividades ejecutadas por las personas en su tiempo libre y de forma voluntaria con el fin de descansar y divertirse.

Uso deportivo: espacio destinado a la práctica de algún deporte.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2 - Tipologías edilicias permitidas:

Basamento: máximo 10 metros de altura, respetando los retiros obligatorios e indicadores especificados en la presente Ordenanza.

Torre con basamento: combinación de la tipología torre y basamento, respetando los retiros obligatorios e indicadores especificados en la presente ordenanza.

Torre exenta: respetando los retiros obligatorios e indicadores especificados en la presente ordenanza.

En todos los casos se deberán cumplir con las exigencias de las normativas vigentes que no se superpongan a la presente Ordenanza.

3 - Altura máxima permitida: deberá cumplir con la tipología y retiros obligatorios, respetando los indicadores establecidos en la presente.

4 - Fraccionamiento: En caso de fraccionamiento se podrá dividir la manzana en máximo cuatro (4) lotes o parcelas y, en todos los casos, deberán tener una superficie mínima de mil setecientos metros cuadrados (1.700 m²).

5 - Línea de edificación: ver Anexo I convenio específico.

6 - Retiros Obligatorios de construcciones:

Retiro entre construcciones dentro de la misma parcela: será del 20% de la altura máxima de construcción. Deberá ser respetado en todo su desarrollo y como mínimo de cuatro metros. La altura será medida desde la cota nivel cero (0.00) de vereda.

Retiro frontal para basamento: no tiene.

Retiro frontal para torre: será de mínimo 9 metros, medidos desde el cordón de la vereda

Retiro lateral: será del 20% de la altura máxima de construcción. Deberá ser respetado en todo su desarrollo y como mínimo de ocho metros medidos desde el eje medianero. La altura será medida desde la cota nivel cero (0.00) de vereda.

El retiro a nivel cero a contar desde Línea Municipal (LM) a Línea de Edificación (LE) deberá ser destinado a la conformación de espacios de uso público parquizados y de acceso irrestricto, admitiéndose expansiones comerciales y de servicios. Estos deberán garantizar la permeabilidad de la manzana construida, por lo que no se podrá cerrar durante el horario de actividad comercial, permitiendo el acceso libre al público. Sin embargo, de ser necesario por cuestiones de seguridad, se permitirá la colocación de elementos traslúcidos de protección a expansiones comerciales de acuerdo a normativa vigente, permitan la visibilidad hacia el interior, durante el horario nocturno.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Retiro posterior: será del 30% de la altura máxima de construcción. Deberá ser respetado en todo su desarrollo y como mínimo de seis metros medidos desde el eje medianero posterior del predio. La altura será medida desde la cota nivel cero (0.00) de vereda.

Retiro especial sobre calle Belgrano: se otorga un retiro especial para las manzanas 6-7-8-9 y manzana a concesionar; el cual resultará de: manzanas 6 - 7 - a concesionar: 12 m. tomado desde línea municipal (ver anexo I) manzanas 8 - 9: 30 m. tomado desde línea municipal (ver anexo I)

Dicho retiro deberá ser considerado como espacio de uso público parqueizado y de acceso libre irrestricto, con el fin de prestar servicios ambientales, recreativos y de disfrute y uso libre para toda la comunidad. Se admiten expansiones comerciales descubiertas sobre estos espacios hasta un máximo de 12 m liberando pasos peatonales de un mínimo de 5 m, a contar desde línea de edificación.

Se admitirá el uso comercial del nivel subsuelo -1 con aperturas de patio inglés en hasta un máximo del 30% de la superficie de retiro obligatorio

Se deberá presentar propuesta proyectual ante la Dirección de Obras Públicas, o quien la reemplace en un futuro, con el objetivo de conseguir un tratamiento integral de dicha área.

7 - Altura mínima libre por nivel: 2.75 metros medidos entre pisos terminados, excepto locales comerciales, cuya altura mínima será de 3.00 metros.

8 - Cantidad de niveles mínimos: 3

9 - Cerramientos: Cierres frontales: en caso de realizar cierres frontales de las parcelas, los mismos no podrán ubicarse sobre la Línea Municipal, deberán situarse a partir de la Línea de Edificación (L.E.). Los mismos deberán ser cierres verdes y/o traslúcidos

10 - Áreas libres: deberán priorizar la conservación de la naturalidad en el mayor porcentaje posible, asegurando que la superficie considerada como área libre tenga una permeabilidad del suelo del 50% como mínimo.

El diseño de las áreas vegetadas deberá incorporar criterios de planificación ambiental articulando un nivel predial con supra predial. (Escala de paisaje)

11 - Estacionamientos: los estacionamientos deberán ser subterráneos y deberán ajustarse a la normativa vigente de la Municipalidad de Ciudad de Mendoza.

12 - Sustentabilidad: Todos los proyectos que se establezcan en los terrenos de Distrito Sustentable - Estación Mendoza deberán aplicar estrategias bioclimáticas obligatorias con la finalidad de disminuir el consumo de energías de base no renovables, mejorar la calidad ambiental del entorno inmediato y brindar confort en los espacios habitables. La aplicación de diversas estrategias generará una categorización ambiental a los edificios siguiendo los parámetros establecidos en la normativa vigente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Todas las edificaciones deberán presentar en la instancia de proyecto su correspondiente estudio de balance térmico completo del edificio, contemplando los usos que se desarrollarán en los mismos.

Entre las estrategias a implementar deberán estar contemplados los siguientes parámetros:

I) Acondicionamiento térmico de edificios: Incorporar aislación exterior de envolvente edilicia, controlar el intercambio de calor de la misma y de ese modo manejar las temperaturas interiores y de los locales colindantes con el exterior. Fomentar a través de la caja muraria la amortiguación de la amplitud térmica local.

II) Utilizar aventanamientos que aseguren condiciones de hermeticidad incorporando modelos de aberturas con ruptura de puente térmico y que permitan la ventilación natural de los locales de uso en verano. Ello implica además seleccionar los vidrios adecuados para optimizar las condiciones lumínicas interiores de confort. Incorporar sistemas de control exterior: dispositivos de control solar para garantizar las condiciones adecuadas de confort estacional ante la incidencia solar directa o la necesidad de controlar la pérdida de calor en el 100% de los aventanamientos.

III) Trabajar sobre el albedo o reflectancia de los materiales de la envolvente edilicia para mitigar la alta absorción de temperatura. Utilización para superficies horizontales un valor de albedo de: 0.8 - 1. Utilización para

superficies verticales un valor de albedo menor a 0.5.

IV) Favorecer las mayores superficies vidriadas hacia la orientación Norte (aproximadamente 15°). Incorporar estrategias para garantizar niveles adecuados de iluminación natural directa o indirecta hacia todos los ambientes interiores construidos. Incorporar sistemas de redireccionamiento lumínico para un mayor aprovechamiento de la luz natural.

V) Incorporar superficies vegetadas (muros verdes - techos verdes) aplicadas a diferentes alturas de la cota cero del nivel de vereda (0.00). Se deberán utilizar especies de bajo requerimiento hídrico.

VI) Incorporar sistemas basados en energías renovables. Incorporar sistemas solares térmicos para precalentamiento de aguas para uso sanitario. Incorporar sistemas fotovoltaicos para la captación y transformación de energía solar a energía eléctrica, con sistema de medición bidireccional para inyectar a la red el excedente de energía que se genere; cubrir como mínimo un 50% de la demanda total de espacios comunes.

VII) Incorporar sistemas de alta eficiencia en el consumo de energía en iluminación, motores y acondicionamiento térmico. Sistemas eléctricos de encendido y apagado automático.

ENFRIAMIENTO PASIVO DEL ENTORNO:

Incorporar medidas que favorezcan el enfriamiento pasivo del entorno inmediato para mitigar los efectos de isla de calor urbana presente en Ciudad de Mendoza.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

EFICIENCIA EN EL USO DEL AGUA:

- 1) Emplear dispositivos que minimicen la pérdida de agua en baños, cocinas, etc. como sistemas de doble descarga en inodoros, arreadores, temporizadores, sensores, sistema de encendido y apagado automático.
- 2) Incorporar estrategias de reaprovechamiento de aguas grises.
- 3) Incorporar sistemas de riego eficiente, como aspersión y goteo.

GESTIÓN DE RESIDUOS:

- 1) Incorporar un espacio en el interior del edificio para la separación de residuos secos reciclables. Contar con un Plan de Manejo de Residuos incorporado al reglamento interno del consorcio al momento de la conformación del PH.

Para poder realizar la evaluación de las estrategias bioclimáticas solicitadas y dar su aprobación, se deberá presentar en la instancia de factibilidad una declaración jurada con las prácticas a desarrollar. Las mismas deberán contar, en la instancia del visado, con toda la documentación de respaldo necesaria por cada una de las mismas. Se deberá presentar un estudio de balance térmico de los edificios a construir”.

U.V. 16 EXIMICIÓN DE PAGOS

U.V.16.1 EXIMICIÓN DE PAGOS DE TASAS MUNICIPALES POR DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EN ADOBE EN LA 4TA. SECCIÓN Y SECTOR DELIMITADO EN EL PRESENTE PUNTO

Quedará eximida del pago de Tasas Municipales en el caso que se demuelan las construcciones en adobe en los predios en los cuales se desarrollará el proyecto, durante cinco años desde que se otorga la habitabilidad, la zona incluida en el polígono delimitado por:

Costado Este de Av. San Martín desde Córdoba hasta Carlos Pellegrini, costado norte de Carlos Pellegrini desde Av. San Martín hasta Av. Mitre, costado Este de Av. Mitre desde Carlos Pellegrini hasta Videla Correa, costado norte de Videla Correa desde Av. Mitre hasta costado este de Av. Belgrano desde Videla Correa hasta General Mosconi, costado Sur de General Mosconi desde Av. Belgrano hasta Av. San Martín, costado oeste de Av. San Martín desde General Mosconi hasta Cadetes Chilenos, costado sur de Coronel Díaz- Los Pescadores desde Av. San Martín hasta Bajada de Arrollabes, costado oeste de Bajada de Arrollabes desde Los Pescadores hasta Santa Fe, costado este de Pedro B. Palacios – Gobernador Ricardo Videla desde Santa Fe hasta proyección costado norte de calle Córdoba, costado norte de calle Córdoba desde Gobernador Ricardo Videla hasta Av. San Martín.

Excluidos los frentistas Av. San Martín.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

SEGUNDA PARTE: DE LA EDIFICACIÓN (E)

CAPITULO E.I.

PROCESO Y GESTIÓN DE VISACION

E.I.1 TRAMITACIÓN

E.I.1.1 DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

Declárese obligatoria la presentación de la solicitud en formularios con los sellados que establece la Ordenanza Tarifaria, los que se adquirirán en la oficina que la Tesorería de la Municipalidad designe a tal efecto. Dichos formularios se presentarán para realizar las siguientes obras:

- a) Construir nuevos edificios, obras y construcciones.
- b) Ampliar, refaccionar o transformar edificios, obras y construcciones existentes.
- c) Cerrar, abrir o modificar vanos.
- d) Puentes para vehículos.
- e) Instalar vitrinas, toldos, carteleras, anuncios y toda otra instalación que requiera estructuras resistentes.
- f) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y de inflamables e instalaciones sanitarias en la vía pública.
- g) Construir nuevos sepulcros, ampliar o refaccionar los existentes.
- h) Modificar planos aprobados.
- i) Ejecutar demoliciones.

E.I.2.2: DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO

Declárese obligatoria la presencia de aviso de obra en formularios reglamentarios obrantes en la Dirección de Obras Privadas. Cuando el trabajo a realizar lo justifique, se deberá acompañar una memoria descriptiva de los mismos.

- a) Puentes para peatones y desagüe pluviales.
- b) Construir o modificar cierres al frente o divisorios de veredas, previa solicitud de instrucciones de línea y nivel.
- c) Ejecutar trabajos no incluidos en I.2.1. cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales y/o andamios.
- d) Renovar, modificar y refaccionar estructura de techos.
- e) Ejecutar cielorrasos y pisos.
- f) Realizar revoque, revestimientos o trabajos similares.

E.I.1.3 OBLIGATORIEDAD DE PRESENTACIÓN DE REPARTICIONES NACIONALES, PROVINCIALES Y/O AUTARQUICAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Es obligatoria la presentación de la solicitud de permiso y documentación correspondiente, para toda obra de construcción que se realice por intermedio de Reparticiones Nacionales, Provinciales y/o Autárquicas o que se efectúen con su intervención directa.

La presentación se ajustará a las disposiciones establecidas en el presente Código de Edificación y el pago de derechos de construcción, se determinará en base a lo indicado por el Código Tributario y la Ordenanza Tarifaria.

Las obras que se iniciaren sin haber cumplido con los trámites requeridos precedentemente, serán paralizadas y sancionados los profesionales actuantes de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones vigentes.

E.I.1.4 DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Para los trabajos que se detallan a continuación se deberá presentar la siguiente documentación, la que se ajustará a lo establecido en el apartado E. I.1.5

E.I.1.4.1: CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN REFACCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y/O CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

- a) Solicitud reglamentaria.
- b) Planos de proyectos y planillas de locales: dos copias.
- c) Certificados de líneas y niveles: una copia.
- d) Planos y planillas de estructura resistentes: dos copias.
- e) Planilla del Instituto de Investigaciones Económica y tecnológica: una copia.
- f) Póliza de seguro obrero o certificado que lo acredite: una copia. En su defecto el propietario hará manifestaciones en la solicitud de permiso de hacerse cargo de los riesgos del personal.
- g) Cómputo y presupuesto en el caso de refacciones o modificaciones de edificios existentes, firmado por el propietario y el constructor, con carácter de declaración jurada: una copia.
- h) Documentación concerniente a instalaciones eléctricas: dos copias.
- i) Documentación concerniente a instalaciones sanitarias, dos copias coloreadas y un original.
- j) Documentación concerniente a prevenciones contra incendios según lo estipulado en IV.7. del CE.
- k) Libro de obra, hoja por triplicado.
- l) Certificación de habilitación de matrícula profesional extendida por el Consejo Profesional de Ingenieros o Colegio de Arquitectos según Ley N° 5.809.

E.I.1.4.2 PARA MODIFICACIONES EN OBRAS Y/O CONSTRUCCIONES EN EJECUCIÓN

- a) Solicitud.
- b) Plano de las modificaciones o ampliaciones.
- c) Plano de estructura de las modificaciones o ampliaciones y su cálculo: dos copias simples.
- d) Las modificaciones deberán previamente ser visadas por la Dirección de Obras Privadas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

e) Cuando los trabajos sean parte del proyecto inicial sin contravenir las normas de este Código, podrán asentarse en el libro de obra, por el Director Técnico, con la indicación de que las mismas serán volcadas en el plano conforme a obra.

E.I.1.4.3 PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

a) Solicitud reglamentaria, en la que el propietario asume la obligación de construir el cierre y vereda reglamentarios o hacer las reparaciones necesarias que a juicio de la Dirección de Obras Privadas debieran efectuarse así como dejar el terreno limpio, libre de escombros y restos de edificación en el todo o parte cuya demolición ha solicitado.

b) Croquis de lo que se propone demoler, a escala (exclusivamente para demoliciones parciales): una copia.

c) Comprobante en el cual conste que el propietario del predio ha depositado en Tesorería, una suma cuyo monto establece la Ordenanza Tributaria, y que es en concepto de garantía para el cumplimiento de la obligación de construir cierre y vereda reglamentaria o hacer las reparaciones que a juicio de la Dirección de Obras Privadas debieran efectuarse, así como dejar el terreno, limpio, libre de escombros y restos de edificación en el todo o parte cuya demolición se ha solicitado. Dicho fondo será devuelto al propietario y a su solicitud una vez efectuados los trabajos correspondientes.

d) En un proyecto de obra nueva que incluya la demolición de edificio o parte de él, el cual sustituye no se aplicará el inciso c) como tampoco regirá para el caso en que las demoliciones parciales que se ejecuten no alteren las construcciones existentes con frente a la vía pública.

e) Se deberá hacer responsable técnico de la demolición un profesional habilitado el que firmará para constancia el formulario de permiso.

E.I.1.4.4 PARA CONSTRUCCIONES DE SEPULCROS

a) Solicitud.

b) Plano general: dos copias

c) Plano de estructura reciente y cálculo de la misma: dos copias simples.

d) Cómputo y presupuesto firmado por el propietario y constructor con carácter de declaración jurada.

e) Libro de obra.

f) Certificado de habilitación de matrícula profesional extendida por el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos respectivo.

g) Título o boleta de pago que acredite la titularidad del terreno.

h) Memoria descriptiva sobre tipo de construcción y materiales.

E.I.1.4.5 PARA OBRAS MENORES

a) Solicitud reglamentaria

b) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar: una copia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- c) Croquis a escala para los casos en que la Dirección de Obras Privadas lo estime necesario: una copia.
- d) Cómputo y presupuesto firmado por el propietario y constructor, con carácter de declaración jurada: una copia.

E.I.1.4.6 EDIFICACIÓN POR ETAPAS

Cuando el edificio, construcción y obra, se ejecute por etapas será obligatorio establecerlo claramente en los planos, debiendo presentar la documentación completa de la parte a construir y los planos generales y de estructura de todo el edificio, de acuerdo al punto E.I.1.5.

E.I.1.4.7 PARA LA INSPECCIÓN FINAL

- a) Si no hubieran habido modificaciones del proyecto originario se deberá presentar:

Arquitectura, un juego de copias simple y dos juegos de copias orilladas de los planos exigidos para la tramitación del permiso.

Estructura, un juego de copias orilladas, exceptuando memoria de cálculo.

En caso que el propietario quiera llevarse un juego de copias visado al finalizar la obra, se deberá presentar un juego más de planos simple (sin orillar), pagando el sellado correspondiente.

- b) Cuando en el transcurso de la obra se hubiera introducido al proyecto originario, modificaciones, se deberán incluir en los planos conforme a obra, ya sea de Arquitectura o de Estructura. Dibujados conforme a la obra ejecutada y cuyas carátulas contendrán la leyenda "Planos conforme a obra".

Del plano conforme a obra se presentarán un juego de copias simples y dos juegos de copias orilladas de plano generales y sólo un juego de plano orillados de estructura.

E.I.1.4.8 PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS

- a) Solicitud reglamentaria.
- b) Planos de anteproyectos y planillas de locales: una copia.
- c) Certificación de línea y nivel: una copia.
- d) Certificado de habilitación de matrícula profesional extendida por el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos respectivo.

E.I.1.5 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación establecida en el punto E.I.1.4., deberá responder a las siguientes características.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.1.5.1 ESCALAS MÉTRICAS

Los planos deberán ser confeccionados en las siguientes escalas:

- a) Planos generales y de estructura resistente: 1:100 Y 1:50
- b) Vidrieras, anuncios, letreros, etc.: 1:20
- c) Construcciones funerales: 1:20
- d) Detalles de escaleras: 1:20
- e) Otros detalles: la escala que fije la Dirección de Obras Privadas.

La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar la presentación de planos en otras escalas, cuando ello lo exigiera la dimensión de la construcción. Todos los planos llevarán carátula según modelo indicándose en ella todos los datos que en él se consignan.

E.I.1.5.2 DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS DE EDIFICACIÓN

a) Planos Generales: planta baja, subsuelo, alta entresijos y techos; fachadas, cortes, Construcciones en azoteas, casillas de máquinas y tanques. Designación y número de todos los locales, patios y pasajes. Se indicarán: espesores de muros, distancias de los cuerpos de edificación y cierres municipales, tubos de ventilación, claraboyas y sus dimensiones, pozos absorbentes con sus distancias a ejes divisorios y líneas municipales. Además deberá indicarse nivel de planta baja con relación a cota de vereda y todas las cotas necesarias para el correcto dimensionamiento de la obra a construir. Deberá dibujarse el movimiento de las hojas de las puertas, proyección de la cubierta del edificio, artefactos sanitarios, máquinas y otros elementos que estuviesen adheridos a la construcción y/o que por su carácter pudieran producir ruidos o trepidaciones.

En todos los casos se marcarán en el plano, los árboles que existan frente al inmueble. En los planos del proyecto de edificios a construirse en propiedad horizontal que incluyen locales para garajes, deberán señalarse en éstos los espacios que se destinarán a estacionamiento de los vehículos, diferenciándolos de los espacios de circulación.

b) Planos de estructura

Plantas: se enumerarán las losas, vigas, columnas, tabiques, tensores, bases y todos los elementos estructurales.

Detalles de las losas nervuradas cualquiera sea el tipo de elementos de relleno empleado, indicando distancias entre nervios y dimensiones de los mismos y espesor de la capa de compresión.

Detalles de las bases y cuando se encuentren próximas a los ejes medianeros, su ubicación con respecto a los mismos.

Planillas de cálculo completas de todos los elementos de la estructura resistente, incluyendo la verificación sísmica según Código de Construcciones Antisísmicas.

Análisis de cargas de losas o cubiertas.

Indicación de las tensiones adoptadas y tipo de materiales usados.

Cálculo para las carpinterías de gran dimensión e influencia del viento.

c) Tamaño y plegado de los planos carátulas



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Los formatos de las láminas serán: máximo: ciento ocho por noventa centímetros, mínimo: treinta y seis por treinta centímetros. En todos los casos, en el extremo inferior izquierdo de la lámina, se dejará una pestaña de cuatro por treinta centímetros. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, la Dirección de Obras Privadas podrá permitir que rebaje el máximo fijado, a condición de que las medidas lineales de los lados formen cantidades enteras múltiples de dieciocho centímetros y de quince centímetros. Plegado de planos: Sea cual fuere el formato de la lámina deberá tener, sin incluir la pestaña, la medida de la carátula o sea dieciocho centímetros por treinta centímetros. El plegado se realizará de modo que quede siempre al frente la carátula.

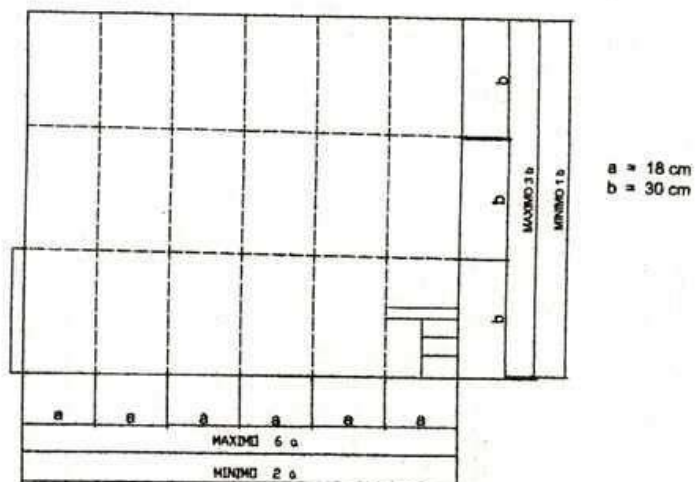
Carátula: Tendrá formato de dieciocho por treinta centímetros y se ubicará en la parte inferior derecha de cada lámina, según modelo establecido.

Plegado de planos: Sea cual fuere el formato de la lámina deberá tener, sin incluir la pestaña, la medida de la carátula o sea dieciocho centímetros por treinta centímetros. El plegado se realizará de modo que quede siempre al frente la carátula.

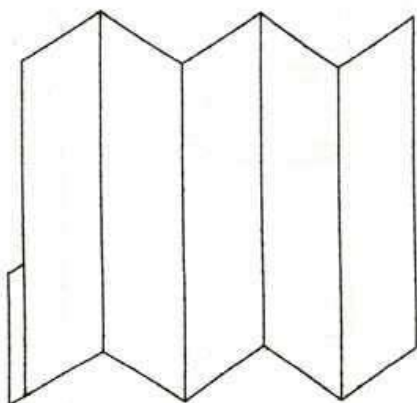


MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

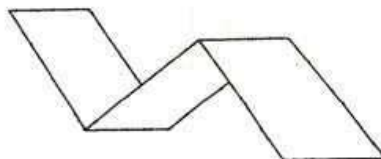
PLEGADO DE PLANOS



Primer paso : Plegado vertical



Segundo paso : Plegado horizontal





MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

CARATULA DE OBRAS PRIVADAS

OBRA: _____ ①		UBICACION: _____ ②		PROPIETARIO: _____ ③		DOMICILIO: _____ ④	
FIRMA PROPIETARIO _____ ⑤		AMPLIACION :% ⑦		SUP. PATIOS : ⑥		SUP. CUB. EXISTENTE = SUP. CUB. A CONSTRUIR = ⑥ SUP. ALEROS = SUP. CUB. TOTAL = ⑩	
PLANO DE _____ ⑧				ESC. 1: -- ⑨			
ZONA ⑪		SUP. TERRENO ⑫		NOM. CATASTRAL ⑬			
INDICES DE LA ZONA		INDICE DE PROYECTO		PADRON MUNIC. ⑭			
VALORES		SUP. CUB. (m ²)		FECHA ⑮			
FOS		VALORES		EXPOSICION N° ⑯			
MIN		⑮		PROYECTO: DOMICILIO ⑰			
MAX		⑮		CAT.: MAT.: ⑱			
MIN		⑮		CALCULO: DOMICILIO ⑲			
MAX		⑮		CAT.: MAT.: ⑳			
UBICACION		14 13 13 18 14 18		DIR. TEC.: DOMICILIO ㉑			
CALLE		CALLE		CONSTRUCCION: DOMICILIO ㉒			
CALLE		CALLE		CAT.: MAT.: ㉓			
VISACION PREVIA		VISACION FINAL		CAT.: MAT.: ㉔			
VISACION CALCULO		VISACION FINAL		CAT.: MAT.: ㉕			

Referencias carátula

1. Denominación concreta del trabajo a realizar.
2. Ubicación de la obra (Calle, N, Distrito y Dpto.)
3. Nombres y apellido del o los propietarios que figuren en los registros municipales.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

4. Domicilio legal del propietario, dentro del radio de la comuna.
5. Firma del titular reconocido sobre copia del plano.
6. Balance completo de las superficies por niveles.
7. En caso de ampliación indicar porcentaje de ésta con respecto a la construcción existente.
8. Especificación de lo que trata el plano (Ej. Plantas, Cortes, Estructura, etc.).
9. Indicar escalas adoptadas.
10. Especificar el número de plano, en forma correlativa.
11. Indicar la zona que corresponda según plano de zonificación.
12. Se indicará la superficie del terreno según mensura.
13. Indicar los valores índices de FOS. max. y min. según zonificación.
14. Indicar los valores índices de FOT. max. y min. Según zonificación.
15. Indicar la superficie cubierta resultante de la aplicación de los valores índices según FOS. y FOT. por la superficie del terreno.
16. Indicar los valores de índice de proyecto de FOS. y FOT.
17. Indicar la superficie cubierta de proyecto de FOS. y FOT.
18. Nombre de todas las calles perimetrales a la obra, indicando distancia a las esquinas y todas las medidas del terreno.
19. Indicar la nomenclatura catastral correspondiente a la propiedad.
20. Indicar el Padrón Municipal correspondiente a la propiedad.
21. Se colocará la fecha de iniciación del trámite.
22. Se colocará el número, letra y año de expediente otorgado por Mesa General de Entradas de la Municipalidad.
23. Indicar datos completos del profesional y su firma sobre copia. Se podrán unificar los casilleros cuando un profesional cumpla más de una función.

RELEVAMIENTOS

En caso de relevamiento se unificarán los casilleros de los profesionales y se colocará la función "RELEVO", indicándose los datos completos del profesional y su firma sobre copia. Los casilleros de VISACION se deberán unificar y colocar como título "VISACION PREVIA DE SUBSISTENCIA".

d) Rayados convencionales en planos

Se presentarán los planos indicando en ellas:

A construir: Muros, contornos con líneas gruesas, interior sombreado. Estructura (de hormigón): lleno.

Existente: Muros: contorno con líneas gruesa, interior rayado oblicuo espaciado. Estructura (de hormigón): contorno con línea gruesa, interior rayado apretado.

A demoler: Línea cortado (y punteado interior), ejecutada en el original del plano, o pintado en amarillo sobre copia heliográfica.

Leyendas: Las leyendas y detalles técnicos a incluirse se colocarán en los lugares libres de la lámina y donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.

Referencia: En todo plano se deberán indicar las referencias de los rayados convencionales utilizados, incluyéndose primordialmente, la de aquellos que se encuentren especificados en el detalle precedente.

Rayados convencionales: Serán nítidos, firmes y francos y en ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos.

Escritura: La escritura se ajustará a lo establecido por las normas I.R.A.M.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

e) Firmas en planos

Sólo se aceptarán las firmas realizadas sobre las copias heliográficas, no admitiéndose aquellas que se coloquen sobre el plano original. No se aceptarán aquellos planos a los que les falten firmas, tanto por parte del o los propietarios, como de todos los profesionales intervinientes en la etapa que corresponda a su actuación.

Se reconoce como firma del propietario, aquella que corresponda a la persona que se indique como titular de la propiedad, en la certificación de la Oficina de Padrones de la Municipalidad, no teniendo validez cualquiera otra firma, salvo que se adjunte autorización legalizada a favor del firmante.

E.I.1.5.3 DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS DE ANTEPROYECTO

a) Planos Generales:

Plantas: baja, subsuelo, altas, entrepiso

Fachadas, cortes, Construcciones azoteas, casillas de máquinas y tanques.

Designación y número de todos los locales, patios y pasajes. Se indicarán: espesores de muros, distancias de los cuerpos de edificación y cierres municipales.

Igualmente deberán indicarse niveles en plantas referidos al nivel de vereda y alturas totales y parciales en cortes, además de todas las cotas necesarias para el correcto estudio de la obra proyectada.

Deberá indicarse el movimiento en las hojas de las puertas, la proyección de la cubierta del edificio y/o aleros y/o marquesinas.

Deberán indicarse los artefactos sanitarios y de cocina y se marcará en plano los árboles que existan frente al inmueble.

En los proyectos que incluyan los locales para garajes deberán indicarse los espacios destinados a estacionamiento de vehículos diferenciándolos de los espacios de circulación.

b) Tamaño y plegado de los planos carátulas

Los formatos de las láminas, sus plegados y las carátulas deben responder a lo establecido en E.I.1.5.2. c) del presente Código.

c) Rayados convencionales

Se ajustarán a lo establecido en E.I.1.5.2. d)

E.I.1.6 DE LAS TRAMITACIONES

El Legajo formado por los documentos necesarios para la tramitación será presentado a la Dirección de Obras Privadas para su visación previa y para la liquidación de los derechos aforados.

Todos los derechos municipales inherentes a obras o construcciones a ejecutarse en un predio, deberán ser abonados antes de la iniciación de los mismos. Si la Empresa Constructora toma a su cargo el pago de los derechos de construcción y se dan facilidades de pago, el propietario se deberá hacer solidario por el monto de la deuda, independientemente de cualquier convenio que pueda existir entre las partes.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

No se dará curso a ningún expediente de edificación, si el Constructor o Empresa Constructora no tienen asegurados a los obreros y personal en general que trabajen en ella, salvo que quede la constancia escrita de que el propietario se responsabiliza por los accidentes que pudieran ocurrir en la obra. El seguro o la constancia del propietario, cubrirá los riesgos del fallecimiento, invalidez total o permanente, invalidez parcial permanente o transitoria, que puede ser física o intelectual.

La Municipalidad de la Capital no se obliga a notificación alguna respecto al trámite de los expedientes de edificación, debiendo el responsable informarse personalmente de su marcha, con lo que podrá subsanar oportunamente los inconvenientes que hubieren, efectuado las correcciones exigidas y no dejando vencer los plazos establecidos.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.1.6.1 PLAZOS PARA LA VISACION

Se establecen los siguientes plazos para la visación de la documentación presentada, cuando ésta satisfaga la exigencia de este Código.

- a) Quince días hábiles para las obras hasta quinientos metros cuadrados.
- b) Treinta días hábiles par obras de mayor superficie.
- c) Cuando sea necesario la intervención de otras Direcciones para la aprobación de la documentación, se ampliará el plazo a razón de siete días hábiles para cada una de las Direcciones intervinientes.
- d) Para el caso de obras, construcciones e instalaciones no contempladas en a) y b) los plazos los fijará la Dirección de Obras Privadas, no pudiendo exceder su plazo a treinta días hábiles.
- e) El Director de Obras Privadas, excepcionalmente podrá fijar a la presentación de la documentación un plazo mayor que los indicados en los apartados anteriores cuando las características de las mismas así lo justifiquen.
- f) Vencidos los plazos sin que se hubiera acordado la aprobación previa para iniciar la obra proyectada, el Director de Obras Privadas deberá iniciar dentro de las cuarenta y ocho horas y a pedido del recurrente la investigación correspondiente.

E.I.1.6.2 FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PERMISO

El permiso queda concedido cuando el Departamento Ejecutivo vise la documentación presentada, siendo esta fecha la que debe considerarse a los efectos de lo establecido en el Punto I.2.6.3. La ejecución de las obras se podrá iniciar después de retirar de la Dirección de Obras Privadas, el libro de obra presentado para su visación autorizado por el Director de la misma y con la constancia en el expediente de que se le ha otorgado el permiso. El libro de obra visado puede ser retirado por el Director Técnico, que figura en la documentación presentada, como así también el propietario de la obra.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.1.6.3 CADUCIDAD DE LOS PERMISOS CONCEDIDOS

Se considerará que ha caducado todo permiso de construcción cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha que ha sido concedido el permiso por parte del Departamento Ejecutivo, pasado el cual deberá solicitarse nuevamente el permiso y abonar por segunda vez los derechos de revisión de planos y actualización de los derechos de inspección.

Solamente se reconocerá el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de revisión de planos en aquellos casos en que al solicitarse nuevamente el permiso de construcción el proyecto no contenga modificaciones respecto del aprobado y archivado y siempre que las disposiciones vigentes al momento de la nueva revisión no obliguen a introducir cambios y/o modificaciones al mismo.

E.I.1.6.4 OBRAS PARALIZADAS

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante SEIS MESES, la Dirección de Obras Privadas de oficio o ante comunicación del propietario, profesional, constructor y/o empresa, dejará constancia en el expediente del estado en que se encuentran los trabajos, declarándolos paralizados y notificando de la resolución al propietario, profesionales y demás intervinientes, los que quedan desligados de la obra, siempre que el estado de seguridad de la misma lo permita y no existan infracciones imputables a ellos; y se archivará el expediente.
(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.1.6.5 PROSECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PARALIZADOS DE EDIFICIOS NO CONFORME AL CÓDIGO

Siempre que en el término de SEIS MESES a contar de la fecha de haberse declarado las obras paralizadas de acuerdo al Punto I.2.6.4., se reiniciarán los trabajos; el Departamento Ejecutivo autorizará la renovación del permiso de acuerdo a las normas anteriores a la vigencia de este Código.

Pasados los SEIS MESES, todo aumento de superficie cubierta se considerará como ampliación, debiendo encuadrarse en las normas que reglamenta a estas.
(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.1.6.6 CADUCIDAD DE PERMISOS CONCEDIDOS PARA EDIFICIOS NO CONFORME AL CÓDIGO

Se considerará que ha caducado todo permiso acordado anteriormente a la vigencia de este Código, cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar de la fecha de aprobación de la documentación, vencido el cual deberá ajustarse el proyecto a las normas en vigencia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.1.6.7 VISACION DE PROYECTOS DEFINITIVOS CON ANTEPROYECTOS YA VISADOS

Siempre que dentro de los noventa días contado a partir de la fecha de visación del anteproyecto por parte del Departamento Ejecutivo se presentará el proyecto definitivo, con la condición de que éste último no contenga modificaciones sustanciales respecto del primero, la aprobación se hará conforme a las normas vigentes en el momento de la visación del anteproyecto. Venciendo el término se archivarán las actuaciones.

E.I.1.7 OBLIGATORIEDAD DE CONOCIMIENTO DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Un propietario, profesional y/o empresa, por el sólo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al propietario, profesional o empresa, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

E.I.2 PROFESIONALES

E.I.2.1 ALCANCES DE LOS TÍTULOS PROFESIONALES

Para el ejercicio profesional en la Municipalidad de la Capital, regirán las disposiciones que, sobre alcances de títulos, tienen el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza respectivo, no siendo incumbencia Municipal la determinación de dichos alcances.

E.I.2.2 FUNCIÓN DE LOS PROFESIONALES ACTUANTES

Se precisan las responsabilidades de los profesionales actuantes en las construcciones que se realizan en el ámbito de ésta Comuna, como Proyectista, Calculistas, Director Técnico, Representante Técnico y Conductor de Obras, cuyas funciones se encuentren perfectamente delimitadas por el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza respectivo.

E.I.2.2.1 RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y CALCULISTA

Presentar toda documentación establecida en las reglamentaciones en vigencia y gestionar su aprobación en los plazos fijados para la misma.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

***E.I.2.2.2 RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO**

De retirar los permisos de construcción, presentar y gestionar la viisacion de planos CONFORME A OBRA y los de modificaciones y/o ampliaciones de las obras de ejecución, y de que estas no se ejecuten sin su debida y expresa autorización.

De depositar en la obra la documentación visada (planos, planillas, y libro de obra), dejando constancia en el libro de obra de esa entrega al constructor responsable, debiendo adjuntar la copia duplicado al expediente que obra en la Municipalidad, a efectos de la constancia para el caso de extravío de la documentación. La omisión de esta formalidad lo hará responsable del mantenimiento y conservación de la documentación.

De asentar en Libro de obra, la autorización para el llenado de estructuras de hormigón armado, cada vez que ello ocurra.

Será responsable de supervisar la correcta ejecución de los trabajos desde las excavaciones y submuraciones hasta la terminación de la obra.

En los planos se deberá indicar cual es el profesional responsable de la Dirección de Estructura, este deberá prestar su conformidad al llenado de toda estructura de la obra mediante autorización expresa en libro de obra, previo a la autorización del Director Técnico al Constructor para su ejecución.

De solicitar las inspecciones exigidas ante la Dirección de Obras Privadas, según mecanismos que ella determine

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.2.2.3 RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE TÉCNICO

De no iniciar las obras, hasta tanto se le haya entregado documentación visada, de cuyo mantenimiento y conservación será responsable.

Del mantenimiento y conservación del cartel de la obra, hasta el otorgamiento de la inspección final, de retirar los atajos, cercos, postes de luz provisorios etc., antes de que se solicite dicha inspección, sin cuyo requisito no se otorgará la misma siendo responsable de las penalidades a que ello da lugar.

De la ejecución de la vereda de acuerdo a los niveles otorgados y lo establecido en el Código de Edificación, como así también de los puentes y/o tapado de acequias en el caso de que las disposiciones lo permitan.

De la colocación del cerco de obra, de los andamios, bandejas y demás sistemas de protección que se ejecuten durante el transcurso de la obra; de la conservación de la vereda existente.

De mantener la obra en perfectas condiciones de seguridad e higiene.

De mantener los escombros y materiales de obra según lo establecen las disposiciones del Código de Edificación. De los daños y/o perjuicios que se causen a las propiedades vecinas y/o a las personas que habiten o transiten, por la falta de adopción de las seguridades, indicadas en este Código.

Del tapado de las cañerías eléctricas, debiendo requerir de profesional responsable, la correspondiente autorización.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART.1º)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.2.2.4 RESPONSABILIDAD DEL CONDUCTOR DE OBRA

Asume la misma responsabilidad y obligación del representante técnico.

E.I.2.2.5 RESPONSABILIDADES NO ESPECIFICADAS

Las responsabilidades que no se encuentren especificadas en la presente disposición, serán determinadas por la Dirección de Obras Privadas, con la conformidad del Departamento Ejecutivo.

E.I.2.2.6 CAMBIOS DE FIRMA

Para los cambios de firmas de los distintos profesionales se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de cambio de firma subscripta por el o los profesionales renunciantes y aceptantes y el propietario.
- b) Habilitación de el o los profesionales aceptantes mediante constancia en el expediente, previa constatación de inscripción en el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos respectivo.
- c) Se dejará constancia en expediente y libro de obra del estado de la construcción, el que será refrendado por los profesionales que se hagan cargo de la misma.
- d) El cambio de firma no deslinda las responsabilidades contraídas por los profesionales renunciantes, sobre lo realizado hasta el momento en que se efectúa el estado de obra.

E.I.2.2.7 La no concurrencia de los profesionales y/o inscriptos a la obra, no deslindará la responsabilidad que les puede corresponder por los actos que en la misma se desarrollan debiéndose dejar expresa constancia, mediante libro de obra y/o actuaciones, de las ordenes que se impartan a los distintos profesionales intervinientes y que no sean cumplimentadas, a los efectos de que se deslinden responsabilidades; caso contrario se hará pasible de la sanción el profesional y/o inscripto que corresponde de acuerdo a las funciones determinadas precedentemente.

E.I.2.3 ESTABLECENSE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS PROFESIONALES QUE ACTÚAN EN LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

***E.I.2.3.1 RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y CALCULISTA**

Gestionar la visación previa del proyecto y del cálculo por el Departamento Técnico, de acuerdo a las normas y plazos estipulados en los Reglamentos en vigencia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

***E.I.2.3.2 RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO**

Asentar en el libro de Obra la autorización para el tapado de cañerías previa aprobación del Director Técnico de la obra. Presentar y gestionar la visación de los planos conforme a obra, los de modificaciones y/o ampliaciones de las obras en ejecución. Será el responsable de toda ampliación y/o modificación que se realice en la obra y del aspecto técnico de las instalaciones eléctricas y conjuntamente con el Ejecutor o Responsable Técnico, será responsable de que los trabajos se adecuen a las reglamentaciones vigentes y se ejecuten correctamente.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.2.3.3 RESPONSABILIDAD DEL EJECUTOR

Será responsable de que los trabajos de Instalación eléctrica, se adecuen a las reglamentaciones, de su correcta ejecución y de no realizar la habilitación de instalaciones sin autorización previa. De requerir el tapado de cañerías eléctricas con posterioridad a la correspondiente autorización

E.I.2.3.4 RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE TÉCNICO

Tendrá las mismas funciones, obligaciones y responsabilidades que los profesionales que realizan proyectos, cálculos, dirección técnica y ejecución de las instalaciones eléctricas, según sea la actuación que le corresponda a la obra.

E.I.2.4 CAMBIOS DE DOMICILIOS DE PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS

Cuando un profesional o una empresa matriculada, cambie de domicilio, deberá comunicarlo a la Dirección de Obras Privadas, en forma personal o mediante nota presentada ante Mesa General de Entradas, dentro de los cinco días de producido el cambio de domicilio.

Todo propietario que cuente con actuaciones municipales en trámite, tienen la obligación de comunicar cualquier cambio de domicilio, en igual tiempo y forma que el establecido para profesionales y empresas.

Si de los cambios de domicilios resulta que los últimos se ubican fuera del radio de la Comuna, se deberá fijar domicilio dentro de ésta o en su defecto en Mesa General de Entradas de la Municipalidad de la Capital.

E.I.3 EJECUCIÓN Y CONTRALOR DE LAS OBRAS

E.I.3.1 DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Aprobada la documentación establecida en E.I.1.4, los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados debiendo cumplir con:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.3.1.1 LETRERO DE OBRA

Se ajustará a lo siguiente:

- a) Es obligatorio colocar en el frente de toda obra en ejecución, un cartel en idioma nacional que indique quién es la persona o quienes son las personas que actúan como "Proyectista", como "Calculista", como "Director" y "Constructor" de la misma.
- b) Podrá figurar dentro del cartel obligatorio o en cartel separado, la nómina de los contratistas o subcontratistas, lista que siempre tendrá importancia secundaria, como ubicación, como tamaño y visibilidad de caracteres.
- c) Las leyendas o planos correspondientes al edificio o el nombre del propietario del mismo deberán figurar en cartel aparte y ocupando, dentro del cartel general, una zona perfectamente separada, con referencia a la comprendida por el cartel obligatorio y reglamentario.
- d) Durante todo el tiempo que dure la construcción deberán mantener los carteles en perfecto estado de conservación y limpieza.
- e) El cartel reglamentario deberá estar colocado en sitio y altura convenientes y todas sus letras deberán ser del tamaño y forma apropiado a fin de ser legibles íntegramente desde la acera opuesta.
- f) Los carteles que especifiquen la función y el título habilitante de las personas que intervengan en la obra, nunca podrán tener una altura menor de cinco centímetros, ni mayor de dos tercios del tamaño correspondiente a las letras de los nombres. Las letras que indiquen el domicilio, podrán ser menores que las que designan el título y función.
- g) En el cartel reglamentario, el tamaño, color, tipo y visibilidad de las letras correspondientes a funciones, nombres y títulos de las diferentes personas que intervengan en la obra, deberán ser iguales entre sí.
- h) Cuando el proyectista, el Director o el Constructor acostumbre a usar como característica alguna rúbrica o distintivo especial, éste podrá figurar en una zona separada del cartel obligatorio o en cartel separado.
- i) En el cartel obligatorio, a cada nombre debe anteceder la palabra que determina su injerencia en la obra o posponer al mismo el título y el domicilio legal inscripto en el registro correspondiente del Consejo Profesional.
- j) En el cartel obligatorio no se permitirán otras palabras que las de proyecto, cálculo, dirección y construcción, para especificar las actividades que pudieran tener las personas dentro o fuera de la obra.
- k) No se permitirá usar en los carteles otro título que aquel con que se está inscripto en el Registro correspondiente del Consejo Profesional.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

l) Cuando varias personas o cuando una entidad figuran bajo razón social, abajo de dicha razón debe constar el nombre de su representante técnico, en forma clara que no deje lugar a dudas, con el título que, de acuerdo al registro del Consejo Profesional, lo capacite para desempeñar la función que la firma se atribuye.

m) En el caso de varios profesionales que integren una firma, no es necesario que figuren con el nombre completo, siempre que inscriban en el registro del Consejo Profesional, dicha firma detallando el nombre íntegro y el título que cada uno le corresponda.

n) Modelos de carteles para obras:

1) Cuando cada firma desempeña una actividad distinta.

PROYECTO: Nombre, Título, Domicilio

CALCULO: Nombre, Título, Domicilio

DIRECCIÓN: Nombre, Título, Domicilio

CONSTRUCCIÓN: Nombre, o firma, Título, Domicilio

2) Cuando una firma realiza dos actividades:

PROYECTO Y DIRECCIÓN: Nombre, Título, Domicilio

CONSTRUCCIÓN: Nombre o firma, Nombre del
Profesional, Título, Domicilio

ñ) Para los casos que no estén previstos por el presente Reglamento, el Consejo Profesional queda facultado para indicar como debe ser realizado el cartel.

o) Las inscripciones en las obras determinadas no podrán alterar el contenido del cartel obligatorio en lo que respecta a funciones y título habilitante.

p) Las infracciones al presente reglamento serán penadas por el Consejo Profesional, en la forma que lo determina el Decreto Ley N° 51-E-1945.

También deberá figurar en el letrero de obra el número de expediente municipal.

E.I.3.1.2 DOCUMENTACIÓN EN OBRA

En las obras debe guardarse en buen estado las copias aprobadas de todos los planos presentados en la Dirección de Obras Privadas, y el libro de Obra. El libro de obra deberá ajustarse a lo indicado por el Decreto N° 21-1963 que establece:

E.I.3.1.2.1 LIBRO DE OBRA

Implántase para todas las obras privadas de ingeniería y arquitectura que se ejecuten en la Provincia, el "Libro de Obra". El mismo deberá ser llevado con carácter obligatorio bajo la responsabilidad del constructor o instalador, por si mismo o por su representante técnico y no podrá ser retirado de la obra en tanto dure su ejecución salvo excepciones establecidas en el punto E.I.3.1.2.1.4



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.3.1.2.1.1 El libro de Obra, deberá reunir las siguientes características: de hojas rayadas y foliadas, perforadas para permitir su extracción y por Triplicado, con no menos de treinta (30) hojas.

E.I.3.1.2.1.2 Deberá ser presentado en la Dirección de Obras Privadas del Municipio, para ser sellado y rubricado por el Director o por la persona que desempeñe dichas funciones, o por la Repartición interviniente.

E.I.3.1.2.1.3 En el Libro de Obras deberá asentarse:

- a) En la primera hoja: Título de la obra y firmas del propietario o su representante autorizado, del constructor o instalador o de la persona representante, cuando se trate de empresas y de cada uno de los técnicos intervinientes, con aclaración de las funciones de cada uno;
- b) Actas de iniciación, paralización y finalización de obra;
- c) Inspecciones y demás actos de verificación de competencia provincial o municipal;
- d) Ordenes de servicio de la Dirección Técnica y todo acto relacionado con la actividad de los profesionales intervinientes en lo que se refiere a la obra.
- e) Pedidos de la empresa constructora o instaladora.

El comitente podrá realizar asientos en el "Libro de Obra" únicamente cuando dicho asiento sea refrendado conjuntamente con el Director Técnico.

E.I.3.1.2.1.4 "El Libro de Obra" sólo podrá ser retirado de la obra en los siguientes casos:

- a) A la terminación de la misma, momentos en que será presentado en la Municipalidad o repartición interviniente respectiva para solicitar inspección final;
- b) Cuando la obra se paralizara definitivamente o por un lapso superior a noventa días, agregándose en este caso el Libro de Obra al expediente respectivo;
- c) A requerimiento judicial, debiendo suplantarse, mientras continúe la ejecución de la obra con otro libro de iguales condiciones y en continuación del original.

E.I.3.1.2.1.5 El "Libro de Obra" deberá ser llevado en orden cronológico, con anotaciones sin espacios intermedios en blanco, sin enmienda ni raspaduras que pudieran hacer desaparecer o alterar el sentido del escrito que en él se asentó.

E.I.3.1.2.1.6 Los organismos técnicos municipales o provinciales competentes verificarán el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto y ordenarán la inmediata paralización de las obras que correspondieren cuando se comprobare la inexistencia dentro del obrador del "Libro de Obra".

E.I.3.1.2.1.7 Otorgando el certificado final de obra, las Municipalidades o Reparticiones intervinientes remitirán al Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos y Colegio de Arquitectos, el Libro de Obra, para su conocimiento y archivo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.3.1.2.1.8 Los actos de verificación que por su importancia debieran presentarse en el "Libro de Obra" y ello no se hiciere, se considerarán como no realizados, a los efectos que correspondiere, salvo prueba en contrario.

E.I.3.1.3 SOLICITUD DE INSPECCIONES CIVILES

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico de las mismas deberá solicitar a la Municipalidad, en forma personal, las inspecciones que mas abajo se detallan.

En caso de que la Municipalidad no realizara las inspecciones solicitadas en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar la prosecución de los trabajos.

Las inspecciones solicitadas serán las siguientes:

a) Inspección Previa

Al momento de iniciarse el expediente, se deberá fijar fecha para la inspección previa al comienzo de los trabajos, debiendo disponerse personal a tal fin en la obra.

b) Inspección de zanjas y excavaciones para fundaciones y arranque de columnas.

Se solicitará una vez excavadas las zanjas y pozos de cimientos y fundaciones, con 24 hs. de anticipación como mínimo al hormigonado de las mismas.

En caso que por la magnitud de las excavaciones, no se ejecute el arranque de columnas deberá desdoblarse esta inspección, solicitándola por separado.

De no existir acto de iniciación de la obra, asentado en libro de obra, la fecha de otorgamiento de la primera de estas inspecciones será considerada como iniciación de obra.

c) Vigas de fundación verificación de Línea y nivel.

Se solicitará con 24 hs. de anticipación como mínimo al hormigonado de las mismas, con bases y cimientos ejecutados, encofrados y con las armaduras de hierro colocadas en su sitio con expresa determinación de diferencia de nivel entre vereda y nivel interior de ingresos peatonales y vehiculares.

Cuando el muro de fachada lleve revestimiento, deberá preverse la distancia necesaria para que una vez revestido dicho muro quede en línea, debiéndose en este caso, solicitarse en carácter provisorio, conjuntamente la inspección de viga de fundación y verificación de líneas y niveles con la aclaración del tipo de revestimiento que se colocará; una vez terminado éste deberá solicitarse verificación definitiva.

d) Tabiques, columnas, vigas, losas y otros elementos estructurales.

Se solicitará con 24 hs. de anticipación como mínimo al hormigonado de las mismas con tales elementos encofrados y las armaduras de hierro colocadas en su sitio, de acuerdo a lo estipulado en los planos aprobados y a lo que establece el Código de Construcciones Sismorresistente vigente.

e) Estructuras metálicas y de madera.

Se solicitará inspección al terminarse las mismas y ubicarlas en su sitio, excepto las que deban quedar ocultas, que deberá solicitarse la inspección antes de ocultarlas.

f) Inspección de habitabilidad



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La Municipalidad extenderá el certificado de habitabilidad cuando la obra cuente con: revoques grueso, contrapiso, vereda en contrapiso de hormigón, carpintería colocada con vidrio, artefactos sanitarios (inodoros, lavatorios, duchas y piletas de cocina), e instalaciones eléctricas en servicio.

La certificación de habitabilidad tendrá validez por un año, vencido el cual podrá solicitarse una nueva certificación.

No se permitirá la ocupación o el uso del edificio hasta tanto no se haya extendido el certificado de habitabilidad.

En caso de que fuera necesario se recurrirá al auxilio de la fuerza pública para desalojarlo.

g) Inspección Final

Se solicitará dentro de los diez días hábiles de terminada la obra. En caso de no solicitar esta inspección estando la obra terminada, la Municipalidad emplazará al Director Técnico a efectos de dar cumplimiento a tal requisito.

h) Reiniciación de obras paralizadas

Previo a la reiniciación de toda obra paralizada por un término no superior a los seis meses, se deberá solicitar inspección de estado de obra de la que se dejará constancia en el expediente y libro de obra debiendo tomar conocimiento los profesionales actuantes.

***E.I.3.1.4 INSPECCIONES DE OBRAS SANITARIAS**

Durante la ejecución de la obra el Director Técnico de la obra, deberá dar aviso a la Municipalidad de las siguientes inspecciones, debiendo solicitarlas con 24 hs. de anticipación como mínimo si es en forma personal o 48 hs. de anterioridad como mínimo si es por otras vías.

En caso de que la Municipalidad no realizara la inspección solicitada en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar la prosecución de los trabajos.

a) BASE DE CLOACA, CAÑO DESCARGA Y VENTILACIÓN

Se fijará inspección de base de cloaca previo al tapado de las zanjias, debiendo encontrarse los caños colocados con las pendientes determinadas. Con respecto a los caños descarga y ventilación, comprende toda la distribución de cloaca que descarguen a dicha columna cloacales; éstas no podrán cubrirse sin estar otorgada la inspección por el agente municipal. Estas inspecciones se podrán solicitar en forma parcial o total.

b) PRUEBA HIDRÁULICA DE LA BASE DE CLOACA

Esta se fijará con la base de cloaca con los caños en forma cubierta o descubierta. La finalidad de esta inspección es la de verificar que las uniones de los caños estén bienselladas, por tal motivo previendo perdidas en las instalaciones.

c) ALBAÑAL, HORIZONTAL DE COLUMNAS Y CILINDRO VERTICAL



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Albañal y horizontal de columnas deberá solicitarse la inspección con caño descubierto y con la pendiente definida para una vez otorgada la inspección se proceda al tapado de las mismas. En caso del Cilindro vertical se solicitará antes de ser tapado por algún material desplegado y debe comprender la colocación de los embudos.

Esta se podrá solicitar en forma parcial o total.

d) DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, CISTERNA Y TANQUE DE RESERVA

La distribución de agua, ésta se podrá solicitar en su totalidad o parcializada a cañería descubierta.

La cisterna y el tanque de reserva, será solicitada la inspección de colector, ventilación de tanque y si es de H° A° la impermeabilización, como así también las ventanas de limpieza.

e) FINAL DE OBRA

Se podrá solicitar la final de instalación sanitaria, sin la necesidad de tener la totalidad de los artefactos colocados. Solamente se podrán colocar una cantidad de artefactos para verificar el funcionamiento de las instalaciones.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3280, ART 2°)

E.I.3.1.5 INSPECCIONES DE OBRAS ELÉCTRICAS

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico de las instalaciones electromecánicas deberá solicitar inspección con 24hs. de anticipación como mínimo, para la verificación de las siguientes inspecciones:

a) Cañerías en losas y techos de madera, vigas y cielorrasos suspendido: Se solicitará previo el tapado de las cañerías que se ejecuten; total o parcialmente y para cada planta o nivel.

b) Cañerías sobre losa y su recubrimiento: Cuando las cañerías se ejecuten sobre losa hormigonada o prearmada, se deberá solicitar la verificación de los trabajos y con posterioridad proceder al recubrimiento de las mismas con una capa de concreto, en presencia del Inspector.

c) Cañerías en muros, montantes, tableros, tabiques de hormigón, columnas y tabiques livianos: Se fijará inspección para la verificación de las cañerías previo su tapado, debiendo encontrarse las cajas amuradas con concreto y/o fijadas al igual que las cañerías, con los elementos previstos por la presente Norma.

d) Instalaciones subterráneas y bajo piso: Se fijará inspección previa a proceder al tapado de zanjás o contrapiso, debiendo encontrarse ejecutado, es decir el conductor tendido y los elementos colocados de acuerdo a la Reglamentación vigente.

e) Jabalina de puesta a tierra y/o electrodo de pararrayos: Se fijará inspección una vez que el dispersor se encuentre presentado en el pozo y teniendo los elementos (carbonilla, turba, gel, etc.) necesarios para disponer el tapado en presencia del Inspector.

f) Final de obra, relevamiento, ascensores: Se fijará inspección cuando los trabajos se encuentren terminados y de acuerdo al plano aprobado; previo a la habilitación o puesta en servicio de la instalación (salvo que se trate de relevamiento con conexión previa). El profesional deberá tomar los recursos para que se encuentre personal idóneo con la herramienta y elementos necesarios para atender los requerimientos del Inspector.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

g) Instalaciones eléctricas de letreros y marquesinas: Se fijará inspección previa su habilitación, debiendo el profesional tener los recaudos para que el Inspector pueda verificar la instalación eléctrica de alimentación (tableros, cañerías, cableado) y propia interna del letrero o marquesina.

E.I.3.2 DE LA INSPECCIÓN Y DEL CONTRALOR DE LAS OBRAS

La Municipalidad ejercerá los controles de las obras mediante todas las inspecciones que estime conveniente, debiendo:

a) Acceso de Inspectores:

Toda persona que tenga relación directa o indirecta con edificios o predios, debe permitir el acceso y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal, mediante comprobante que lo habilite. En su defecto dicho inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato y solicitará el auxilio de la fuerza pública para proceder a efectuar la inspección y ordenar si correspondiere, la inmediata paralización de las obras.

b) Del control y horario de inspección:

Las vistas serán efectuadas dentro del horario de obra. La inspección comprenderá el control y ejecución de obra, y su conformidad con los planos aprobados; calidad, materiales y procedimientos técnicos usados. El inspector rubricará el libro de obra de cada inspección dejando constancia sobre la ejecución de los trabajos.

El inspector por intermedio del libro de obra, podrá solicitar la presencia de los Directores de la obra, fijando con posterioridad a veinticuatro horas el día y hora para la presencia de los mismos.

El profesional podrá solicitar por escrito en el expediente de construcción, la presencia del inspector en la obra a su cargo conviniendo día y hora y mencionando la causa del requerimiento.

Cuando los trabajos no sean realizados de acuerdo a las normas establecidas por este Código y/o no respondan a la documentación aprobada, el inspector dejará constancia en el libro de obra sobre tal incumplimiento.

c) Sanciones:

En caso de que el Director Técnico y/o Estructuras no se hicieren presentes en la fecha y hora establecida, como asimismo no se subsanen dentro del plazo notificado las infracciones observadas, el inspector podrá ordenar la paralización inmediata de la obra.

A ese efecto la Inspección dejará constancia en el libro de obra y notificará elevando una copia a la Dirección de Obras Privadas.

d) Responsabilidad en la obra:

Los profesionales intervinientes responden ante la Municipalidad de todo lo que pueda ocurrir durante la ejecución de sus obras, de todas las multas y penas a que dieren lugar por infracciones y del fiel cumplimiento de las disposiciones vigentes.

***I.3.3. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS**



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Se consideran clandestinas las obras realizadas sin que se haya solicitado previamente el permiso municipal correspondiente.

a) Cuando se constate la existencia de una obra clandestina, la Dirección de Obras Privadas notificará al propietario del inmueble para que en un plazo máximo de quince días presente la documentación de planos conforme a obra, confeccionado por un profesional habilitado por el Consejo Profesional de Ingenieros, o el Colegio de Arquitectos.

Si el propietario no diera cumplimiento a esta obligación, se aplicarán las sanciones previstas en I.4.3.1.

b) Si las obras clandestinas resultaren realizadas de acuerdo a las normas técnicas, urbanísticas, funcionales, de seguridad y de usos prescriptos en este Código y/o en cualquier otra disposición municipal, el propietario deberá abonar el pago de los derechos de construcción correspondiente, los que serán aforados de acuerdo al arancel en vigencia en el momento de realizarse el aforo.

c) Si las obras clandestinas resultaren realizadas en contravención a las normas vigentes, la Dirección de Obras Privadas procederá según I.4.5.7.

En caso que fuera posible ejecutar obras de reforma que pusieran el edificio en condiciones reglamentarias, el propietario podrá solicitar el permiso para realizarlas, debiendo en este caso abonar los derechos correspondientes y las multas indicadas en I.4.3.1.

d) En todos los casos los profesionales y Empresas que hubieran intervenido en las obras clandestinas serán sancionados según se establece en I.4.5.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3173/93, ART. 1º)

***E.I.3.3.1: REGIMEN DE MULTAS PARA CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS**

1) De acuerdo al punto E.I.3.5.9 apartado 2, por haber construido sin permiso municipal corresponde una multa equivalente a 10 veces el aforo que se determine por los trabajos realizados.

2) Independientemente al anterior, que se aplica en todos los casos, se impone una multa en los siguientes casos:

a) Vencido el plazo de quince días otorgados para la presentación de la documentación y sin cumplimentar corresponde aplicar una multa de:

Hasta 50 m2	500 UP
Entre 50 m2 y 300 m2	700 UP
Más de 300 m2	1000 UP

b) A los 60 días del primer emplazamiento y sin necesidad de nuevas notificaciones corresponde aplicar una multa de:

Hasta 50 m2	1000 UP



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Entre 50 m2 y 300 m2	1500 UP
Más de 300 m2	2500 UP

c) A los 120 días del primer emplazamiento y sin necesidad de nuevas notificaciones corresponde aplicar una multa de:

Hasta 50 m2	2000 UP
Entre 50 m2 y 300 m2	3000 UP
Más de 300 m2	5000 UP

d) Al año del primer emplazamiento y sin necesidad de nuevas notificaciones corresponde aplicar una multa de

Hasta 50 m2	4000 UP
Entre 50 m2 y 300 m2	6000 UP
Más de 300 m2	10000 UP

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3863/13, ART. 102º)

E.I.3.4 DEL USO DE LA FUERZA PÚBLICA

Cuando la orden de paralización de los trabajos o demolición no sea cumplida, se procederá según lo establece la Ley Orgánica 1079.

E.I.3.5 DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES

El incumplimiento y/o violación por parte de los profesionales, técnicos, idóneos, instaladores, empresas en adelante "responsables", propietarios y/o personas de las normas establecidas en este Código y/o por las causas que se indiquen las harán pasibles de penalidades.

La imposición de una penalidad no revela al infractor del cumplimiento estricto de las disposiciones en rigor o sea la corrección de las faltas que la motivaron.

Las penalidades a aplicar podrán ser:

- a) Apercibimiento.
 - b) Paralización de la obra.
 - c) Multas cuyo monto se establecerá con relación a la importancia de la infracción.
 - d) Paralización de la obra y multa.
 - e) Suspensión para los "responsables" con inhabilitación en el ámbito de la Municipalidad de la Capital hasta cinco años.
 - f) Demolición de construcciones y/o restitución a su estado primitivo.
 - g) Demolición de construcciones y/o restitución a su estado primitivo y multa.
- Estas penalidades se aplicarán por las siguientes infracciones.

E.I.3.5.1 APERCIBIMIENTO



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Por no dar aviso de iniciación de obras como las indicadas en el punto E.I.1.2 y en los casos establecidos en el punto E.I.3.5.9

E.I.3.5.2 PARALIZACIÓN DE OBRA

- a) Por no tener la documentación visada en obra, se reitera inspección en 48 hs.
- b) Por sustracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/u hormigón, u otros elementos estructurales.
- c) Cuando se constate la ejecución de trabajos que no se ajustan a documentación visada, permitiéndose solamente los trabajos de adecuamiento.
- d) Cuando se produjo un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra; cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo, en lo que hace a la seguridad pública, o hacia terceros o sus bienes en propiedades colindantes, o la poca resistencia de muros, vigas, columnas o cualquier otro elemento estructural o mala calidad de los materiales empleados, aún cuando fueran suministrados por el propietario.
- e) En los casos previstos en el punto E. I.3.2. c).
- f) En los casos de construcciones clandestinas en construcción ya sea de acuerdo a normas vigentes o las que sea necesario ejecutar obras para la adecuación de las mismas a normas vigentes, hasta tanto sea visada la documentación requerida para otorgar la subsistencia de tales obras.

***E.I.3.5.3 MULTAS**

Por la infracción a Artículos del presente Código y en los siguientes casos:

- 1) En los casos expuestos en el Punto I.4.5.2.independientemente a la paralización de los trabajos.
- 2) En el caso de obras clandestinas construidas de acuerdo a normas vigentes, o en las que sea necesaria ejecutar obras para la adecuación de las mismas a normas en vigencia.
- 3) Cuando al momento de realizarse inspección de avance de obra, el libro de obra no se encuentra actualizado en correspondencia con los trabajos ejecutados y/o en ejecución.
- 4) Por ejecutar ampliaciones y/o modificaciones en las partes vitales proyectadas en los planos sin solicitarse previamente el permiso respectivo.
- 5) Por introducir en la obra y sin permiso, modificaciones en las partes vitales, como ser: aprovechamiento no autorizado de muro, cambio de vigas y columnas, supresión de algún elemento resistente.
- 6) Por no solicitar en su oportunidad los conformes de líneas y niveles y las inspecciones de habitabilidad y final de obra.
- 7) Por cubrir pozo negro con la tapa de hormigón sin dar aviso a la Dirección de Obras Privadas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- 8) Por la falta de colocación del letrero de obra o falta de datos en el mismo.
- 9) Por actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los Inspectores.
- 10) Por no cumplir las ordenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en el presente Código 800 UP

Excepto:

- Fijar días y hora de inspección: 150 UP
- Colocar cesto de residuos: 150 UP
- Orden de paralización de los trabajos: 1200 UP

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3863/13, ART. 102°)

- 11) Por derrumbes parciales o totales, causados por deficiencias de ejecución, por malos materiales empleados o por modificaciones de estructuras.
- 12) Por la permanencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y/o veredas en contravención al Art. IV.4.4.11. del presente Código.
- 13) Por no retirar cerco de obra, de acuerdo a lo especificado en el Art. IV.2.4. del Presente Código.
- 14) Cuando se compruebe que el letrero de obra ostenta el nombre de un responsable que no sea el propietario, calculista, Director Técnico, constructor o subcontratista tanto de la obra civil, como las de instalaciones, que figura en el Expediente Municipal.
- 15) Por no cumplir la separación de colindancia y demás disposiciones establecidas en el Punto IV.9.1., del presente Código.
- 16) Por infracciones cometidas en el Cementerio.
 - a) Por iniciación de excavaciones antes del otorgamiento del permiso.
 - b) Por falta de entablonado en boca de fosa, transcurridos tres meses de paralización de la bóveda.
 - c) Por no llenar la excavación antes de seis meses de paralizada la obra.
 - d) Por daños causados por obreros y/o constructores a panteones (particulares o de sociedades), mausoleos, bóvedas, etc.
 - e) Por permanencia de escombros y/o materiales.
- 17) Por colocar cartel publicitario en la vía pública en forma antirreglamentaria.
- 18) Por no construir cierres de baldíos.
- 19) Por no demoler cornisas y parámetros antirreglamentarios o que representen peligro a la seguridad pública.
- 20) Por efectuar aperturas de pozos sumideros en edificios con frente a calles que posean red cloacal.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- 21) Por la falta de colocación de chapa de numeración en edificios nuevos o aperturas de puertas.
- 22) Por cortar o trasladar un forestal sin permiso previo.
- 23) Por falta de veredas reglamentarias.
- 24) Por infracciones o deficiencias en la ejecución.
- 25) Por no retirar andamios dentro de los plazos establecidos.
- 26) Por infracciones y/o deficiencias en la instalación o funcionamiento de estaciones de servicios y estacionamientos de vehículos, de acuerdo a Ordenanza N° 3.111/92 y 3.112/92.
- 27) Por falta de limpieza, desmonte y/o nivelación de terrenos baldíos.
- 28) Por falta de reparación de cierres, veredas, y/o puentes.
- 29) Por no acatar la orden impartida por el Departamento Ejecutivo, Dirección y Jefatura de Departamento.
- 30) Por sobrepasar la altura de basamento reglamentario.
- 31) Por no cumplir con los retiros mínimos obligatorios.
- 32) Por no contar los locales construidos con la altura mínima reglamentaria.
- 33) Por no ajustarse las aberturas de iluminación y/o ventilación realizadas a las dimensiones mínimas establecidas en Código de Edificación.
- 34) Por no contar con las dimensiones reglamentarias, los anchos de circulaciones, accesos y salidas a patios.
- 35) Por no cumplir, la obra ejecutada con las condiciones térmicas y acústicas.
- 36) Por falta de cumplimiento a las prevenciones contra incendios.
- 37) Por utilización de cocheras obligatorias con otros usos.
- 38) Por infracciones a las disposiciones vigentes, cuya multa no se encuentra especificada.
(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

*** E.I.3.5.4: PARALIZACIÓN DE OBRAS Y MULTA**

- a) Por iniciar las obras previamente a la obtención del permiso de construcción correspondiente.
- b) Por reiteradas faltas en la colocación del letrero de obra.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c) Por reiterar infracción al no tener la documentación visada de obra.

d) Por reiteradas infracciones al Punto IV: 4.4.11 del presente Código.
(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

*** E.I.3.5.5.: SUSPENSIONES**

Se harán pasibles de suspensión los responsables de los siguientes casos:

- 1) De tres meses a dos años por reiterada infracción al Punto I.4.5.4.a).
- 2) De tres meses a dos años por reiterada infracción al Punto I.4.5.2.a).
- 3) De tres meses a dos años por reiteradas infracciones al Punto I.4.5.2.c).
- 4) De tres meses a dos años por reiterada infracción al Punto I.4.5.3.3.
- 5) De tres a cinco años por sustracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/u Hormigón y otros elementos estructurales.
- 6) De tres a seis meses cuando no se corrija una infracción cometida dentro del plazo fijado.
- 7) De uno a cinco años cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra, cuando esta no se realice en condiciones normales de trabajo, o la poca resistencia de muros, vigas, columnas o la poca resistencia de cualquier otro elemento estructural, así como la mala calidad de los materiales empleados, aún cuando éstos fueran suministrados por el propietario.
- 8) De cuatro a cinco años cuando se compruebe falsificación de firma, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, y sin perjuicio de las responsabilidades legales
- 9) De dos a tres años, cuando se compruebe que el "responsable" autoriza con su firma, obras que no ha contratado y que no se ejecutan bajo su dirección.
- 10) De tres meses a un año, por no acatar una orden de paralización de los trabajos, confirmada por el Departamento Ejecutivo.
- 11) De tres meses a un año cuando se compruebe grave negligencia del "responsable" y no actúe del modo establecido en este Código.
- 12) De tres meses a un año por cada cinco apercibimientos y/o multas en el término de un año desde la aplicación de la primera.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

13) De uno a cinco años por presentar planos conforme a obra, sin haber salvado las observaciones efectuadas por el Departamento y Técnico, tanto en planos como en la propia obra.

14) Suspensión de incumplimiento. Cuando un profesional sea suspendido en el ejercicio de la Profesión por falta de cumplimiento a lo ordenado y en el caso que un nuevo profesional o el propietario dé cumplimiento a lo requerido, la suspensión se mantendrá por un plazo no inferior a sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que se diera cumplimiento a lo requerido

15) De tres meses a dos años por reiteradas infracciones al Punto I.4.5.3.4. del presente Código. (TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.3.5.6 DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y/O RESTITUCIÓN A SU ESTADO PRIMITIVO

1) Cuando se trate de obras que no hayan sido ejecutadas de acuerdo a las normas vigentes o los materiales no hayan sido empleados en forma técnica adecuada o no sean aprobados.

2) Cuando se ejecuten modificaciones de obras en construcción, en forma antirreglamentaria o los materiales no hayan sido empleados en forma técnica adecuada o no sean aprobados.

***E.I.3.5.7 DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y/O RESTITUCIÓN A SU ESTADO PRIMITIVO Y MULTA**

1) Cuando se trate de obras que no hayan sido ejecutadas de acuerdo a las normas vigentes o los materiales no hayan sido empleados en forma técnica adecuada o no sean aprobados.

2) Cuando se ejecuten modificaciones de obras en construcción, en forma antirreglamentaria o los materiales no hayan sido empleados en forma técnica adecuada o no sean aprobados. (TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.3.5.8 REGISTRO DE SANCIONES Y PENALIDADES

La Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotará a cada profesional y a cada Empresa, las penalidades aplicadas. El Departamento Ejecutivo notificará al Consejo Profesional correspondiente, sobre la nómina de profesionales y/o Empresas que hayan sido sancionadas.

***E.I.3.5.9 GRADUACIÓN DE MULTAS Y PENALIDADES**

Por infracciones detalladas en el Punto I.4.5.3.2.

Ap. 1: a)

Primera infracción 300 U.P.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Segunda infracción 600 U.P.
Tercera infracción..... 1.200 U.P.
Mayor N° de reincidencias..... suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 1: b)

Primera infracción..... 500 U.P.
Segunda infracción..... 2.000 U.P.
Tercera infracción..... suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 1: c)

Primera infracción..... 500 U.P.
Segunda infracción..... 2.000 U.P.
Tercera Infracción..... suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 1: d)

Primera infracción..... 2.000 U.P.
Segunda infracción..... suspensión Punto I.4.5.5.).

Ap. 1: e)

Primera infracción..... 300 U.P.
Segunda infracción.....600 U.P.
Tercera infracción.....900 U.P.
Mayor n° de infracciones.....1.500 U.P.
En caso de mala fe comprobada, suspensión (Punto I.4.5.5.)

Ap. 2: Se aplicará una multa equivalente a cuatro veces el aforo por derechos de construcción.

Ap. 3:

Primera infracción..... 500 U.P.
Segunda infracción..... 2.000 U.P.
Tercera infracción..... suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 4: I Modificaciones menores: superficie cubierta modificada o ampliaciones inferiores de 10 m²,

Primera infracción..... 500 U.P.
Segunda infracción..... 1.500 U.P.
Tercera infracción..... 2.000 U.P.
Mayor N° de infracciones..... 3.000 U.P.
En caso de mala fe comprobada, suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 4: II Modificaciones mayores: superficie ampliada o modificada superior a 10 m².

Primera infracción..... 1.000 U.P.
Segunda infracción..... 2.000 U.P.
Mayor N° de infracción..... 4.000 U.P.
En caso de mala fe comprobada, suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 5: I Modificación en un elemento estructural

a) Con estructura a la vista:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Primera infracción..... 1.500 U.P.
Segunda infracción..... 3.000 U.P. y suspensión (I.4.5.5.)

b) Sin estructura a la vista:

Primera infracción..... 2.000 U.P.
Segunda infracción..... 3.000 U.P. y suspensión (I.4.5.5.)

Ap. 5: II Modificaciones en más de un elemento estructural

a) con estructura a la vista:

Primera infracción..... 2.500 U.P.
Segunda infracción..... 4.000 U.P. y suspensión (I.4.5.5.)

b) Sin estructura a la vista:

Primera infracción..... 3.000 U.P.
Segunda infracción..... 4.000 U.P. y suspensión (I.4.5.5.)
En todos los casos y cuando se compruebe mala fe, corresponde suspensión (I.4.5.5.8.).

Ap. 6:

Primera infracción..... 300 U.P.
Segunda infracción..... 600 U.P.
Tercera infracción..... 1.200 U.P.
Mayor N° de infracciones..... 2.000 U.P. y suspensión (Punto I.4.5.5.)

Ap. 7:

Por pozo..... 700 U.P.

Ap. 8:

Primera infracción..... 300 U.P.
Segunda infracción..... 600 U.P.
Mayor N° de infracciones..... 1.200 U.P.
Cuando se compruebe la mala fe, corresponde suspensión (Punto I.4.5.5.)

Ap. 9:

Por infracción..... 800 U.P.
Cuando se compruebe la mala fe, corresponde suspensión (Punto I.4.5.5.)

Ap. 10:

Por infracción..... 800 U.P.
En caso de reiteradas infracciones en una misma obra corresponde suspensión
(Punto I.4.5.5)

Ap. 11:

Por infracción..... 1.000 U.P.

Ap. 12:

Primera infracción..... 400 U.P.
Segunda infracción..... 800 U.P.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Mayor N° de infracciones..... 2.000 U.P.

Ap. 13

Por infracción..... 1.000 U.P.

Ap. 14

Por infracción..... 500 U.P.

Ap. 15:

Primera infracción..... 500 U.P.

Segunda infracción..... 1.000 U.P.

Tercera infracción, suspensión (Punto I.4.5.5.).

Ap. 16: a)

Primera infracción..... 1.000 U.P.

Segunda infracción..... 2.000 U.P.

Tercera infracción..... 3.000 U.P.

b) Primera infracción..... 500 U.P.

Segunda infracción..... 750 U.P.

Mayor N° de infracciones..... 1.500 U.P.

C) Primera infracción..... 1.000 U.P.

Segunda infracción..... 2.000 U.P.

Mayor N° de infracciones..... 3.000 U.P.

d) Primera infracción..... 1.000 U.P.

Mayor N° de infracciones..... 3.000 U.P.

Además de las multas indicadas en el presente punto, se deberá reparar lo dañado.

e) Primera infracción..... 400 U.P.

Segunda infracción..... 800 U.P.

Mayor N° de infracciones..... 2.000 U.P.

Y suspensión por seis meses para trabajar en el Cementerio.

**ADEMÁS DE LAS MULTAS SE DEBERÁN PARALIZAR LOS TRABAJOS HASTA
TANTO SE CUMPLIMENTE LO ORDENADO.**

**LA COMUNA RETIRARA LOS MATERIALES DEPOSITADOS EN OBRAS
TERMINADAS, TRANSCURRIDOS TRES DÍAS DESDE SU FINALIZACIÓN, TODO
ELLO CON CARGO AL RESPONSABLE Y SIN LUGAR A RECLAMOS DE NINGUNA
ESPECIE CON RESPECTO AL DESTINO DE LOS MATERIALES.**

Ap. 17

Por infracción..... 400 U.P.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Ap. 18

Por infracción..... 1.000 U.P.

Ap. 19

Por infracción..... 1.000 U.P.

Ap. 20

Por infracción..... 700 U.P. y cegado de pozo.

Ap. 21

Por chapa faltante..... 400 U.P.

Ap. 22

Por infra..... 1.000 U.P. y reposición del forestal.

Ap. 23

Por infracción..... 1.000 U.P.

Ap. 24

Por infracción..... 1.500 U.P.

Ap. 25

Por infracción..... 400 U.P.

El primer día, por cada día de exceso, sumar..... 40 U.P.

Ap. 26

Por infraccion..... 2.000 U.P.Y clausura (VII.1.19.)

Ap. 27

Por infracción..... 500 U.P.

Ap. 28

Por infracción 500 U.P.

Ap. 29

Primera infracción 300 U.P.

Segunda infracción 600 U.P.

Mayor N° de infracion..... 1.200 U.P.

Ap. 30

Por infracción 2.000 U.P.

Y suspensión al responsable (punto I.4.5.5.11)

Ap. 31

Por infracción 2.000 U.P.

Y suspensión al responsable (Punto I.4.5.5.11)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Además se aforará el sector que no cumpla con el retiro obligatorio como cuerpo saliente, con el recargo del 200% según lo establece el Código Tributario.

Ap. 32

Por infracción..... 1.500 U.P.

En caso de reincidencia se suspende al profesional responsable (Punto I.4.5.5.11.)

Ap. 33

Por infracción..... 1.500 U.P.

Segunda infracción, suspensión del profesional responsable (Punto I.4.5.5.11.)

Ap.34

Por infracción 1.500 U.P.

Segunda infracción, suspensión del profesional responsable (Punto I.4.5.5.11.)

Ap. 35

Por infracción 1.000 U.P.

Ap. 36

Por infracción 2.000 U.P.

Y la clausura hasta la adecuación.

Ap. 37

Por cada unidad cambiada de uso 600 U.P.

Ap. 38

Por infracciones detalladas en el punto I.4.5.4. del presente Código:

a) Por infracción 1.000 U.P.

En todos los casos la multa será aplicada a los propietarios, con más el recargo en el aforo que corresponda, según el Punto I.4.5.9.2., del presente Código.

b) Paralización de obra y aplicación de la multa indicada en el Punto I.4.5.9.8.

c) Paralización de la obra y aplicación de la multa establecida en el Punto I.4.5.9.1. a) del presente Código.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3150/93, ART. 1º)

E.I.3.5.10 PENALIDADES

La Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotaré a cada profesional y cada empresa las penalidades aplicadas.

El Departamento Ejecutivo notificará al Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Geólogos sobre la nómina de profesionales y/o empresas que hayan sido sancionadas.

E.I.3.5.11 La Unidad Punitiva (U.P.) se fijará mediante Decreto del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

**E.I.4 EJECUCIÓN Y CONTRALOR DE LAS OBRAS DE INSTALACIONES
ELÉCTRICAS (Ord.2967/89 modificada por Ord.3280/96)**

E.I.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

Las instalaciones eléctricas y electromecánicas proyectadas en inmuebles, se ajustarán a las reglamentaciones contenidas en el presente Código y demás disposiciones y normas vigentes en este Municipio.

E.I.4.1.1 PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La presentación de Memorias Descriptivas, Planos y documentación técnica en general, se ajustará a lo reglamentado para cada caso por el presente Código (E.III.2).

E.I.4.1.2 RESPONSABILIDADES DE LOS PROFESIONALES INTERVINIENTES

Las responsabilidades de los profesionales que actúan en las instalaciones eléctricas, están especificadas en el presente Código (E.I.2.3).

E.I.4.1.3 PERMISO PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS

El permiso para la iniciación de las obras de eléctricas nuevas, ampliaciones, remodelaciones y de todas obras que requieran aprobación, queda concedido cuando la Dirección de Obras Privadas apruebe la documentación, siendo responsabilidad del profesional actuante cumplimentar la tramitación para su aprobación y verificación de ésta previo a iniciar los trabajos.

E.I.4.1.4 DE LAS OBRAS REALIZADAS SIN PERMISO

Si las obras previamente declaradas se encontrasen en ejecución antes del otorgamiento del permiso respectivo o se tratare de obras clandestinas terminadas o en ejecución, se aplicará sobre los respectivos derechos establecidos en el presente Código y en el Código Tributario Municipal, los recargos que establece este último en el Libro Segundo, título VI, CAPITULO IV, ARTICULO 214. Según lo establecido en el punto E.I.2.3. del presente Código.

***E.I.4.1.5 SOLICITUD DE INSPECCIONES**

Durante la ejecución de las obras eléctricas, el Director técnico de la misma deberá dar aviso de las siguientes inspecciones, debiendo esta solicitud ser presentada con 24 hs. de anterioridad como mínimo al día fijado para la inspección.

En caso de que la Municipalidad no realizara la inspección solicitada en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar la prosecución de los trabajos pasando las 24 hs.:

a) CAÑERIAS EN LOSA, VIGAS Y CIELORRASOS SUSPENDIDOS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Se fijará inspección previa al tapado de las cañerías que se ejecutan , total o parcialmente y para cada planta o nivel.

b) CAÑERÍAS SOBRE LOSA Y SU RECUBRIMIENTO RESPECTIVO

Cuando las cañerías se ejecutan sobre la losa hormigonada o prearmada, deberá solicitarse para verificación de los trabajos y con posterioridad proceder al recubrimiento de las mismas con una capa de hormigón.

c) CAÑERÍAS EN MUROS MONTANTES, TABLEROS, TABIQUES DE HORMIGON, COLUMNAS Y TABIQUES LIVIANOS

Se fijará inspección para la verificación de las cañerías previo a su tapado, debiendo encontrarse en las cajas amuradas y en el caso donde van encofradas las cajas y cañerías estarán fijadas adecuadamente para evitar cualquier desprendimiento.

d) INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y BAJO PISO

Se fijará inspección previo a proceder al tapado de las zanjas o contrapiso, debiendo encontrar ejecutado los trabajos, es decir el conductor y elementos colocados en las condiciones que indica la Ordenanza vigente.

e) JABALINA DE PUESTA A TIERRA Y/O ELECTRODO DE PARARRAYOS

Se fijará inspección una vez que el dispensador se encuentra presentado en el pozo y teniendo los elementos (carbonilla, turba o tierra negra, etc.) necesarios para disponer el tapado en presencia del inspector, además se tomarán los recaudos para la ejecución de la cámara de inspección reglamentaria.

f) FINAL DE OBRA, RELEVAMIENTO, INSPECCION DE INSTALACION ELECTRICA DE ASCENSORES

Se fijará inspección final cuando los trabajos se encuentren terminados y de acuerdo al plano aprobado del proyecto o del conforme a obra, según corresponda; previa a la habilitación o puesta en servicio de la instalación (excepto en los relevamientos).

El profesional, deberá tomar los recaudos para que en el momento de la inspección se encuentre personal idóneo con los elementos y herramientas necesarios para atender los requerimientos del inspector.

g) INSTALACION ELECTRICA DE LOS LETREROS Y MARQUESINAS

Se fijará inspección previa a la habilitación, debiendo el profesional tener los recaudos para que el inspector pueda verificar la instalación eléctrica de alimentación (tablero, cañería, cableado) y la instalación eléctrica interna del letrero o marquesina.

E.I.4.1.6 DE LA INSPECCIÓN Y DEL CONTRALOR DE LAS OBRAS

Es de aplicación lo establecido en el presente Código, E.I.3.2.

E.I.4.1.7 DE LAS OBRAS CLANDESTINAS

Ver punto E.I.3.3

E.I.4.1.8 DEL USO DE LA FUERZA PÚBLICA

Ver punto E.I.3.4



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.I.4.1.9 TAPADO SIN PERMISO DE CAÑERÍAS Y DEMÁS ACCESORIOS

Cuando el Departamento de Electromecánica detecte el tapado sin permiso de cañerías y demás accesorios cuya inspección previa está establecida en el punto E.I.4.1.5, se deberán descubrir tramos de cañería que indicará la inspección, cuidando de no resentir ni dañar la estructura, con el objeto de verificar si los materiales utilizados y la ejecución son reglamentarios.

E.I.4.1.10 UTILIZACION DE MATERIALES ANTIRREGLAMENTARIOS

Cuando el Departamento de Electromecánica cuestione elementos empleados en instalaciones eléctricas, incluso como consecuencia del procedimiento indicado en el punto E.I.4.1.9, los mismos deberán ser cambiados salvo que del estudio de la documentación técnica y de las condiciones de seguridad de los trabajos ejecutados, resulta aconsejable su subsistencia, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

E.I.4.1.11 PROCEDIMIENTOS DE LA INSPECCIÓN

Para el cumplimiento de lo indicado en el punto E. I.4.1.9 y E. I.4.1.10, el inspector del Departamento de Electromecánica emplazará mediante acta labrada por Triplicado y asiento en el libro de obra, para que en el plazo de los dos (2) días hábiles subsiguientes se deje en condiciones reglamentarias la instalación y/o se descubran los materiales tapados sin permiso. Dentro de este plazo el profesional deberá solicitar inspección de verificación, previo pago del nuevo servicio de inspección.

De no cumplirse, al tercer día hábil se efectuará inspección de oficio, la cual será aforada y de comprobarse que no se ha dado cumplimiento, ordenará la paralización de la obra eléctrica hasta que se cumpla con lo exigido.

E.I.4.1.12 HABILITACIÓN DE OBRAS ELÉCTRICAS

No podrán habilitarse eléctricamente instalaciones eléctricas de obras nuevas, ampliadas o remodeladas sin la previa inspección y autorización municipal.

E.I.4.1.13 DESCONEXION Y PRECINTADO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La desconexión y precintado de instalaciones eléctricas, en los casos que corresponda, se ordenará sin perjuicio de las penalidades o recargo que prevean las disposiciones en vigencia.

E.I.4.1.14 DE LOS RUIDOS MOLESTOS

Para todos los casos en que se detecten que los Ruidos producidos en un inmueble y que afecten a uno o más vecinos, sean Molestos, serán de aplicación las medidas que establece la Ordenanza General N° 12/10476/78.

Una vez detectado fehacientemente la existencia de los mismos, el Departamento Ejecutivo queda facultado por intermedio de las dependencias correspondientes para:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a) Disponer la clausura preventiva y dar intervención a la autoridad represiva competente (Ordenanza General N° 12/10476/78, Art. 13°), pudiendo asimismo hacer la comunicación directamente al Juez de Faltas (Art. 15°).

b) Disponer cualquier otra medida preventiva dentro de su competencia (Ordenanza General N° 12/10476/78 Art. 15°, entre ellas, lo dispuesto en el punto E.I.4.2.2.b.

Para la determinación de Molestos de los ruidos y/o vibraciones rige lo dispuesto en el Art. 18° de la citada Ordenanza General N° 12/10476/78.

E.I.4.2 DESCONEXION DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

E.I.4.2.1 POR RESOLUCIÓN DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Se dispondrá la desconexión del suministro de la energía eléctrica por Resolución del Departamento Ejecutivo previo plazo debidamente notificado y sin perjuicio de la multa que corresponda, en los siguientes casos:

a) Cuando se cambie el destino de la conexión para la cual fuera otorgado el permiso respectivo.

b) Cuando se conecten instalaciones eléctricas de un inmueble desde otro vecino sin autorización municipal.

c) Cuando se habiliten total o parcialmente y sin permiso municipal, instalaciones eléctricas de obras nuevas, ampliadas y/o remodeladas que cuenten con documentación aprobada.

d) Cuando se constate cambio de conductores, aumento de potencia remodelación o ampliación de la instalación eléctrica sin conocimiento ni autorización municipal y no se dé cumplimiento a lo exigido.

e) Cuando no se ejecuten trabajos de remodelación ordenados o cuando se haya rechazado la documentación técnica y no se diera cumplimiento a la normalización del trámite en los plazos establecidos a tal efecto.

f) Cuando no sean cumplimentados en término otras exigencias previstas en las ordenanzas vigentes.

E.I.4.2.2 POR RESOLUCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE ELECTROMECAÁNICA

Se procederá al corte de suministro de energía eléctrica en forma inmediata, sin mediar notificación u otorgamiento de plazos, sin previa resolución del Departamento Ejecutivo y sin perjuicio de la aplicación de la multa que corresponda en los siguientes casos:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a) Cuando se constate que la instalación eléctrica ofrece peligro público o privado a personas o cosas y por razones de seguridad.
- b) En forma preventiva, cuando se detecte que los Ruidos y/o vibraciones producidas en el inmueble, sea cual fuere su origen sean catalogados como Molestos, de acuerdo a lo facultado por Ordenanza General N°12/10476/78, Art. 13° y 15°. Esta medida se mantendrá hasta que se compruebe fehacientemente que las causas que provocaron la aparición de los citados ruidos han cesado.
- c) Cuando el Departamento Ejecutivo haya ordenado la paralización de obras civiles y/o eléctricas y no se acatara dicha resolución.
- d) Cuando se constate la paralización de la obra y no se utilice el medidor para los fines que fuera otorgado.
- e) Cuando se hayan vencido los permisos de conexión provisoria.

E.I.4.3 DE LAS PENALIZACIONES

La violación de las normas establecidas con respecto a las obras de instalación eléctricas (procedimientos, materiales y ejecución) y/o el incumplimiento a las instrucciones que se impartan, hará pasible a los profesionales intervinientes, empresas, propietarios ú otras personas cuya responsabilidad quede determinada, a través de los plazos y procedimientos que prevé la Ley 3909 de Procedimientos Administrativos, de las penalidades que a continuación se indican, las cuales no relevan al infractor del cumplimiento estricto de las citadas normas y/o a las instrucciones impartidas.

E.I.4.3.1 POR PRESENTAR PLANOS CON ERROR

Cuando se presenten plano de ubicación de bocas, de relevamiento o Memorias Descriptivas que contengan errores en más del 5% con respecto a las partes existentes en el inmueble se aplicará al profesional responsable:

- a) Primera infracción: 200 U.P.
- b) Primera reincidencia: 600 U.P.
- c) Siguietes reincidencias: El doble de la anterior

E.I.4.3.2 POR TAPADOS DE CAÑERÍAS Y DEMÁS ACCESORIOS SIN PERMISO

Cuando se tapen cañerías y demás accesorios de la instalación eléctrica sin la inspección y autorización prevista en el punto E.I.4.1.5 se procederá como a continuación se indica:

- 1) Si se verifica que el material empleado es reglamentario y la ejecución de acuerdo a lo establecido por las normas en vigencia como consecuencia de proceder como está indicado en los puntos E.I.4.1.9 y E.I.4.1.11 se aplicará al responsable, por boca, metro de cañería o cable (subterráneo o a la vista), tablero o puesta a tierra en infracción:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a) Primera infracción: 10 U.P.
- b) Primera reincidencia: 20 U.P.
- c) Sigüientes reincidencias: El doble de la anterior

2) Si se verifica que el material utilizado es antirreglamentario y/o la ejecución no se ajusta a lo establecido por las normas en vigencia, como consecuencia de proceder como está indicado en E.I.4.1.9, E.I.4.1.10 y E.I.4.1.11, se aplicará al responsable por boca, metro de cañería o cable (subterráneo o a la vista) tablero o puerta a tierra en infracción:

- a) Primera infracción: 50 U.P.
- b) Primera reincidencia: 60 U.P.
- c) Sigüientes reincidencias: El doble de la anterior

E.I.4.3.3 POR PLANO CONFORME A OBRA QUE NO COINCIDE CON INSTALACIÓN EJECUTADA

Cuando al finalizar la obra, el primer plano conforme a obra no coincide total o parcialmente con la instalación ejecutada, el inspector rechazará la inspección y marcará las diferencias en plano. El profesional actuante deberá presentar nuevo plano corregido y abonar nuevo pedido de inspección.

- a) Segundo rechazo: 120 U.P.
- b) Sigüientes rechazos: El doble de la anterior

E.I.4.3.4 POR HABILITAR INSTALACIÓN ELÉCTRICA SIN PERMISO

Cuando se constató la instalación eléctrica sin permiso se procederá de acuerdo a lo establecido en el punto E.I.4.2.1 Incisos c) y d), y se aplicará al responsable una multa de cinco (5) U.P. por boca habilitada.

E.I.4.3.5 POR HABILITAR LETREROS O MARQUESINAS SIN AUTORIZACIÓN

Por habilitar sin autorización la instalación eléctrica de letreros luminosos o marquesinas, se procederá a la desconexión o precintado del elemento con cargo al infractor y se aplicará, por metro cuadrado o fracción de superficie del letrero o marquesina, una multa de veinticinco (25) U.P.

E.I.4.3.6 POR CAMBIAR EL DESTINO DE LA CONEXIÓN ELÉCTRICA

Cuando se cambie el destino de la conexión para la cual se otorgará el permiso, se procederá de acuerdo a lo establecido en el punto E.I.4.2.1 Inciso a) y se aplicará una multa ciento cincuenta (150) U.P.

E.I.4.3.7 POR ALIMENTAR LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE UN INMUEBLE DESDE OTRO

Cuando se constate la conexión de la instalación eléctrica de un inmueble desde otro vecino, se procederá de acuerdo con lo establecido en el punto E. I.4.2.1 Inciso b). Cuando no se



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

cumplimente con lo establecido por el Departamento Ejecutivo se aplicará en forma solidaria al cedente y al receptor de la energía, una multa de cuatrocientas (400) U.P. y se procederá a la desconexión con auxilio de la fuerza pública, de ser necesario.

E.I.4.3.8 POR NO ACATAR ORDEN IMPARTIDA

Cuando no se acate una orden impartida por el Departamento Ejecutivo, Dirección de Obras Privadas o Jefatura de Departamento debidamente notificada, se aplicará al responsable:

- a) Primera infracción: 300 U.P.
- b) Primera reincidencia: 400 U.P.
- c) Sigüientes reincidencias: El doble de la anterior

E.I.4.3.9 POR RETIRAR O VIOLAR PRECINTOS COLOCADOS

Cuando se retiren o violen los precintos colocados a instalaciones y/o elementos eléctricos por infracción a las Ordenanzas que reglamenten las instalaciones eléctricas y la de Ruidos Molestos sin autorización municipal, se aplicará al responsable una multa de quinientas (500) U.P.

E.I.4.3.10 Por infracciones a las disposiciones vigentes cuya multa no se encuentra especificada, cuatrocientos cincuenta (450) U.P.

E.I.4.3.11 Para la aplicación de las penalidades previstas en el punto E.I.4.3 se considerará reincidente al infractor que incurra en una nueva transgresión en el término de dos (2) años, contados desde la fecha de la resolución firme por la que se aplicó la primera sanción.

E.I.4.3.12 La Unidad Punitiva (U.P.) se fijará mediante Decreto del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza.

E.I.4.4 SUSPENSIONES

Se harán pasibles de suspensiones los profesionales que resultaran responsables en los siguientes casos:

- 1) De tres meses a dos años por reiterada infracción de iniciar las obras previamente a la obtención del permiso establecido en el punto E.I.4.1.3
- 2) De tres a seis meses, cuando no se corrija una infracción cometida dentro del plano fijado.
- 3) De cuatro a cinco años, cuando se compruebe falsificación de firma, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave a juicio de la Dirección de Obras Privadas y sin perjuicio de las responsabilidades legales.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- 4) De dos a tres años, cuando se compruebe que el responsable autoriza con su firma, obras que no ha contratado y que no se ejecutan bajo su dirección.
- 5) De tres meses a un año, por no acatar una orden de paralización de los trabajos, confirmada por Departamento Ejecutivo.
- 6) De tres meses, cuando se compruebe grave negligencia del "responsable" y no actúe del modo establecido en este Código.
- 7) De tres meses a un año, por cada cinco apercibimientos y/o multas en el término de un año desde la aplicación de la primera.
- 8) Separación del profesional de la obra que represente por reincidencia en la presentación de la documentación sin salvar las observaciones efectuadas primitivamente por los organismos técnicos correspondientes, cometida la tercera reincidencia.
- 9) Suspensión de incumplimiento. Cuando un profesional sea suspendido en el ejercicio de la profesión por falta de cumplimiento a lo ordenado y en el caso que un nuevo profesional o el propietario den cumplimiento a lo requerido, la suspensión se mantendrá por un plazo no inferior a treinta días contados a partir de la fecha en que se diera cumplimiento a lo requerido. La suspensión del responsable significa la inhabilitación ante la Municipalidad de presentar planos, construir, ejecutar o continuar obras hasta tanto la pena sea cumplida. Todo inscripto cuya firma hubiere sido suspendida tres veces de acuerdo a las disposiciones vigentes quedará inhabilitado para intervenir ante este Municipio en asunto alguno de su ramo durante un año a contar de la fecha en que hubiere desaparecido la causa de la última suspensión.
- 10) De uno a tres años cuando se constate la carencia de tramos de conductores en el interior de las canalizaciones eléctricas o de tramos de electrodos de puesta a tierra.

E.I.4.5 REGISTRO DE SANCIONES Y PENALIDADES

El Departamento de Electromecánica de la Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotará a cada profesional y a cada empresa, las penalidades aplicadas. El Departamento Ejecutivo notificará al Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y/o Empresas que hayan sido sancionadas."

CAPITULO E.II:

NORMAS CONSTRUCTIVAS GENERALES PROPIAS DE LOS EDIFICIOS

E.II.1 CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICIOS

E.II.1.1 VIVIENDA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

LOCALES HABITABLES:

Son aquellos en que pueden permanecer las personas durante un largo tiempo como: dormitorios, salas de estar, comedores, escritorios, salas de lectura, oficinas, consultorios, y cualquier otro local de permanencia.

LOCALES NO HABITABLES:

Son aquellos en que la permanencia de personas está limitada a corto tiempo, como baños, lavaderos familiares, vestuarios, cocinas, guardacoches, depósitos o dependencias de servicio.

E.II.1.2 SERVICIO

Son aquellos en los que se cumplen funciones de abastecimiento, mantenimiento y prestación de servicios.

E.II.1.3 ESPECIALES

Son en general de uso público, como salas de espectáculos, garajes de usos colectivos y salas de conferencias y de exposiciones; y los pertenecientes a escuelas, hospitales, hoteles, edificios de deportes, Seguridad Pública Carcelaria, etc.

E.II.1.4 COMERCIALES

Son aquellos destinados a almacenamiento y venta de mercaderías y/o servicio.

E.II.1.5 INDUSTRIALES

Aquellos en los que se desarrollan actividades fabriles o anexas.

E.II.1.6 CIRCULACIONES

Se entiende como tales a los vestíbulos, zaguanes, pasajes, pasillos, escaleras, rampas y todo otro espacio que sirva exclusivamente para conectar locales.

E.II.1.7 DE USO MIXTO

Cuando existan locales con usos mixtos o cuando las dimensiones de los mismos fueran tales que hicieran suponer usos mixtos por ejemplo las cocinas-comedor, vestuarios, dormitorios, etc., los locales deberán ajustarse a las normas establecidas para aquellos cuyo uso requiera el cumplimiento de mayores requisitos.

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La Dirección de Obras Privadas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además, clasificará por analogía cualquier local no incluido en el presente punto.

E.II.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS TIPOS DE EDIFICIOS

E.II.2.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES – MULTIFAMILIARES

E.II.2.1.a VIVIENDA MÍNIMA

Toda vivienda deberá contar como mínimo con un local de uso diurno principal; un dormitorio, un baño con inodoro, lavabo y ducha, cocina, lavadero y tendedero. Estos dos últimos podrán reemplazarse por la colocación de un lava-secarropas.

La superficie mínima de dicha unidad no podrá ser inferior a los treinta y dos metros cuadrados (32,00 m²), debiendo permitir la inscripción de un círculo de dos metros ochenta centímetros (2,80 m) de diámetro.

Los locales de una vivienda podrán unificarse siempre que la compatibilidad de los usos lo permita.

En las viviendas es obligatorio contar con: instalación sanitaria con provisión de agua fría y caliente y desagüe cloacal; calefón; instalación eléctrica conectada a red exterior para la iluminación artificial de todos los locales y la provisión de energía; instalación de piletta en cocina para lavado de alimentos y/o utensilios, con provisión de agua fría y caliente y desagüe cloacal.

E. E.II.2.1.b MONOAMBIENTE

Cuando se trate de unidades locativas con ambientes unificados (estar- comedor-cocina-dormitorio) y baño, la superficie mínima de dicha unidad no podrá ser inferior a los veintiocho metros cuadrados (28,00 m²), debiendo permitir la inscripción de un círculo de dos metros ochenta centímetros (2,80 m) de diámetro. La unidad locativa constituida de la forma indicada, se denominará vivienda de un sólo ambiente.

En el cómputo de las superficies de los puntos E.II.2.1.1.a/b, no se incluye superficie de muros interiores ni exteriores.

E.II.2.1.1 LOCALES HABITABLES

E.II.2.1.1.1 DIMENSIONES

E.II.2.1.1.1.a ALTURA

La altura mínima en los locales habitables es dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.) esta altura se medirá desde el piso a cielorraso terminados.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

En el caso de haber vigas salientes del cielorraso que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga.

Ninguna viga, losa o cielorraso dejará un paso inferior de dos metros cinco centímetros (2,05 m.) de altura

En caso de techos en pendiente, la altura indicada será el promedio de las extremas.

E.II.2.1.1.1.b MEDIDAS MÍNIMAS

E.II.2.1.1.1.b.1 DIURNO

Los locales destinados a comedores, salas y/o estares, deberán tener una superficie mínima tal que permitan la inscripción de un círculo de dos metros ochenta centímetros (2,80m) de diámetro.

Los espacios de bibliotecas, estudios, consultorios y afines deberán permitir la inscripción de un círculo de dos metros (2,00 m) de diámetro.

E.II.2.1.1.1.b.2 NOCTURNO

Dormitorios: Al menos un dormitorio, deberá tener una superficie mínima tal, que permita la inscripción de un círculo de dos metros ochenta centímetros (2,80m) de diámetro. Los demás dormitorios, deberán permitir la inscripción de un círculo de dos metros (2,00 m) de diámetro.

E.II.2.1.1.1.c PROFUNDIDAD

Ninguna de las paredes del local distará de la parte más cercana de la ventana, más de tres veces la medida que existe entre el borde inferior del dintel de la ventana y el piso.

Los sectores de los locales que se encuentren a mayor distancia de la establecida precedentemente, deberán contar con iluminación y ventilación auxiliar, a los efectos de establecer una ventilación cruzada con la ventana reglamentaria.

E.II.2.1.1.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES HABITABLES EN VIVIENDA

a) Deben recibir directamente aire y luz por medio de ventanas a las calles públicas o privadas, de fondo o jardines, de patios de iluminación y ventilación de primera categoría, de espacios abiertos de separación de edificios.

b) La superficie mínima destinada a iluminación será del 12% de la superficie del piso de la habitación, y la ventilación mínima del 6%.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c) Cuando las ventanas estén colocadas con interposición de galerías, balcones cubiertos (abiertos en sus lados), voladizos y/u otros elementos que avancen más de cincuenta centímetros (0,50m) y hasta un máximo de saliente igual a cuatro metros (4,00m), se incrementará la superficie de ventanas en un 4% por cada veinte centímetros (0,20m) o fracción en que supere la saliente de cincuenta centímetros (0,50m.)

g) El uso de instalaciones mecánicas, de ventilación o de acondicionamiento de aire, no disminuye las exigencias de la presente norma referente a iluminación natural. Podrán disminuirse las que conciernen a la ventilación, siempre que ésta esté provista de equipo de emergencia, que asegure su funcionamiento en caso de desperfectos en el equipo principal. Sujeto a revisión de Termo mecánica.

E.II.2.1.2 LOCALES NO HABITABLES

Los locales no habitables deberán tener:

E.II.2.1.2.1 DIMENSIONES

E.II.2.1.2.1.a ALTURA

La altura mínima será de dos metros veinte centímetros (2,20 m.) esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado y en caso de haber vigas salientes de cielorrasos que ocupan más de 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga dejará espacio inferior de dos metros cinco centímetros (2,05 m.) En caso de techos en pendiente, la altura mínima indicada será el promedio de las extremas.

E.II.2.1.2.1.b MEDIDAS

E.II.2.1.2.1.b.1COCINAS

Las formas y dimensiones de las cocinas deben permitir la colocación de los artefactos básicos: artefactos para cocina, pileta, mesa de trabajo y heladera.
Entre frentes de artefactos o mesadas deberá existir un espacio mínimo de un metro (1,00m).

E.II.2.1.2.1.b.2 LAVADEROS Y TENDEDEROS EN VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Podrá optarse por la disposición de un lavadero y/o tendedero colectivo en un área común del complejo. Estos podrán reemplazarse por la colocación de lava-secarropas.

E.II.2.1.2.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES NO HABITABLES

a) Las cocinas de viviendas individuales o colectivas, deberán recibir aire y luz por medio de ventanas, que abran a patios de segunda categoría como mínimo, pudiendo además disponer



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

de tubos, conductos o cualquier otro medio eficaz de eliminación de humos, vapores, gases y olores, a juicio de la Municipalidad. Para el caso de cocinas destinadas a restaurantes internados, o lugares públicos y semipúblicos, deberán presentarse planos del sistema de eliminación de humos, vapores, gases y olores a utilizarse, debiéndose asegurar que los mismos no causen molestias a las propiedades vecinas.

b) Los baños deberán recibir la iluminación y ventilación, por medio de ventanas a patios auxiliares y/o mediante ventilación por tubos o conductos.

E.II.2.2 LOCALES DE SERVICIO

Todos los locales de servicios deberán cumplir con las normas establecidas para locales habitables, no habitables, comerciales o industriales basándose en criterios de analogía con los usos a que aquellos estén afectados.

E.II.2.3 LOCALES ESPECIALES

Los locales especiales deberán cumplir con lo establecido para locales habitables, no habitables, comerciales o industriales, basándose en criterios de analogía de acuerdo a los usos a que aquellos estén afectados cuando no estén reglamentados independientemente.

Las especificaciones correspondientes a los Edificios de Seguridad Pública y Carcelaria están en el punto E.VI.9 del presente Código.

E.II.2.4 LOCALES COMERCIALES

E.II.2.4.1 LOCALES EN GENERAL

E.II.2.4.1.1 ALTURA MÍNIMA

La altura mínima es de tres metros (3,00 m.), esta altura se medirá de piso a cielorraso terminado. Ninguna viga dejará un paso inferior de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.). En locales de superficie de hasta treinta metros cuadrados (30m²) por nivel, las alturas mínimas podrán ser las establecidas para locales habitables.

En caso de cambio de destino, en edificaciones existentes, los locales de superficie de hasta cincuenta metros cuadrados (50m²), las alturas mínimas podrán ser las establecidas para locales habitables.

E.II.2.4.1.2 ENTREPISO

Pueden construirse entrepisos abiertos hacia locales, cubriendo como máximo hasta el 50% de la superficie de éste. Las alturas mínimas serán de metros cuarenta centímetros (2,40 m.) de piso a cielorraso terminado, en el entrepiso y en el local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La altura de las barandas será como mínimo de noventa y cinco centímetros (0,95 m), máximo un metro diez centímetros (1,10m.)

Podrán construirse entrepisos de altura no inferior a dos metros veinte centímetros (2,20 m), medidos de piso a cielorraso terminado, cuando estos no superen los treinta metros cuadrados (30 m²) de superficie.

En ningún caso la distancia entre el borde abierto del entrepiso y las paredes opuestas será inferior a metros cuarenta centímetros (2,40 m.).

E.II.2.4.1.3 ACCESO A ENTREPISO Y SÓTANO

Se harán mediante escaleras de tipo reglamentario.

E.II.2.4.1.4 UNIDADES LOCATIVAS CON DIFERENTES USOS

Los locales comerciales serán independientes de aquellos destinados a viviendas o a otros usos no compatibles con las características del comercio.

E.II.2.4.1.5 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

a) Los locales deberán ser ventilados por medios naturales, de manera que aseguren una suficiente renovación del aire, de acuerdo a la naturaleza del comercio que allí se ejerza.

b) La iluminación natural debe ser mínimo del 12 % de la superficie del local, y la ventilación de un mínimo del 6%.

c) Deberá disponer de ventilación cruzada para aquellos locales cuya profundidad supere la relación de 1 a 2,5 entre frente y fondo; la misma deberá efectuarse por medio de ventanas a patios de primera categoría.

d) Las oficinas que cuenten con uso transitorio de personas, y estén ubicadas al interior de los locales comerciales, podrán ventilar a través de los mismos siempre que se proponga un buen sistema de intercomunicaciones entre las partes o que las oficinas cuenten con equipos de renovación de aire de 10 volúmenes por hora.

Si por el uso y destino de las oficinas, la permanencia de las personas es transitoria, se podrá utilizar el sistema indicado precedentemente.

En caso en que las oficinas tengan un destino con permanencia de personas; deberán cumplir los requisitos de ventilación de locales habitables.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.2.4.1.6 SERVICIOS SANITARIOS

En todo local comercial o locales comerciales conectados entre sí, se dispondrá de locales con servicios sanitarios, independientes de los locales de trabajo o permanencia, comunicándose con estos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios.

Dichos compartimentos o pasos requerirán ventilación cuando sean convertidos en tocadores, mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios permitidos en los mismos.

La cantidad de sanitarios a instalar será la que surja de lo establecido en el punto E.III.2.1., en base a la cantidad de personas que trabajen o permanezcan en los locales, de acuerdo al factor de ocupación que le corresponde por el uso de los mismos.

E.II.2.4.2 GALERÍAS, PASEOS Y COMPLEJOS COMERCIALES

E.II.2.4.2.1 DEFINICIÓN

a) Galería Comercial: Edificio o parte de él que contiene comercios minoristas ubicados en locales o quioscos que poseen vidrieras emplazadas con frente a vestíbulo, nave u otro medio exigido de circulación, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

b) Paseo Comercial: Espacio peatonal destinado a la actividad comercial minorista y servicios restringidos ubicados en locales o quioscos que poseen vidrieras emplazadas con frentes a vestíbulo, nave u otro medio exigido de circulación a cielo abierto.

c) Complejo Comercial: Edificio o parte de él que contiene comercios de venta minorista ubicados al frente de la parcela y/o al interior del predio (no colindantes con la vía pública).

E.II.2.4.2.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES

E.II.2.4.2.2.a SUPERFICIE

En todos los casos, los locales no podrán tener una superficie mínima inferior a los veinte metros cuadrados (20,00 m²) destinados a exposición y ventas, pudiendo contar con sanitarios propios o bien generales para la Galería, Paseo o Complejo Comercial.

E.II.2.4.2.2.b DIMENSIONES

Los locales Comerciales dentro de este tipo de complejo deberán cumplir con lo estipulado para Locales Comerciales en el punto E.II.2.4.1

La actividad podrá desarrollarse dentro del local, debiendo tener cerramiento con vidrieras, no pudiendo abrirse o exhibirse fuera del local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Las divisiones interiores entre locales deberán ser de construcción tradicional o sistemas constructivos aprobados. En caso de utilizar otros métodos deberán realizar la tramitación indicada por el punto E.II.6 del Código Urbano y de Edificación.

E.II.2.4.2.2.c CIRCULACIONES

El ancho de las salidas o accesos se calcularán en función del Factor de Ocupación (E.II.2.4.2.2.d). El mismo será igual a 0,008 m por el número de personas como mínimo y nunca menor a tres metros (3,00 m).

La circulación deberá tener un ancho mínimo de cuatro metros (4,00 m). Cuando se solicite la colocación de un stand o quiscos en el espacio de circulación, este deberá contar con tres metros (3,00 m) libres a cada lado como mínimo.

E.II.2.4.2.2.d FACTOR DE OCUPACIÓN

El factor de ocupación será de tres metros cuadrados (3 m²) por persona, cuando no se establezcan los destinos a los locales a los que sirvan.

E.II.2.4.2.2.e USOS

Los rubros comerciales corresponderán a los especificados por la Ordenanza de usos vigentes para la zona.

E.II.2.4.2.2.f ESTACIONAMIENTO

Deberá contar como mínimo con una (1) cochera o estacionamiento vehicular por cada cuatro (4) locales comerciales. Este estacionamiento deberá estar integrado al edificio. La superficie destinada a estacionamiento vehicular descubierta y con suelo absorbente se considerara al 50% para el cálculo del FOS.

Las construcciones existentes que soliciten los usos de galería, paseo o complejo comercial podrán optar por emplazar dichos estacionamientos o cocheras fuera del predio en el cual se encuentre el edificio, en otros edificios o predios cuya distancia a aquel no sea superior a los 200,00 mts. En este caso se garantizará la prestación del servicio de estacionamiento mediante la presentación del documento del condominio del predio o edificio destinado a estacionamiento, el que deberá estar debidamente inscripto en el Registro de la propiedad, para cada uno de los condominios, quedando este edificio o predio en condiciones de servidumbre del inmueble que lo solicita.

E.II.2.4.2.2.g ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

La iluminación de una galería de comercio puede ser artificial y/o natural.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La ventilación de una galería de comercio debe realizarse por medio de aberturas que aseguren ventilación cruzada, debiendo cada abertura tener una superficie no inferior a las dos terceras partes de la sección transversal de la nave o pasillo de la galería. Se prohíbe la disposición de brazos de la galería cuya nave o pasillos no tengan aberturas o ventilación, sea cual fuere el largo y el ancho de dichos brazos. Los sistemas mecánicos de ventilación sólo podrán ser utilizados en forma adicional.

Los locales que integran una galería de comercio deberán cumplir con lo establecido en los puntos E.II.2.4.1.1 a E.II.2.4.1.6 inclusive. La ventilación de los locales comerciales deberá ser cruzada, con una abertura a la galería con un mínimo del 5% de la superficie del local y un tubo de ventilación de sección no inferior a una 300 avas partes de dicha superficie.

E.II.2.4.2.3 FERIAS PERSAS

Queda prohibido el establecimiento de Ferias Persas. Las construcciones existentes con esas características y modus operandi, en el caso de solicitar cualquier modificación deberán ajustarse a la presente normativa.

E.II.2.4.3 DEPÓSITO DE LOCALES COMERCIALES

Los comercios minoristas no podrán tener locales destinados a depósito de mercadería, que superen el 100% de la superficie del salón destinado a las ventas.

Deberán cumplir con los requisitos de iluminación y ventilación de los locales no habitables y su uso estará limitado por lo establecido en el punto U.III.2.

Aquellos comercios que cuenten con depósito de mayor superficie que la establecida, serán considerados mayoristas y de acuerdo a lo determinado por los usos permitidos en cada zona.

E.II.2.4.3.1 CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍA

Cuando el área destinada a salón de ventas minoristas sea superior a quinientos metros cuadrados (500 m²), se deberá contar con lugar para carga y descarga de mercaderías dentro del predio y conforme a lo establecido en el punto U.I.6.

Los comercios mayoristas deberán contar con playas de carga y descarga y maniobras, dentro del predio y proporcionales a la actividad que se desarrolla. Dichas playas se ajustarán a lo establecido en el punto U.I.6.

E.II.2.4.4 TALLERES COMPLEMENTARIOS DE UN COMERCIO

Los talleres complementarios de un comercio, situados en el mismo establecimiento, no serán considerados como industrias, pero sí deberán ajustarse a los usos permitidos en la zona y su actividad se limitará para servir al comercio donde se ubica y su magnitud no será tal que adquiera igual o mayor importancia que el comercio al que presta servicio.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.2.5 LOCALES INDUSTRIALES

Los locales industriales, deberán cumplir con las siguientes disposiciones, además de aquellas que le competen, por los materiales que se manipulen, por procesos de fabricación o industrialización y/o por depósito y acopio de las materias primas o productos ya elaborados.

E.II.2.5.1 DIMENSIONES DE LOS LOCALES

Las dimensiones de los locales industriales estarán en función de las instalaciones, máquinas y operaciones que en ellos se realicen, las que en todos los casos deberán ser tales que permitan el desenvolvimiento del personal en condiciones de higiene y seguridad.

E.II.2.5.2 ESCALERAS Y PASARELAS

Las escaleras y pasarelas de los locales industriales deben estar construidas contra incendios y dotadas de sólidos parapetos de mínimo noventa y cinco centímetros (0,95 m) y máximo un metro diez centímetros (1,10m) de altura, con las dimensiones mínimas establecidas para las circulaciones y de acuerdo con el uso de las mismas.

E.II.2.5.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES INDUSTRIALES

Los locales industriales iluminarán y ventilarán por medio natural y/o artificial, y/o por medio de tubos o conductos, debiendo aplicarse, a tal efecto, criterios de analogía con los locales habitables, no habitables y/o comerciales según su uso cuando las leyes provinciales y/o nacionales no establezcan condiciones especiales para el funcionamiento de éstos.

En todos los casos se deberá asegurar durante las horas de trabajo, una renovación de aire de por lo menos tres veces por hora.

E.II.2.5.4 APARATOS EXTRACTORES DE HUMOS Y OLORES

Toda industria que produzca gases, humos y/u olores deberá emplear aparatos especiales que eliminen los mismos y aminoren los humos a los índices permitidos; los cuales establecen un máximo hollín de un gramo y medio por metro cúbico para descargar a la atmósfera. Computado su volumen a cero grados centígrados y a 660 ml de presión.

Los aparatos eliminadores de gases y olores deberán ser aprobados por la Dirección de Gestión Ambiental, previa presentación de las características de los mismos y los certificados que demuestren su eficiencia.

E.II.2.5.5 REVESTIMIENTOS EN PAREDES Y PISOS

Los locales donde se manipulen elaboren y/o fraccionen alimentos, como aquellos en que se trabaje con líquidos o sea necesario su aseo permanente o periódico, mediante el lavado de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

pisos y paredes, deberán contar con revestimientos impermeables; en las paredes serán de una altura de dos metros (2,00 m), en locales de elaboración y fraccionamiento de alimentos.

Las paredes serán de superficie lisa y tendrán en todo su perímetro un friso de dos metros (2,00m) de altura como mínimo de color claro azulejado o revestimiento de material impermeable (pintura tipo Epoxi apta para contacto con productos alimenticios, acero inoxidable, porcelanato, cerámicos y a fines). En el caso de establecimientos de desposte, carnicerías y afines, la altura mínima será de tres metros (3,00m).

Los pisos serán impermeables y no tendrán filtraciones, ya sea al terreno natural o a pisos inferiores, según se trate de locales en planta baja o en pisos superiores. Serán antideslizantes, resistentes al tránsito, impermeables, inabsorbentes, lavables y deberán mantenerse íntegramente en buen estado de conservación, sin baches, pozos ni deterioros que permitan el estancamiento de líquidos. Tendrán una pendiente de caída de no menos de 1,5% hacia las bocas o canales de desagüe.

E.II.2.5.6 CIELORRASOS

Los locales de las industrias alimenticias, como aquellos en los que se venda o exponga productos comestibles, deberán contar con cielorrasos ubicados a la altura mínima establecidas por las leyes pertinentes.

Los cielorrasos deberán realizarse con materiales higiénicos, que no produzcan acumulación de suciedad, formación de mohos, emanaciones y/o desprendimientos de sustancias o permitan la condensación de la humedad. Sólo se admitirá que un local no cuente con cielorraso, cuando el material empleado en el techo ofrezca una terminación tal que reúna las condiciones indicadas precedentemente y no presente oquedades en su superficie.

Las fuentes de luz artificial que estén suspendidas o aplicadas, y que se encuentren sobre la zona de manipulación de alimentos, en cualquiera de las fases de producción, deben ser de tipo inocuo y estar protegidas contra roturas. La iluminación no deberá alterar los colores de los productos alimenticios.

Las instalaciones eléctricas, deberán ser empotradas o exteriores, y en este caso estar perfectamente recubiertas por caños aislantes y adosados a paredes y techos, no permitiéndose cables colgantes.

E.II.2.5.7 PROTECCIÓN CONTRA PLAGAS

Los comercios, depósitos, galpones, fábricas o locales a fines, que almacenen o elaboren productos que atraigan a los roedores, deberán reunir las siguientes condiciones:

En los locales donde se manipulen o almacenen productos alimenticios envasados, o no, y que comuniquen con el exterior: aberturas, desagües y conductos deberán estar provistos de dispositivos adecuados para evitar la entrada de roedores, insectos, pájaros, etc.

Las telas mosquiteras, en caso de utilizarse, deberán ser metálicas de tipo inoxidable.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Las cortinas de protección al exterior deberán ser las de PVC reglamentarias.

E.II.2.5.8 ALMACENAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DE MATERIALES INFLAMABLES

El almacenamiento y fraccionamiento de materiales inflamables o fácilmente combustible debe hacerse independiente y contra incendios, y en puntos alejado de las escaleras o puertas principales de salida.

Prohíbese la instalación de los locales para fraccionamiento de gas en garrafas, salvo que los mismos se ubiquen en un predio rodeado por la vía pública y/o férrea aprobados y autorizados por Gas del Estado.

En los locales destinados a la venta de garrafas, ubicados en planta baja de edificios de un piso alto o más, no podrán almacenarse más de 100 Kg. de gas licuado. En los de planta baja solamente, se podrá almacenar hasta 300 Kg. En planta baja de edificios de un piso alto o más, sólo se podrá almacenar las garrafas llenas en el patio y/o galería abierta, colocadas en una sola capa o en anaqueles que aseguren una libre ventilación. En los edificios de planta baja solamente, podrán colocarse en depósitos, siempre que se asegure una correcta ventilación de estos, mediante elementos naturales y/o mecánicos, capaces de remover el aire con un flujo que naciendo del nivel del piso lo expulse al exterior.

De requerirse la instalación de elementos eléctricos, se deberán tomar las providencias necesarias a los efectos de evitar chispas en las instalaciones.

E.II.2.5.9 PRECAUCIÓN CONTRA ACCIDENTES

A fin de evitar posibles accidentes, todo establecimiento industrial deberá disponer de:

a) Pasillos de circulación: El ancho de los pasajes entre máquinas, motores y mecanismos no será menor de un metro (1.00 m) y completamente libre hasta una altura de dos metros diez centímetros (2,10 m).

b) Barandas de protección: Los pozos, cisternas, cubas de líquidos corrosivos o calientes, cuya abertura esté a nivel del piso, serán provistos de sólidos parapetos de noventa y cinco centímetros (0,95 m) de altura como mínimo y un metro diez centímetros (1,10m) máximo. Igual protección a la indicada precedentemente se deberá proveer a todos aquellos mecanismos que sean reconocidos como peligrosos.

Las barandas o protecciones deberán ser en todos los casos sólidos, rígidos y fijas.

c) Iluminación: La iluminación de los locales (natural y/o artificial) deberá ajustarse a lo establecido en la Ley de Higiene y Seguridad para cada actividad, a los efectos de permitir a los operarios distinguir con nitidez las máquinas y los órganos de transmisión con los que pudieran hallarse en contacto.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

d) Protecciones complementarias: Además de las protecciones indicadas, se deberán tener en cuenta todas aquellas que, por el tipo de procedimiento o condiciones de trabajo, se haga necesario adoptar, a los fines de evitar todo tipo de accidentes.

E.II.2.5.10 LOCALES DE PRIMEROS AUXILIOS

Para locales cuyas actividades puedan producir accidentes y el número de personas sea mayor de treinta (30), deberá disponerse de un local destinado a sala de primeros auxilios.

El local será independiente de otros y tendrá fácil acceso, su área no será inferior a los diez metros cuadrados (10 m²), con lado no menor de tres metros (3,00 m), siendo su altura y ventilación la establecida para locales habitables.

Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m), medidos sobre el solado; el resto de los parámetros y el cielorraso será enlucido a la cal como mínimo, el piso será de mosaicos y contará con una rejilla de desagüe conectada a la red cloacal.

E.II.2.5.11 PILETAS DE LAVADO Y DESAGÜES

Los locales destinados a la elaboración y/o manipulación de sustancias alimenticias, contarán con piletas de limpieza acordes con las necesidades de la industria y los procesos de elaboración.

Los mercados y puestos en donde se expendan alimentos sin envasar (carnicería, pescadería, verdulería, entre otros) deberán contar con piletas de limpieza.

Toda pileta de limpieza estará conectada a la red colectora cloacal debiendo contar con los interceptores que para el caso establezca Aguas Mendocinas. Los pisos estarán provistos de piletas de desagües, conectados a la red cloacal, a los efectos de permitir el escurrimiento de las aguas utilizadas en la limpieza de estos.

E.II.2.5.12 PROTECCIÓN A PREDIOS VECINOS Y A LA VÍA PÚBLICA

En la edificación de los locales industriales, deben preverse los elementos constructivos necesarios para evitar daños a las propiedades y personas dentro y fuera del local, para evitar las trepidaciones, vibraciones, ruidos, y cualquier otra perturbación.

a) Protección contra trepidaciones o vibraciones: Los pisos sobre los que se apoyen directa o indirectamente los motores, máquinas y órganos accesorios no podrán estar vinculados con los muros divisorios de las propiedades linderas del local, salvo que dichos elementos descansen sobre una plataforma o base completamente independiente del resto del piso.

b) Protección acústica: Los locales industriales que por el carácter de la actividad que desarrollan puedan producir ruidos molestos al vecindario, deberán contar con protecciones acústicas en todo desarrollo y altura de las paredes perimetrales de la fuente de ruido, como así



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

también las cubiertas de techos, las que formarán con las paredes, un conjunto que asegure la aislación de los locales, dentro de los índices establecidos en el punto E.II.4.3 del presente Código.

c) Retiros frontales: Los locales industriales y depósitos del tipo molesto, deberán ubicarse a cuatro metros (4,00 m) como mínimo de la línea municipal, pudiéndose utilizar ese espacio para la instalación de oficinas, salón de ventas y/o exposición o bien utilizarse como espacio verde.

E.II.2.5.13 CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍAS

En los predios donde se ubiquen los locales industriales, se destinará un espacio para la carga y descarga de mercaderías, con playa de maniobras, para el caso de que, por el tipo o magnitud de la industria, se deba transportar la mercadería en camiones pesados o semirremolques.

Las tareas de cargas y descarga se realizarán con el vehículo totalmente dentro del predio, no permitiéndose la utilización de la vía pública, para la ejecución de dichas tareas.

Si se proyectan talleres anexos a la industria, los mismos se podrán instalar, siempre que su uso se limite a las maquinarias y automotores de la industria y que su magnitud no sea tal que constituya una fuente similar o superior a la que debe prestar servicio.

E.II.2.5.14 VIVIENDA Y LOCALES ANEXOS

Las viviendas y los locales anexos que se encuentren situados en conexión con los establecimientos industriales deben ofrecer condiciones de independencia de los locales de trabajo, brindando seguridad y salubridad a sus habitantes.

No se permitirá la conexión de locales insalubres y/o que puedan causar perjuicios, con los destinados al depósito y/o elaboración de mercaderías comestibles, como así tampoco de aquellos cuyos usos sean incompatibles.

E.II.2.5.15 LOCALES DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS

El local destinado a la elaboración, manipulación o depósito de productos alimenticios será cerrado por todos sus lados, teniendo las puertas, ventanas, y/o aberturas necesarias para su acceso ventilación e iluminación. Todas las aberturas estarán protegidas por telas contra insectos, que serán fijas para las ventanas y móviles para las puertas.

Queda prohibida la elaboración de alimentos en locales que no reúnan las condiciones de salubridad, por faltas de cumplimiento de cualquiera de los puntos indicados o por aquellos que determine para cada caso la autoridad competente. Deberán contar con equipos de frío o cámaras frigoríficas todos los locales en los que se trabaje con artículos susceptibles de descomposición.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando existan fogones u hornallas de material, serán revestidas totalmente de material ignífugo, impermeable y de fácil limpieza.

E.II.2.6 CIRCULACIONES

E.II.2.6.1 HORIZONTALES

E.II.2.6.1.1 ASPECTOS GENERALES

En todo edificio, unidad de personas en forma permanente o transitoria, ya sea de uso público, semipúblico o privado, las circulaciones horizontales se calcularán de acuerdo con el uso de los locales y en función del factor de ocupación correspondiente a cada uno de éstos, respectivamente.

a) El ancho de los pasillos o circulaciones será igual o mayor de $0,008 \times N$ y nunca menor de un metro veinte centímetros (1,20 m), salvo lo establecido para galerías de comercio y viviendas individuales.

N (número de personas) se calculará en base al factor de ocupación.

b) Las circulaciones estarán dispuestas de tal manera que permitan una rápida y directa evacuación del edificio, local o locales con especial atención cuando se trate de edificios de más de una planta.

c) Ninguna circulación podrá ser obstruida, reducida o parcelada, en el mínimo exigido por este reglamento.

d) Cuando en un edificio o parte de él, existan locales de usos incompatibles, entre sí, deberán disponerse circulaciones y salidas destinadas a cada una de ellas, respectivamente.

e) En los edificios de acceso de público, las circulaciones deben ser fácilmente discernidas por los usuarios o tener señales de salida en cada piso, que indiquen claramente su posición y acceso.

f) Iluminación y ventilación: deberán cumplir con lo establecido en E.II.2.1.2.2 a) y b).

g) No podrán colocarse espejos en los fondos de las circulaciones.

h) Las circulaciones de personas no deberán superponerse con las de vehículos y en caso de coexistir, deberán acumularse los anchos exigidos para cada una de ellas.

i) La dimensión mínima de pasillos internos en viviendas, será de noventa centímetros (0,90 m), con excepción de las destinadas para personas con discapacidad, las cuales deberán ajustarse al punto E.II.7.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.2.6.1.2 ACCESOS Y SALIDAS DE EDIFICIOS

Las características, anchos y distancias máximas de los accesos y salidas, deberán ajustarse a lo siguiente:

a) El ancho se calculará en función del factor de ocupación de los locales a que éstos sirven de acuerdo a: ancho que $0,90 + (0,005 \times N)$ metros, siendo N. el número de personas.

El ancho mínimo de toda salida será de un metro veinte centímetros (1,20 m). con sentido de apertura de escape sin invadir la línea municipal.

b) La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre el vestíbulo, pasaje general o público que conduzcan la vía pública será de cuarenta metros (40,00 m).

c) No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera debiendo hacerlo sobre un rellano, descanso o plataforma hacia la salida.

d) Se prohíbe el uso de puertas giratorias, debiendo en los casos de edificios de gran afluencia de público, locales comerciales e industriales, disponerse puertas de tipo vaivén, en las cuales deberá colocarse señalética de tire y empuje.

e) Las puertas que abran hacia la vía pública no deben exceder la línea municipal, debiendo a tal efecto preverse el retiro necesario.

f) El ancho de las salidas para locales especiales con gran afluencia de público como salas de espectáculos, escuelas, estadios, templos, supermercados, restaurantes, confiterías, cafés, y locales a fines, se calculará a razón de ocho milímetros (0,008 m), por persona, según factor de ocupación, cuando no existiesen reglamentos especiales.

En todos los casos, además del acceso principal, deberá preverse al menos, otra salida de emergencia debidamente señalizada con idénticas características que la principal, pudiendo ser su ancho un 10% menor que aquella y de un ancho mínimo libre de un metro veinte centímetros (1.20 m), para ser utilizada en caso de siniestros.

g) Ningún medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho requerido.

h) Cuando un edificio o parte de él sea cambiado de uso u ocupación, se aplicarán los requisitos para accesos y salidas que correspondan para el nuevo uso; pudiendo la Dirección de Obras Privadas aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito, cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

i) En los corredores y pasajes que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, están prohibidas las vidrieras o aberturas de algún negocio, oficina o espacios similares, más adentro de los dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) de la línea de edificación; cuando se dispongan estos elementos más allá de la profundidad indicada, se deberá incrementar el ancho exigido en un metro (1,00 m) por cada costado de la salida que posea vidriera o puertas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.2.6.2 VERTICALES

E.II.2.6.2.1 ESCALERAS

E.II.2.6.2.1.a PRINCIPALES

Se consideran escaleras principales aquellas que sirven a todo local, locales, unidad locativa o edificios en general de uso público, semipúblico o privado y que se calcularán en función del factor de ocupación de los locales a que éstas sirven. El número de personas se determinará, dividiendo la superficie de las plantas altas a las que sirve la escalera por el factor de ocupación. Para edificios en altura, se considera la superficie correspondiente a la suma de tres plantas sucesivas.

Se consideran las plantas de mayor número teórico de personas.

a) Ancho:

Cuando el número de personas sea inferior a 280, el ancho de la escalera se calculará a razón de ocho milímetros (0,008 m) x N, (siendo N el número de personas) y con un mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m) pudiendo llegarse, únicamente para el caso de escaleras que comuniquen pisos de la misma vivienda, a un ancho mínimo de ochenta centímetros (0,80 m). Cuando la escalera sirva de acceso a una vivienda individual, su ancho mínimo será de 0,90 m.

Si el número de personas es superior a 280, el ancho de las escaleras se calculará aplicando la fórmula: ancho $\geq 1,20 + 0,005 \times (N-50)$ metros.

El ancho libre de la escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos sobresaliera más de setenta y cinco milímetros (0,075 m) de la proyección del zócalo, aquel se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

Los anchos indicados precedentemente, corresponden a escaleras de tramos rectos, debiéndose incrementar los mismos en treinta centímetros (0,30m), cuando se trate de escaleras compensadas.

b) Peldaños:

Son parte de las escaleras, los descansos y rellanos.

Los tramos de escalera no tendrán más de 17 alzadas corridas y éstas mantendrán dimensión constante en todos los escalones.

Los tramos de una escalera que no sean rectos tendrán el radio de proyección horizontal de la zanca o limón interior, no menor de 0,25 (cuando este radio sea de un metro (1,00 m.), se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de estas normas).

En los tramos curvos, los escalones deberán ser compensados progresivamente de manera tal que en la parte más angosta tengan una huella mínima de doce centímetros (0,12 m) medida del lado del limón interior, perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

En toda escalera la relación entre la huella y la altura del peldaño estará dada por la siguiente fórmula: $2a + H = 0,61$ a $0,63$ m., siendo a , la altura dada y la H la huella.

La altura máxima del peldaño será de dieciocho centímetros (0,18 m) y el ancho mínimo de la huella de veintiséis centímetros (0,26m).

La altura y la huella de la escalera se medirá sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin que se superen sesenta centímetros (0,60 m).

La luz libre entre huella y cielorraso o viga saliente del mismo no será menor de dos metros (2,00 m).

c) Material:

Las escaleras deberán ser construidas de materiales incombustibles, permitiéndose únicamente los peldaños de madera dura de espesor no inferior al que sea necesario para que los mismos, en caso de siniestro, permitan la evacuación del edificio, durando en condiciones aceptables el tiempo que se calcule para dicha operación, los peldaños estarán tratados de manera tal que eviten deslizamientos.

d) Pasamanos:

Las escaleras tendrán pasamanos rígidos y bien afirmados, a una altura no menor de ochenta centímetros (0,80 m) sobre el nivel de los escalones. Cuando el ancho de la escalera sea superior de un metro cincuenta centímetros (1,50m) habrá pasamanos de ambos lados y si el ancho superara los dos metros cuarenta centímetros (2,40 m) deberán colocarse pasamanos intermedios como varias escaleras sumadas.

e) Descansos:

Los descansos deberán mantener el ancho de la escalera como mínimo y su desarrollo no podrá ser inferior al ancho de la escalera.

f) Distancias:

Cualquier punto de un piso no situado en planta baja estará dentro de una distancia de veinticinco metros (25,00 m) de una caja de escalera.

g) Escalones en pasajes y puertas:

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes, puertas entre pasajes, no deben tener una altura mayor de diecisiete centímetros cinco milímetros (0,175 m.), ni menor que doce centímetros doce centímetros (0,12 m.), debiendo arbitrarse los medios necesarios, a fin de que los mismos sean perfectamente visibles en cualquier momento.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

h) Escaleras con direcciones encontradas

Las escaleras con direcciones encontradas desembocarán a un palier o descanso cuyas dimensiones sean la suma necesaria para cada una de las escaleras.

i) No podrán colocarse ni puertas ni espejos en los descansos de escaleras.

E.II.2.6.2.1.b SECUNDARIA COMÚN

Las escaleras secundarias, son las que comunican a locales de servicio de una vivienda, o locales auxiliares dentro de locales comerciales, locales no habitables, menores de treinta metros cuadrados (30m²), o locales destinados a medidores, calderas, maquinarias de ascensores y otros servicios generales, o azoteas transitables, de viviendas unifamiliares; tendrán un ancho mínimo de setenta centímetros (0,70 m), los escalones una altura máxima de veinte centímetros (0,20 m) y huella mínima de veinticuatro centímetros (0,24) m y luz libre entre huella y cielorraso no menor de dos metros (2,00 m).

E.II.2.6.2.1.c AUXILIARES

Pueden usarse escaleras verticales, de gato o marinera, para acceder a techos y tanques.

La escalera vertical se compondrá de barrotes metálicos de ancho útil no menor de treinta y cinco centímetros (0,35 m) distanciados del paramento no menos de quince centímetros (0,15 m) y separados entre sí de treinta centímetros (0,30m). La luz libre con una pared vertical situada frente a la escalera no será menor de sesenta y cinco centímetros (0,65 m.) en caso de haber paredes laterales, su separación al eje de la escalera no será inferior a treinta y cinco centímetros (0,35m.).

Cuando el recorrido de la escalera vertical sea superior a tres metros (3,00 m.), se deberán colocar elementos rígidos de protección lateral y posterior, los que dejarán un paso de setenta centímetros (0,70 m.) de ancho por sesenta y cinco centímetros (0,65 m) de distancia frente a los peldaños.

Dicha protección deberá ser lo suficientemente segura y conforme un entubado a partir de los dos metros (2,00 m) de arranque de la escalera y por todo el resto de su recorrido superior.

Desde el último peldaño y hasta una altura de un metros(1,00 m) sobre el borde superior del nivel que se desea acceder, se colocará una baranda con pasamanos a cada costado de la escalera, separados setenta centímetros (0,70 m) entre sí. Dichos pasamanos serán rígidos y estarán perfectamente asegurados y se colocarán en todas las escaleras verticales cualquiera sea la altura de las mismas.

Dichas escaleras quedan prohibidas para salas de máquinas y de ascensores.

E.II.2.6.2.1.d MECÁNICAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Ver punto E.III.4.1.17 de instalaciones

E.II.2.6.2.1.e ESCALERAS DE INCENDIO

Las escaleras de incendio se ubicarán y ejecutarán de acuerdo a las normas establecidas en el punto E. IV.1, sobre prevenciones contra incendios.

E.II.2.6.2.2 RAMPAS

Se permite el uso de rampas en reemplazo de la escalera principal y como circulaciones. El ancho de las rampas y de los descansos se establecerá del mismo modo que el de las escaleras. Ver lo establecido en el punto E.II.7.

E.II.2.6.2.3 ASCENSORES

Ver instalaciones E.III.4.1

E.II.2.6.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES

Las circulaciones verticales deberán contar con iluminación natural, cuando se utilicen elementos o materiales transparentes resistentes al fuego, y/o con iluminación artificial.

La ventilación se deberá asegurar con conductos de ventilación como mínimo, cuando se trate de circulaciones que conformen cajas de escaleras cerradas en viviendas individuales.

En el caso de escaleras que sirvan a viviendas multifamiliares, la ventilación será mediante la inyección de aire exterior o mediante ventilación cruzada.

E.II.2.7 LOCALES DE USO MIXTO

Cuando existan locales con usos mixtos las cocinas-comedor, vestuarios, dormitorios, etc., los locales deberán ajustarse a las normas establecidas para aquellos cuyo uso requiera el cumplimiento de mayores requisitos. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

La Dirección de Obras Privadas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además, clasificará por analogía cualquier local no incluido en el presente punto.

E.II.3 MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.3.1 PATIOS

E.II.3.1.1 TIPOS DE PATIOS

E.II.3.1.1.1 PRIMERA CATEGORÍA

a) Los patios de primera categoría tendrán las dimensiones establecidas en el presente artículo, debiendo permitir la inscripción de un círculo cuyo diámetro será de tres metros (3,00m.) Dicho círculo deberá ubicarse frente al eje de la abertura.

b) Para edificaciones de hasta diez metros (10,00m) de altura, los patios de primera categoría deberán cumplir con el inciso a) del presente artículo y ser de superficie mínima doce metros cuadrados (12,00m²).

c) Para edificaciones mayores de diez metros (10,00m) de altura, los patios de primera categoría deberán cumplir con el inciso a) del presente artículo y ser de superficie mínima de quince metros cuadrados (15,00m²).

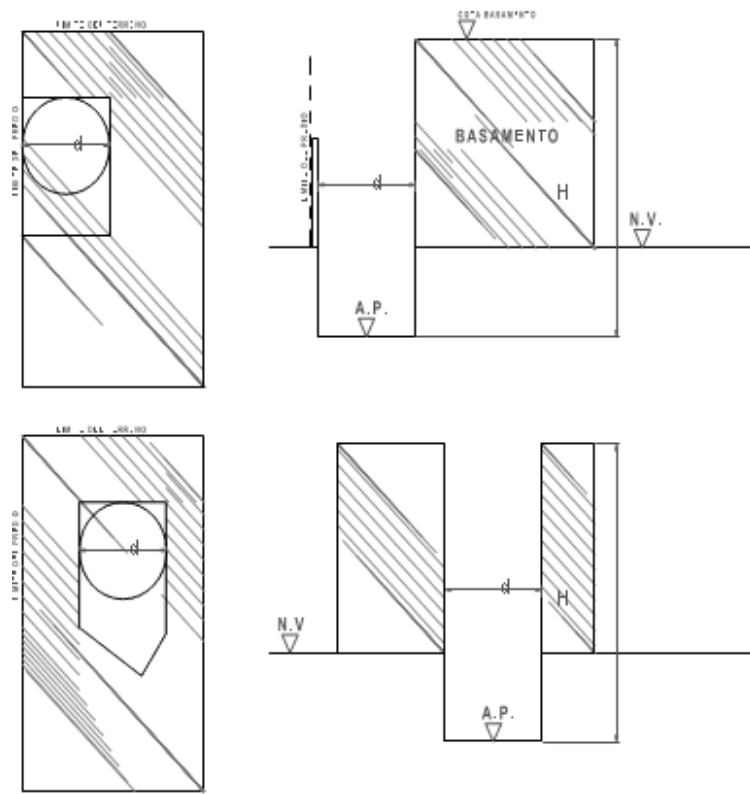
El arranque de los patios no podrá superar los tres metros (3,00 m.) por debajo del nivel de vereda.

El arranque de los patios no podrá superar los tres metros (3,00 m) por debajo de la vereda.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA



A.P. MÁXIMA PROFUNDIDAD DE ARRANQUE DE PATIO: 3.00m BAJO NIVEL VEREDA
d DIÁMETRO MÍNIMO 3.00m
H SUPERFICIE MÍNIMA PARA ALTURA < 10m = 12.00m²
SUPERFICIE MÍNIMA PARA ALTURA > 10m = 15.00m²

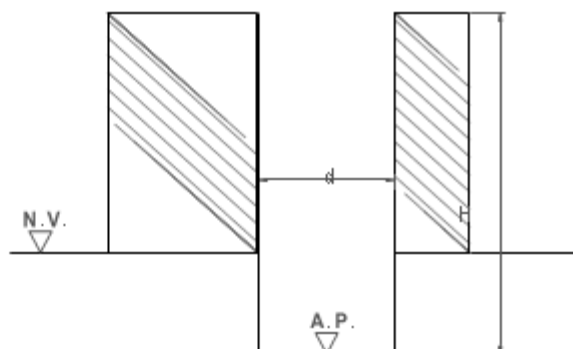
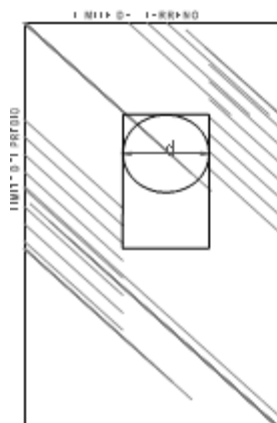
E.II.3.1.1.2 SEGUNDA CATEGORÍA

Son aquellos cuya superficie mínima es de seis metros cuadrados (6,00m²), debiendo permitir la inscripción de un círculo cuyo diámetro será de dos metros (2,00m.).



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA

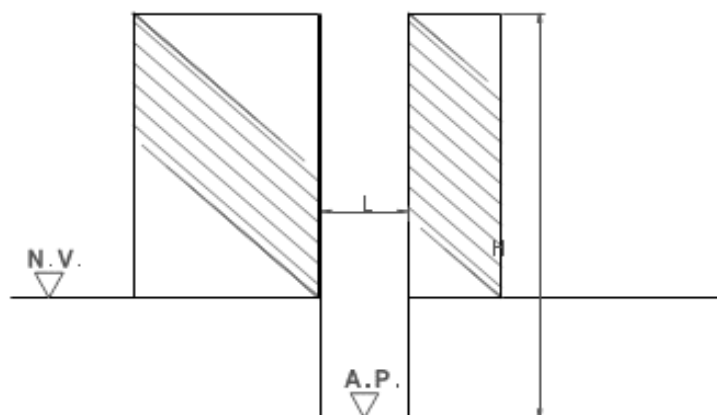
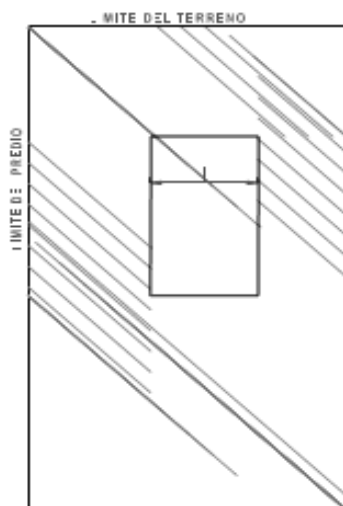


- A.P. MAXIMA PROFUNDIDAD DE ARRANQUE DE PATIO: 3.00m BAJO NIVEL VEREDA
d DIAMETRO MINIMO 2.00m
H SUPERFICIE MÍNIMA PARA ALTURA $< 10\text{m} = 12.00\text{m}^2$
SUPERFICIE MÍNIMA PARA ALTURA $> 10\text{m} = 15.00\text{m}^2$
L LADO MINIMO 1.00m

E.II.3.1.1.3 AUXILIARES

Podrán proyectarse patios con dimensiones inferiores a las establecidas para patios de primera y segunda categoría, siempre que permita la inscripción de un círculo igual a un metro (1,00 m) como mínimo. Es equivalente a un conducto de ventilación a cielo abierto.

PATIOS AUXILIARES



E.II.3.1.2 CONSIDERACIONES GENERALES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a) Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del edificio. Los espacios bajo aleros, balcones, cornisas, escaleras u otras salientes que superen treinta centímetros (0,30 m), no se computarán como patio.
- b) Los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza.
- c) No se podrán dividir propiedades, si como resultante de ello se afectasen las dimensiones de los patios, salvo que las divisiones se ajusten a lo establecido en el punto E.V.5.4 del presente Código.

E.II.3.1.3 EXTENSIÓN DE PATIOS

Se consideran como extensión de patios a las áreas anexas a un patio y/o retiro obligatorio que cumplan con lo establecido en el punto E.II.3.1.1.1, pudiendo ventilar a los mismos distintos locales, como si se tratara de un patio común.

E.II.3.1.4 DISMINUCIÓN DEL DIÁMETRO

Se autorizará disminuir como máximo un 10% el diámetro exigido para patios de primera categoría, siempre y cuando se incremente la superficie reglamentaria en un porcentaje que sea el duplo del aplicado para la disminución del diámetro.

E.II.3.2 TOLDOS- PARASOLES

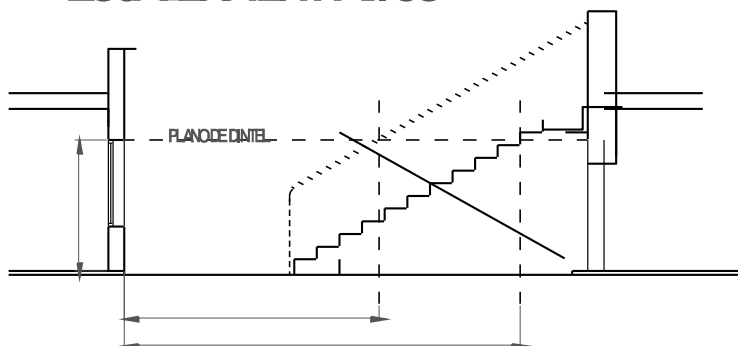
- a) En los casos en que los patios sean cubiertos con toldos o parasoles fijos, los mismos ya no se consideran “patios”, debiendo computar dicha superficie como cubierta.
- b) Los parasoles serán permitidos, en patios en los que se tenga el uso real del mismo, o en caso de uso común del edificio, bajo el régimen de propiedad horizontal, se cuente con la autorización legalizada del consorcio; sin cuyo requisito no se autorizará la colocación de parasoles.
- c) Podrán colocarse en los patios rejas o cualquier otro sistema de protección, siempre que se permita la libre ventilación, iluminación y limpieza. Esto no implica la autorización a que dichos elementos sean empleados como sostén de otros que conformen una cubierta, o que permitan que el patio se transforme en un local techado, ni que resten mayor superficie libre del patio reglamentario.
- d) Cualquiera sea la forma de los patios en el eje de cada abertura del local a ventilar, deberá medirse el diámetro mínimo determinado por el patio.
- e) Cuando en un patio se prevea la construcción de una escalera, sólo se considerará como patio reglamentario a aquel que trazando un plano horizontal por el dintel de las aberturas, deje una superficie y medidas laterales reglamentarias, considerándose la dimensión del patio hasta la



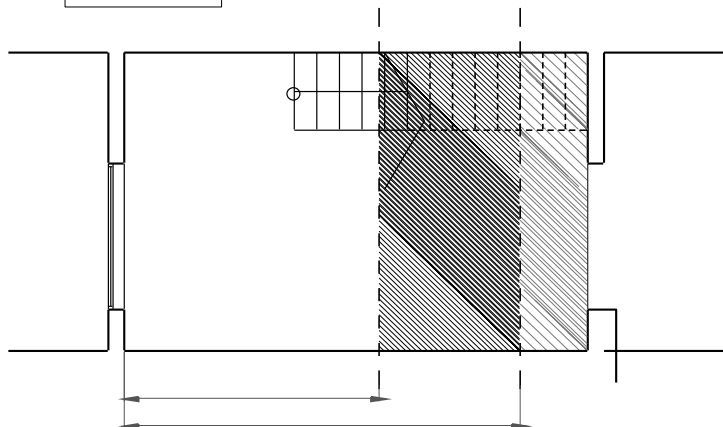
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

vertical imaginaria que pasa por el punto donde el plano horizontal hizo contacto con el peldaño de la escalera, siempre que la misma cuente con baranda calada; de tratarse de una escalera con baranda maciza, la vertical imaginaria pasará por la intersección del plano horizontal con la baranda.

ESCALERA EN PATIOS



- h - ALTURA DEL ABERTURA
 - DISTANCIA DE PATIO A TENER EN CUENTA PARA VENTILACIÓN
 - SEGUN
 - d1 CON BARANDA OPACA
 - d2 CON BARANDA TRANSPARENTE
- SUPERFICIE NO COMPUTABLE COMO PATIOS PARA VENTILACIÓN

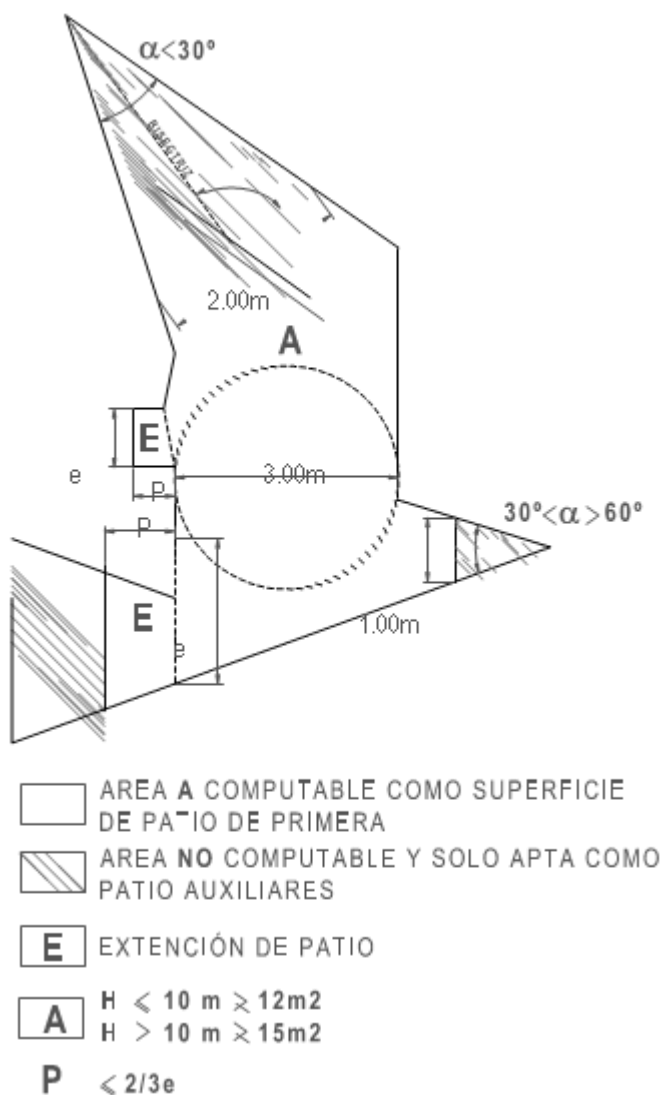


f) No se computarán como superficie de patio y sólo serán aptas para iluminación y ventilación de aberturas auxiliares, aquellas que se formen con ángulos inferiores a 30° y hasta una abertura de dos metros (2,00 m) o las que surjan de ángulos mayores de 30° y menores de 60° con una abertura de un metro (1,00 m.) Se consideran, además, dentro de las superficies no computables, a aquellas que no cumplan con las medidas de patios mínimos o los remanentes de superficies que surjan de la aplicación del punto E.II.3.1.1.1.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

PATIOS



E.II.3.3 TUBOS Y CONDUCTOS

E.II.3.3.1 NORMAS GENERALES

- El conducto será vertical o inclinado en no más de 45° de esa dirección realizado con superficie interior lisa.
- Los conductos podrán tener tramos horizontales no superiores a $1/4$ de la altura propia del conducto.
- La altura mínima del conducto será de dos metros (2,00 m) para terraza accesible. La altura mínima de conducto será de sesenta centímetros (0,60m) para terraza inaccesible.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- d) La relación de los lados de la sección del conducto no será mayor de 1:3.
- e) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y el área no inferior a la sección del mismo.
- f) El remate del tubo en la azotea distará no menos de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) de ésta y de cualquier paramento o vano del local habitable y estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático.
- g) La abertura de comunicación del conducto con el local se ubicará en el tercio superior de la altura del local.
- h) Los conductos de sección uniformes en todo su recorrido, serán realizados con tuberías prefabricadas, con interior liso.
- i) Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilar permanentemente por conductos convenientemente dispuestos a razón de uno por cada veinticinco metros cuadrados (25,00 m²) de superficie. Cada uno de los conductos deberá tener la sección que le corresponda, de acuerdo al volumen que sirva.
- j) Cuando se requiera la ventilación complementaria por conductos, los mismos se ubicarán en la superficie donde no llega la ventilación directa por abertura, cumpliendo la relación indicada en el apartado i), teniéndose en cuenta sólo esta superficie para su cálculo.
- k) Todo espacio, conducto o caja destinados a instalar ascensores, que queden encerrados entre muros y puertas llenas, tendrá entrada y salida de aire para su ventilación en forma satisfactoria, a juicio de la Dirección de Obras Privadas.
- l) El conducto no podrá ser utilizado para colocar tuberías u otra clase de canalizaciones en su interior.

E.II.3.3.2 TIPOS DE VENTILACIÓN

Para la aplicación de las normas de ventilación por tubos o conductos, se establecen dos sistemas colectores: el de ventilación por tubos independientes para cada local y el de ventilación por tubo común a varios locales. Cada uno de los sistemas deberá ajustarse a las normas generales y satisfacer aquellas que le son propias.

E.II.3.3.2.1 INDEPENDIENTE PARA CADA LOCAL

Ventilación por tubos independientes para cada local y sección proporcional a la superficie del local.

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a 1/300 de la superficie del local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) La sección mínima no podrá ser inferior a trescientos centímetros cuadrados (300 cm^2) en toda su altura y con un máximo de dos mil centímetros cuadrados (2.000 cm^2). En caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregarán tubos distribuidos, cada uno en la zona de influencia.

c) El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratados arquitectónicamente.

E.II.3.3.2.2 POR TUBO COMÚN A VARIOS LOCALES

Será permitida cuando estos tengan usos compatibles.

a) Su sección no será inferior a seis mil centímetros cuadrados (6.000 cm^2).

b) Será de superficie lisa y dentro de su sección no se ubicarán los desagües o cañerías, que disminuyan la sección mínima.

c) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de un metro ($1,00 \text{ m}$), y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de cincuenta centímetros ($0,50 \text{ m}$).

d) Cuando se utilice el sistema colector de ventilación deberá cumplirse con:

1- Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15° respecto a esta dirección, uniforme en toda su altura, realizados en tuberías prefabricadas con superficie interiores lisas.

2- La sección del conducto principal colector será de cuatrocientos centímetros cuadrados (400 cm^2) como mínimo. Esta sección es suficiente para ventilar 9 pisos a razón de un local por piso; si hubiera 2 locales por piso, esa sección basta sólo para 5 pisos, considerando la superficie máxima para cada local de seis metros cuadrados (6 cm^2). Siendo la sección del conducto secundario de doscientos centímetros cuadrados (200 cm^2) como mínimo.

3- Si las secciones no son circulares, las relaciones de sus lados deberán ser como mínimo 2:3.

4- Cada local que se ventile contará con un tubo secundario, que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso debe ser llevado hasta la salida sobre el techo o azotea.

5- La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de cincuenta centímetros ($0,50 \text{ m}$). Esta abertura inferior del tubo secundario que lo comunica con el local tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable que debe dejar permanentemente abierta una sección de veinticinco centímetros cuadrados (25 cm^2).

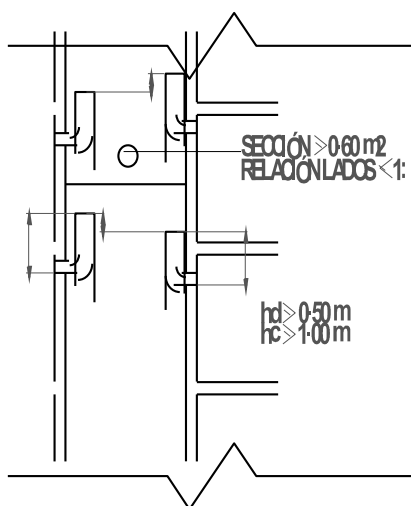
6- Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura no menor de ciento cincuenta centímetros cuadrados (150 cm^2), ubicada en el tercio inferior a la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo con tal que no sea baño o retrete.



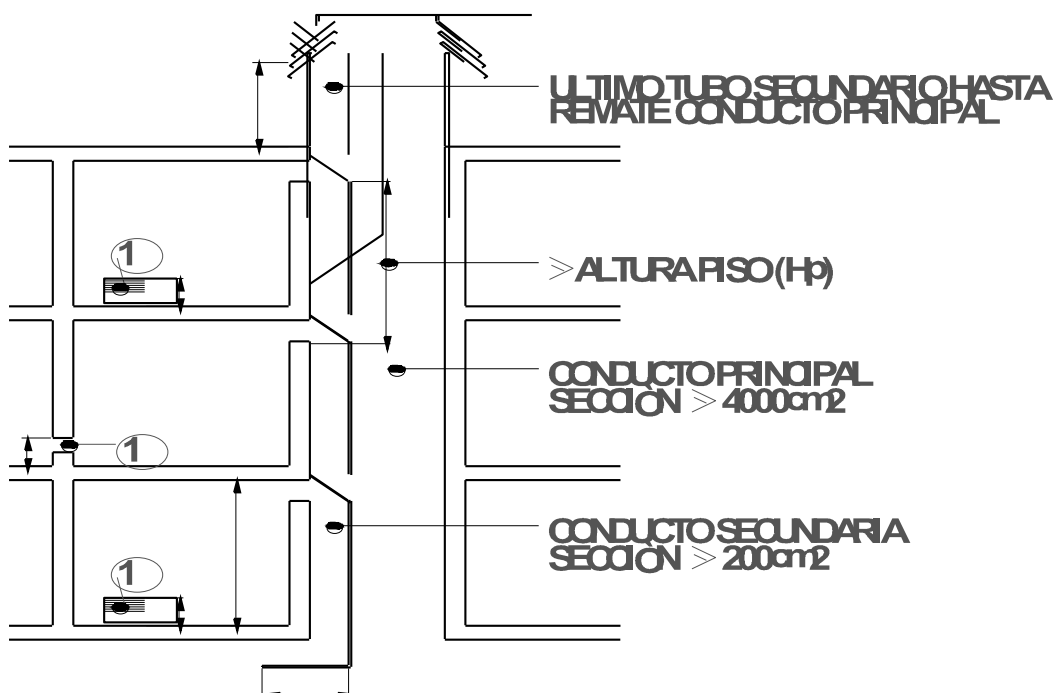
MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

7- El remate del conducto en la azotea se hará conforme a lo establecido en las presentes normas (E.II.3.3.1. f).

VENTILACIÓN POR TUBO COMUN A VARIOS LOCALES



SISTEMA COLECTOR DE VENTILACIÓN



- VENTILAHATSANUEVEFISOS
CONUNLOCALPORFISO
- HASTA CINCOFISOS CON DOS
LOCALES POR FISO
① SECCIÓN > 150 cm²
D ≤ 0.50 m
H₁ ≤ 1/3 Hₚ



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.3.3.2.3 MECÁNICA

**E.II.3.3.2.3.1 PRESCRIPCIONES GENERALES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA EN
SÓTANO O LOCALES HABITABLES**

La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale.

A los efectos de comprobarse la eficiencia del equipo a instalar se deberán presentar los cálculos justificativos, memorias descriptivas y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el estudio del sistema a juicio y consideración del Departamento de Termomecánica del área de Instalaciones Complementarias.

La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural, mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplacen cuando, por causas fortuitas, el mecanismo no funcione normalmente.

El funcionamiento deberá normalizarse dentro de las 24 hs. de producido el desperfecto.

Cuando se utilice vano o claraboya para ventilación complementaria, la superficie mínima necesaria será del 5% de la superficie útil del local a que sirve la misma. Cuando se utilicen conductos, éstos responderán a las normas que el presente Código establece al respecto, con una sección mínima que sea las trescientas avas partes de la superficie del local y distribuidos a razón de un conducto como mínimo cada veinticinco metros cuadrados.

E.II.3.3.2.3.2 PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA

De acuerdo a las características del local, la ventilación mecánica debe asegurar las siguientes renovaciones de aire:

A) Cultura:

Biblioteca: 30 m³/h y por persona.

Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen del local.

Auditorios: 40 m³/h por persona.

B) Sanidad:

Salas de operaciones 120 m³/h y por persona.

Casas de baños: 16 renovaciones horarias de volumen del local.

Sanitarios: 10 renovaciones horarias del volumen del local.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

C) Diversión:

Salas de baile, boliches: 90 m³/h y por persona

Teatros, cines, etc.: 40 m³/h y por persona.

D) Oficinas:

Bancarias, administrativas: 12 renovaciones horarias del volumen del local.

E) Locales industriales:

Los locales de trabajo podrán ventilar por medios mecánicos cuando, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, los procesos de elaboración o sistemas de trabajo así lo justifiquen.

La Dirección dará las normas para cada caso en particular, no relevándose de la obligatoriedad del empleo de aparato y/o sistemas exigidos para defensa contra la producción de polvos, gases incómodos, insalubres o tóxicos.

E.II.3.4 CHIMENEAS

Las chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutarán de modo que no ocasionen perjuicios a terceros.

E.II.3.4.1 FUNCIONAMIENTO

a) Se autorizará el funcionamiento normal de la instalación, cuando la opacidad del humo no exceda el número uno de la "Escala Ringelman".

b) En los períodos de carga, la opacidad del humo no deberá exceder el número tres de la "Escala de Ringelman"

El lapso de estos desprendimientos no deberá sobrepasar el 10% de la duración del ciclo de trabajo, sin rebasar de una hora por día.

Quedará sujeto a la revisión de la Dirección de Ambiente.



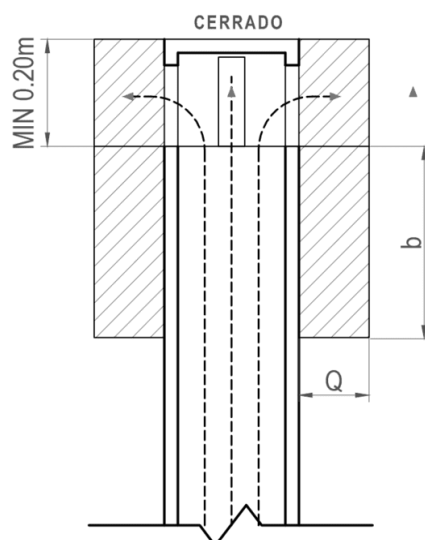
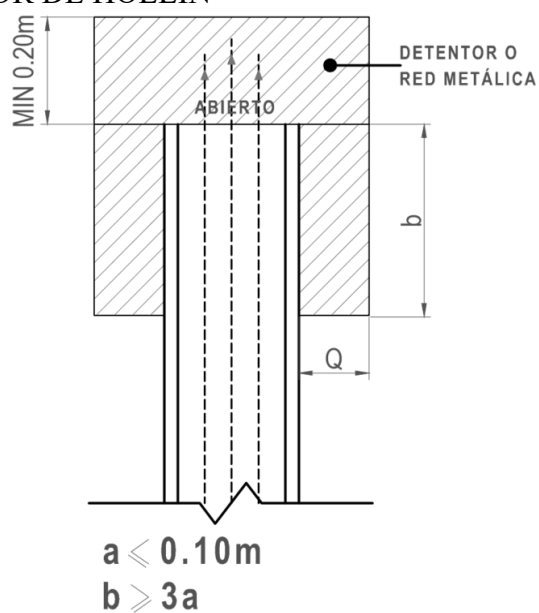
MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

E.II.3.4.2 DETECTORES DE CHISPAS

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidades de evacuar partículas encendidas o chispas debe tener su remate protegido con red metálica, de manera tal, que impida el paso de las mismas.

DETECTORES DE CHISPAS

E.II.3.4.3 INTERCEPTOR DE HOLLÍN





**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a) Máxima cantidad de hollín autorizada:

La cantidad máxima de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descargar a la atmósfera no excederá de 1,5 g/m³, computado su volumen a 0°C y 760 mm de presión.

b) Obligación de instalar interceptor de hollín:

Toda chimenea, nueva o existente, que evacue humo con exceso de hollín según las prescripciones de este Código, deberá ser provista de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deberá merecer la aprobación de la Dirección de Obras Privadas, tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deberá ser resistente a la acción reductora de los gases evacuados.

El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

Quedará sujeto a la revisión de la Dirección de Ambiente.

E.II.3.4.4 ALTURA MÍNIMA DE REMATE DE CHIMENEA

a) Por sobre azotea transitable: dos metros (2,00 m).

b) Por sobre una azotea no transitable o techo inclinado en 25%: un metro (1,00m).

c) Por sobre techo inclinado en más de 25%: sesenta centímetros (0,60m) arriba de cualquier cumbrera distante menos de tres metros (3,00 m) de la boca; mínimo sesenta centímetros (0,60m), sobre cualquier cubierta.

d) La altura de chimenea deberá sobrepasar la altura del dintel de abertura, situada a distancia menor de cuatro metros (4,00 m) de ésta y de acuerdo a la siguiente relación $h' \geq 5-d$, siendo h' la altura de la chimenea a partir del dintel respectivo.

e) La altura debe sobrepasar todo muro divisorio o construcción adyacente de mayor altura, situado a menos de dos metros (2,00 m) de la boca.

Fórmula: $h \geq h_m + 1,50 - d$, donde:

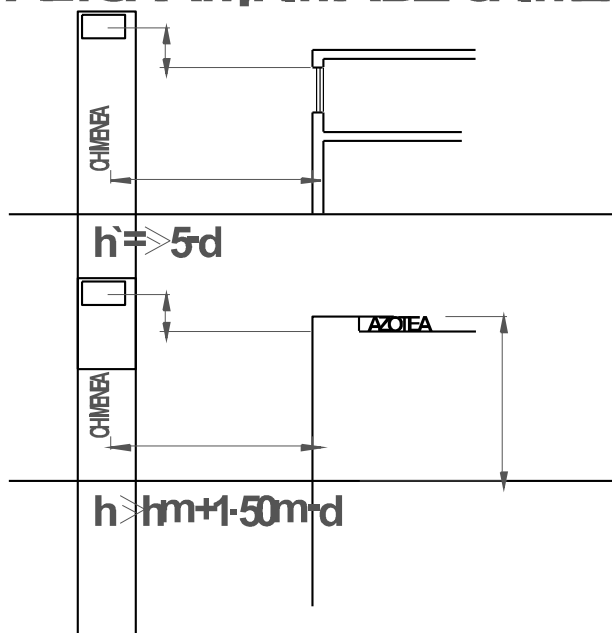
h_m : altura de coronamiento muro separativo.

f) distancia de boca al eje



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

ALTURA MÍNIMA DE CHIMENEAS



E.II.3.4.5 ALTURA DE REMATE DE CHIMENEA DE ALTA TEMPERATURA O DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL

- a) Mínimo seis metros (6,00 m) por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de quince metros (15,00 m).
- b) La exigencia debe cumplirse aun cuando se eleve el muro divisorio dentro del radio mencionado.
- c) En caso de resultar necesario, la Comuna podrá exigir mayores alturas.

E.II.3.4.6 CONSTRUCCIONES DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN

Las chimeneas o conductos serán contruidos de acuerdo a las siguientes normas:

- a) Deberán construirse con materiales aprobados, resistentes, incombustibles, que cumplan las condiciones de estabilidad a los efectos sísmicos.
- b) Podrán concentrarse simultáneamente en un sólo conducto, los humos y gases de combustión de varios hogares, siempre que no afecte el funcionamiento de la instalación.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.3.4.6.1 NORMAS PARA EL TIPO DE MATERIAL

En construcciones de ladrillos o piedras:

- a) Caso de baja temperatura: espesor mínimo de muros diez centímetros (0,10 m.).
- b) Caso de media temperatura: espesor mínimo quince centímetros (0,15 m) revestido de material refractario de seis centímetros (0,06 m) de espesor en toda su altura.
- c) En caso de alta temperatura: doble muro separado de cinco centímetros (0,05 m) entre sí el muro exterior de quince centímetros (0,15 m) y el interior de once centímetros (0,11 m) como mínimo, de material colocado con mezcla apta para alta temperatura.

E.II.3.4.6.2 CONSTRUCCIONES DE HORMIGÓN ARMADO

Debe llevar una armadura con recubrimiento mínimo de hormigón de cuatro centímetros (0,04 m).

El revestimiento interior será similar al previsto en el inciso anterior.

E.II.3.4.6.3 CONSTRUCCIONES METÁLICAS

Espesor mínimo de pared:

Sección transversal	Espesor mínimo mm.
Hasta 1.000 cm ²	1,65
De 1.001 cm ² hasta 1.300 cm ²	2,10
De 1.301 cm ² hasta 1.600 cm ²	2,76
De más de 1.600 cm ²	3,00

E.II.3.4.7 PASO DE CHIMENEAS A TRAVÉS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

Ninguna chimenea de metal podrá pasar a través o cerca de estructuras de material combustible sin tomar las precauciones de aislamiento necesarias.

Las precauciones que se adopten deberán contar con la autorización de la Dirección de Obras Privadas.

E.II.4 AISLACIONES

E.II.4.1 AISLACIONES DE LOCALES

La Municipalidad exigirá a los propietarios de instalaciones que produzcan ruidos, olores, emanaciones y/u otras causas de perturbación, dispongan los medios necesarios a fin de aislarlas. Dichos medios deberán ser propuestos a la Dirección de Obras Privadas, para su aprobación previa a su ejecución, quedando supeditada la habilitación del local, para los fines



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

solicitados, al funcionamiento del edificio sin causar perjuicios, incomodidades o molestias a las propiedades vecinas.

E.II.4.2 CONDICIONES TÉRMICAS

A fin de asegurar las condiciones térmicas de los locales, se adoptarán las siguientes normas:

a) Techos:

Los techos y/o cubiertas, azoteas, terrazas sobre locales habitables y aquellos en que la permanencia de personas sea habitual, serán contruidos con materiales impermeables e imputrescibles, que aseguren un coeficiente de aislación térmica igual $1/1,10$ ($m^2 h ^\circ C/kcal$), equivalente a una losa tipo mínimo compuesta por loseta cerámica de doce centímetros cinco milímetros ($0,125 m$) de altura, capa de compresión cinco centímetros ($0,05 m$), mortero de nivelación (que no contenga sulfatos ni materiales agresivos a los componentes de la cubierta), membrana.

b) Paredes:

Las paredes exteriores de un edificio deben tener una aislación térmica igual a $1/2,02$ ($m^2 h ^\circ C/kcal$) equivalente a una pared de ladrillos macizos de dieciocho centímetros ($0,18 m$) con dos centímetros ($0,02 m$) de mezcla cementicia.

c) Ventanas:

Para el caso de locales con más de veinte metros cuadrados ($20 m^2$) de superficie y/o ventanas que excedan el 18% de la superficie del local o constituyan paredes de vidrio, deberá contarse con medios adecuados contra el sol o reflejos y garantizar una temperatura promedio de 15° en invierno y 24° en verano.

d) Radiaciones:

Las fuentes de calor o frío que hagan suponer radiaciones de altas o muy bajas temperaturas deberán disponer de materiales aislantes a fin de evitar la transmisión a unidades locativas diferentes.

E.II.4.3 CONDICIONES ACÚSTICAS

A fin de asegurar buenas condiciones acústicas en los locales, se adoptarán las siguientes normas:

a) Perturbaciones:

Cuando las instalaciones de máquinas y artefactos guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten bombas de fluido, instalaciones climáticas y sanitarias, canchas de juegos y otras actividades que puedan producir choques, golpes o ruidos deberán tomarse las prevenciones para aislar los factores de perturbación colocándose aquellos elementos que eviten su transmisión a otros locales del edificio o edificios vecinos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Paredes y Losas:

Las paredes divisorias de dos unidades locativas diferentes y los entrepisos que separen distintas unidades locativas, deberán ser tales que aseguren una aislación acústica igual a 41 dbs. Los locales contarán con cerramientos perimetrales que aseguren la aislación acústica establecida precedentemente.

Cuando se deba realizar la aislación de un entrepiso, dicha aislación deberá continuar por la pared, hasta el espesor del entrepiso terminado, a los efectos de evitar la transmisión del sonido o vibraciones a las paredes del local.

c) Tubos:

Los tubos de ventilación de baños y otros locales, deben ser contruidos de manera tal que no permitan la transmisión de sonidos de un local a otro, agregándose a tal efecto, una capa de ocho milímetros (0,008 m), de lana de vidrio o aislación equivalente. Las tuberías transmisoras de ruidos no se tendrán sobre tabiques o paredes ligeras, ni tampoco sobre elementos sustentadores metálicos.

E.II.4.4 DE LAS PREVENCIONES CONTRA HUMEDAD

A fin de defender los edificios de la humedad transmitida desde el terreno por instalaciones, usos del edificio, agentes atmosféricos u otras se adoptarán las siguientes normas:

a) Contrapisos:

Es obligatoria la ejecución de contrapisos sobre el terreno para colocar los pisos, debiendo ejecutarse con anterioridad los trabajos de limpieza del suelo, eliminación de tierra negra o materias orgánicas, y consolidación de éste. Los pozos negros que se hallen deberán rellenarse de acuerdo a lo establecido por Aguas Mendocinas.

b) Muros:

Todos los muros de una construcción en contacto con el terreno ya sean internos o externos, cualquiera sea su espesor, deben presentar una capa aisladora, la que se ejecutará con material hidrófugo, estará situada más arriba del nivel del solado y se unirá al contrapiso con aislación hidrófuga a la pared. También se colocará una capa aisladora vertical entre la tierra y el paramento de los muros, que por ser sótano o por diferencia de nivel entre los edificios contiguo estén en contacto con el terreno.

c) Subsuelo:

En los locales ubicados total o parcialmente bajo el nivel del terreno, es obligatorio construir en la parte externa del paramento, debajo del nivel de aquel, un tabique de ladrillo de panderete



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

y en casos de mucha profundidad, de hormigón apoyando al terreno natural y terminando con aplicación de revoque hidrófugo, o dos capas sucesivas de material hidrófugo aprobado, que se unirá con la capa aisladora horizontal.

d) Tuberías:

En los edificios de tres o más plantas de viviendas colectivas o públicas, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas serán colocadas sin embutir, pudiéndose situar en canaletas abiertas especialmente hechas y que no afecten la estabilidad de la construcción, de manera tal que sea posible inspeccionarlas.

Los albañales de Desagües no podrán colocarse a menor distancia de los muros que las establecidas por las disposiciones de Aguas Mendocinas y sus cruces por las partes cubiertas serán sobre una base de hormigón armado a diez centímetros (0,10 m) de espesor, salvo que los mismos se construyan de hierro fundido y el terreno sea firme.

e) Techos y Cubiertas:

Los techos y cubiertas de los edificios deben asegurar una buena protección contra la lluvia y otros agentes atmosféricos. Su desagüe debe cumplirse de manera tal que los caños de bajada se ajusten a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe no podrá colocarse sobre dicho muro, pudiendo estar arrimada a él, debiendo tomarse las precauciones necesarias, a los efectos de evitar que, en caso de atascamiento, se produzca el derrame del agua hacia la propiedad vecina y/o afecte a ésta.

f) Locales:

Todos los locales donde se encuentre instalación que conduzca agua, como ser: cocinas, baños, lavaderos y locales a fines, deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de un metro cincuenta centímetros (1,50 m), salvo lo establecido en las reglamentaciones de Aguas Mendocinas, o en aquellos casos que el presente Código determine particularmente.

g) Árboles y Plantas:

No se permitirá adosar a los muros divisorios de propiedades linderas: sembrados, jardines o plantar árboles o arbustos. La distancia a que se podrá colocar los mismos es de un metro (1,00 m) para los jardines y sembrados y de 3,00 m para plantar árboles. No se permitirá adosar a los muros divisorios otra cosa que pueda causar humedad u otros perjuicios, debiendo colocarse o instalarse a igual distancia mínima que los jardines.

No regirá la distancia especificada precedentemente cuando los árboles, plantas y jardines, se coloquen contenidos en canteros impermeables que aseguren la estanqueidad.

La autorización de instalación de jardines contenidos en canteros no exime a los propietarios de las responsabilidades y acciones legales o municipales que se hagan pasibles por perjuicios ocasionados a los muros divisorios.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Las denuncias que se formulen ante la Comuna por perjuicios ocasionados por jardines u otros elementos, serán de competencia municipal, cuando por medio de los organismos técnicos, se compruebe que el daño o perjuicio comprometa la estabilidad del muro divisorio y genere riesgo para personas y/o bienes. En los casos que no se constaten tales perjuicios, no será de aplicación ninguna medida punitiva y/o restrictiva de orden municipal, sino, las de los Artículos nº 1977 y 1982 del Código Civil, haciéndose saber al o los denunciante que deberán plantear su denuncia a los órganos judiciales competentes, por no ser de incumbencia municipal y no mediar razones de higiene y seguridad pública.

E.II.5 DE LAS OBRAS O INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

E.II.5.1 INTERCEPCIÓN DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS Y ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE EN UN MISMO PREDIO

No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3,00 m. del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de los locales correspondientes a unidades independientes.

Quedan exceptuados los siguientes casos:

- a) Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor de 75° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos de sesenta centímetros (0,60 m) medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento.
- b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o traslúcido, de una altura no inferior a un metro ochenta centímetros (1,80 m.), medidos del solado correspondiente.

E.II.5.2 APERTURA DE VANOS EN MUROS DIVISORIOS

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta, la exigida por Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio, siempre que dichos vanos se cierren con un bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar, no transparente, de espesor mínimo de cinco milímetros (0,005m) en paños de veinte centímetros (0,20 m) de lado, o bien con bloques de vidrio. El antepecho del vano estará a no menor que un metro ochenta centímetros (1,80 m.) por sobre el solado del local.

Para la consideración del permiso de apertura de vanos en muros divisorios, se deberá acompañar la autorización del propietario del inmueble colindante, debidamente certificada.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.5.3 MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA PROPIEDAD VECINA

Las molestias que se aleguen como provenientes de una propiedad vecina, sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código, cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Ley como atribución municipal.

E.II.5.4 CONDUCTOS HACIA LA PROPIEDAD VECINA

Queda prohibido sacar conductos de ventilación hacia propiedades vecinas, sea cual fuere la altura a la que se ubique con respecto a la propiedad colindante.

E.II.5.5 INSTALACIONES QUE PRODUCEN VIBRACIONES O RUIDOS PROHIBICIÓN

Queda prohibido aplicar o arrimar a muros divisorios o separativos entre unidades de uso independiente las instalaciones que transmitan a los mismos, vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como, por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor

o montacargas, tubería que conecte una bomba para fluido, cancha de pelota, bochas o similares.

E.II.6 DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

E.II.6.1 MATERIALES Y SISTEMAS PERMITIDOS

Sólo se podrán utilizar materiales y sistemas constructivos aprobados por el Departamento Ejecutivo, bajo asesoramiento de la Comisión de Estudio de Nuevos Materiales y la conformidad del Ministerio de Infraestructura, Economía y Energía, o el que en el futuro lo sustituya. Los materiales, métodos, procedimientos o sistemas constructivos deberán cumplir con todas las exigencias del presente Código, debiendo obtenerse estructuras de por lo menos las mismas condiciones de seguridad que se establecen en la normativa de prevención sísmica en vigencia.

E.II.6.2 CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

Todos los materiales y productos de la industria de uso para la construcción serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.

La Dirección de Obras Privadas podrá impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como podrá obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones resistencia y calidad de materiales, mediante Resoluciones Internas o Normas especiales aprobadas por el Departamento Ejecutivo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.6.2.1 La Dirección de Obras Privadas podrá disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

E.II.6.2.2 Queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria que no se encuentren aprobados.

E.II.6.2.3 A los efectos de verificar el cumplimiento del punto anterior, los materiales y productos de la industria destinados a la construcción, llevarán una marca de identificación aceptada por el Departamento Ejecutivo.

E.II.6.3 COMISIÓN DE ASESORAMIENTO PARA APROBACIÓN DE NUEVOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

La Comisión de Asesoramiento estará integrada por los siguientes miembros:

- Un representante de la Dirección de Vivienda.
- Un representante de la Dirección de Ambiente o Dirección de Planificación Urbanística.
- Representantes de la Dirección de Obras Privadas (arquitectura, incendio, estructura, inspección e instalaciones complementarias).
- Un representante de la Dirección de Obras Públicas.

Los representantes serán designados por las respectivas direcciones intervinientes, llevándose a cabo las reuniones en la Secretaría de Planificación, Infraestructura y Ambiente de la Comuna, en las oportunidades en que dicha Secretaría lo requiera.

La Comisión podrá solicitar el asesoramiento de personas, que a su juicio considere útil para la realización de sus fines.

E.II.6.3.1 El Departamento Ejecutivo publicará las normas, materiales y/o sistemas constructivos que apruebe, fijando, en cada caso, la fecha de vigencia.

E.II.6.4 OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

Toda persona, fabricante o importador, que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción o instalación, contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación haya sido concedida.

E.II.6.4.1 Cuando se viole lo dispuesto en el punto precedente, se penará al responsable con el decomiso del material, producto de la industria o sistema, pudiendo el Departamento Ejecutivo



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las demás penalidades que corresponda aplicar.

E.II.6.4.2 El Departamento Ejecutivo al aprobar un sistema, material o producto de la industria, no contrae obligación alguna de mantener el empleo de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material, producto de la industria y cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

E.II.6.5 TRAMITACIÓN PARA APROBACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES

E.II.6.5.1 Evacuados los dictámenes y recabadas las opiniones, el Honorable Concejo Deliberante resolverá sobre el pedido formulado.

E.II.6.5.2 Toda aprobación provincial de sistemas constructivos no tradicionales se hará por Ordenanza, autorizándose solamente la construcción de hasta 20 unidades de vivienda.

E.II.6.5.3 Mientras las construcciones se encuentren en las previsiones indicadas en el punto anterior se realizarán inspecciones periódicas. A los 2 años, contados desde la certificación final de la obra de la primera de las viviendas construida, y acreditada la aptitud del sistema, el fabricante y su representante legal podrán solicitar al Honorable Concejo Deliberante su aprobación definitiva.

E.II.6.5.4 Formulado el pedido de aprobación definitiva, reunidos los antecedentes necesarios, evacuados los dictámenes e informes a que se refiere el punto E.II.6.5.5., el Honorable Concejo Deliberante podrá otorgar la aprobación definitiva o conceder una prórroga prudencial para efectuar nuevas comprobaciones y estudios o denegarla.

E.II.6.5.5 Las viviendas que se construyan por el sistema aprobado, lo serán bajo la exclusiva responsabilidad de la firma constructora y de su representante técnico.

E.II.7 ARQUITECTURA DE FÁCIL ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

E.II.7.1 ALCANCES

En toda obra pública que se proyecte y que esté destinada a actividades que supongan el acceso de público, deberán preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas con discapacidad.

La misma previsión deberá efectuarse para los edificios que en adelante se construyan o reformen, destinados a entes privados que presten servicio público y en los que se realicen espectáculo con acceso público.

La reglamentación establecerá el alcance de las obligaciones impuestas en este artículo, atendiendo a las características y destino de las construcciones aludidas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.7.2 ACCESOS

Todo acceso a edificio público, deberá permitir el ingreso de personas con discapacidad que utilicen sillas de rueda. A tal efecto la dimensión mínima de las puertas de entrada, se establece en un metro veinte centímetros (1,20 m.) En caso de no contar con portero, la puerta será realizada de manera tal que permita la apertura sin ofrecer dificultades a la personas con discapacidad, por medio de manijas ubicadas a noventa centímetros (0,90 m) del piso y contando además con una faja protectora ubicada en la parte inferior de la misma de cuarenta centímetros (0,40 m) de alto ejecutada en material rígido.

Cuando la solución arquitectónica obligue a la construcción de escaleras de acceso o cuando exista diferencia entre el nivel de la acera y el hall de acceso principal, deberá preverse una rampa de acceso de pendiente máxima 6% y de ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m) libres; cuando la longitud de la rampa supere los cinco metros (5.00 m), deberán realizarse descansos de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) de largo mínimo.

En caso que el descanso coincida con un giro o cambio de dirección, deberá poder inscribirse un círculo de un metro cincuenta centímetros (1,50m) de diámetro.

En el caso de viviendas multifamiliares deberá contar con los mismos requisitos.

E.II.7.3 CIRCULACIONES VERTICALES

En la construcción de escaleras se deberá evitar que sobresalga la ceja de los peldaños inclinando hacia adentro la contrahuella.

E.II.7.3.1 ESCALERAS Y ESCALONES

El acceso a escaleras y escalones será fácil y franco y estos escalones estarán provistos de pasamanos.

No se admitirán escalones en coincidencia con los umbrales de las puertas. Se deberá respetar las superficies de aproximación para puertas.

a) Escaleras principales: No tendrán más de 17 (diecisiete) alzas corridas entre rellanos y descansos.

No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones y tampoco deberán presentar peldaños de anchos variables ni alzas de distintas alturas.

El ancho mínimo para escaleras principales será de un metro veinte centímetros (1,20m) y se medirá entre zócalos.

b) Pasamanos de escalera: Se colocarán pasamanos a ambos lados de la escalera a noventa centímetros (0,90m), medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La forma de fijación no interrumpirá la continuidad. Se sujetará por la parte inferior y su anclaje será firme. La sección será circular, la cual tendrá un diámetro de cuatro centímetros (0,04m) y máximo cinco centímetros (0,05m) y estará separado de todo obstáculo o filo de paramento a una distancia mínima de cuatro centímetros (0,04m).

Al finalizar los tramos horizontales, los pasamanos se curvarán sobre la pared o hacia abajo, o se prolongarán hasta el piso.

Cuando el ancho de la escalera supere los dos metros cuarenta centímetros (2,40m), se colocará un pasamano intermedio con separación de un metro (1,00m) con respecto a uno de los pasamanos laterales.

E.II.7.3.2 RAMPAS

El ancho mínimo será de un metro (1,00 m), y su solado será antideslizante. La pendiente de la rampa podrá llegar al 10% cuando exista personal de ayuda; teniendo en cuenta que las pendientes variarán en función de la longitud de la rampa; para recorridos iguales o menores a tres metros (3,00m), la pendiente será inferior a 10%; para recorridos de tres metros (3,00m) a seis metros (6,00m), la pendiente deberá ser igual o menor a 8% y para recorridos de seis metros (6,00m) a nueve metros (9,00m), la pendiente deberá ser igual o menor a 6%. Las pendientes mayores a las indicadas son insalvables para persona en silla de ruedas, e incluso pueden provocar que la silla vuelque.

Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90° y 180° este cambio se debe realizar sobre una superficie plana y horizontal, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas:

Cuando el giro sea a 90°, el descanso permitirá inscribir un círculo de un metro cincuenta centímetros (1,50m) de diámetro.

Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de un metro cincuenta centímetros (1,50m) por el ancho de rampa, más la separación entre ambas ramas.

La pendiente transversal de las rampas exteriores, en los planos inclinados y en descansos, será inferior al 2% y superior al 1%, para evitar la acumulación de agua.

Al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocará un solado de prevención, de textura en relieve y color contrastante con respecto a los solados de la rampa y del local, con un largo de 0,60m por el ancho de la rampa.

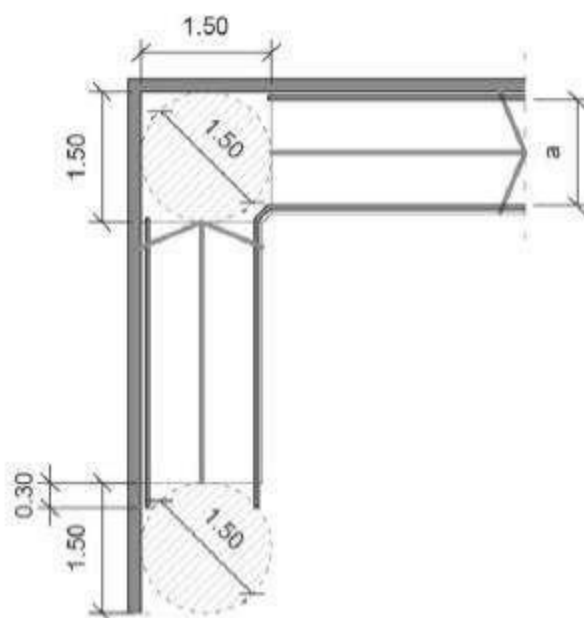
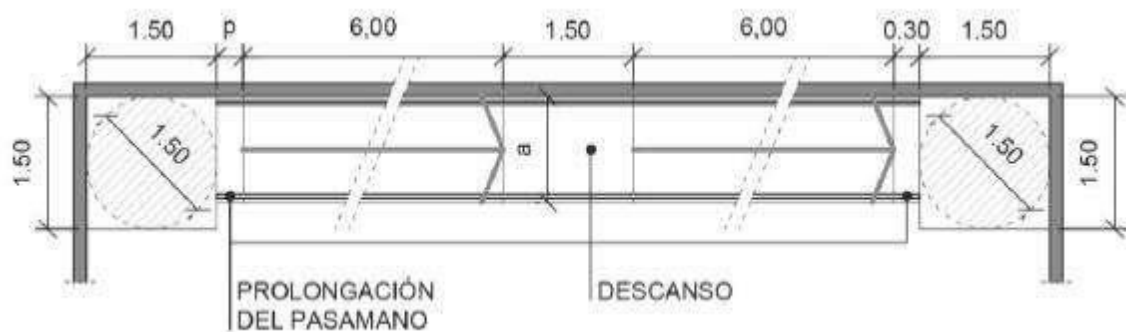
A ambos lados y en toda su longitud la rampa contará con un bordillo de protección de al menos doce centímetros (0,12 m) de altura, para evitar el descarrilamiento de la silla de ruedas.

a) Pasamanos en rampas: Los pasamanos colocados en ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir el deslizamiento de la mano y su anclaje será firme. La altura de colocación del pasamanos superior será entre noventa centímetros (0,90 m) y ciento cinco (1,05 m) y la del inferior será entre setenta centímetros (0,70 m) y ochenta y

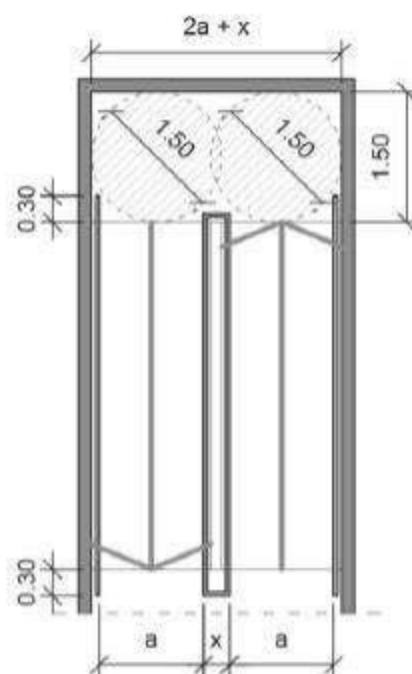


**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

cinco centímetros (0,85 m), medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano. La distancia vertical entre ambos será de veinte centímetros (0,20 m.).



(a) GIRO A 90°



(b) GIRO A 180°

a = ANCHO DE LA RAMPA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.II.7.3.3 ASCENSORES

a) Tipos de cabinas:

Cabina tipo 1

Las dimensiones interiores mínimas serán de (1,10m x 1,30m con una sola puerta o dos puertas opuestas en lados menores, permitiendo alojar una silla de ruedas.

Cabina tipo 2

Las dimensiones interiores mínimas serán de 1,50m x 1,50m o que permitan inscribir un círculo de 1,50m de diámetro, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, pudiendo alojar y girar 360° a una silla de ruedas.

Cabina tipo 3

Las dimensiones interiores mínimas serán de 1,30m x 2,05m, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, permitiendo alojar una camilla y un acompañante.

E.II.7.3.4 RELLANOS

Dimensiones de rellanos: El rellano frente a un ascensor o grupos de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas, computándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo será igual a un metro diez centímetros (1,10m) hasta 10 (diez) personas y se aumentará a razón de veinte centímetros (0,20m) por cada persona que exceda de 10 (diez). Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura (fijos, desplazables o móviles).

E.II.7.3.5 CIRCULACIONES HORIZONTALES

Los pasillos de circulación horizontal deberán tener un lado mínimo de un metro veinte centímetros (1,20m). Se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50m x 1,50m o donde se pueda inscribir un círculo de un metro cincuenta centímetros (1,50m) de diámetro como mínimo, en los extremos y cada veinte metros (20,00m)- en el caso de largas circulaciones- destinadas al cambio de dirección o al paso simultáneo de dos sillas de ruedas.

Se tendrá en cuenta el volumen de riesgos de noventa centímetros (0,90m) de ancho por dos metros (2,00m) de altura por el largo de la circulación. Las puertas de acceso a despachos, ascensores, sanitarios y todo local que suponga el ingreso de público o empleados deberán tener una luz libre de ochenta y cinco centímetros (0,85 m) mínimo.

a) Solados: Los solados serán duros, fijados firmemente al sustrato, antideslizantes y sin resaltos (propios y/o entre piezas), de modo que no dificulten la circulación de personas con movilidad reducida, incluyendo los usuarios de silla de ruedas.

b) Puertas: La mínima luz útil de paso será de 0.85m.



E.II.7.5 SERVICIOS SANITARIOS

Todo edificio público que se construya, deberá contar como mínimo con un local destinado a baño de discapacitados, con el siguiente equipamiento: inodoro, lavatorio, espejo, grifería y accesorios especiales. El mismo posibilitará la instalación de un inodoro, cuyo plano de asiento estará a 0,50 m del nivel del piso terminado, con barrales metálicos laterales fijados de manera firme a pisos y paredes. El portarrollo estará incorporado a uno de ellos para que el discapacitado lo utilice de manera apropiada. El lavatorio se ubicará a 0,90 m del nivel del piso terminado y permitirá el cómodo desplazamiento por debajo del mismo de la parte delantera de la silla utilizada por el discapacitado.

Sobre el mismo y a una altura de 0,95 m del nivel del piso terminado se ubicará un espejo, ligeramente inclinado hacia adelante, pero que no exceda de 10 %. La grifería indicada será la de tipo cruceta o palanca. Se deberá prever la colocación de elementos para colgar ropa o toallas a 1,20 m de altura y un sistema de alarma conectado al office, accionado por botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 m del nivel del piso terminado. La puerta de acceso abrirá hacia afuera con una luz libre de 0,95 m, y contará con una manija fija adicional interior para apoyo y empuje ubicada del lado opuesto a la que acciona la puerta.

La dimensión mínima del local será tal que permita el cómodo desplazamiento de la silla de ruedas utilizada por el discapacitado cuyo radio de giro es de 1,30 m, y se tendrá en cuenta que el acceso al inodoro se pueda dar a la derecha-izquierda y/o por su frente, permitiendo la ubicación de la silla de ruedas a ambos lados del mismo.

En los edificios destinados a empresas públicas o privadas de servicios públicos y aquellos en los que exhiban espectáculos públicos, que se construyan o refaccionen, deberá preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas, con las mismas especificaciones establecidas en el punto E.II.7.3. Los edificios destinados a empresas públicas o privadas de servicios públicos deberán contar con sectores de atención al público con mostradores que permitan el desplazamiento de la parte delantera de la silla de ruedas utilizada por el discapacitado. La altura libre será de 0,70 m y la altura del plano superior del mostrador no superará los 0,85m.

Las obras públicas existentes deberán adecuar sus instalaciones, accesos y medios de circulación para permitir el desplazamiento de los discapacitados que utilizan sillas de ruedas. A tal efecto las autoridades a cargo de los mismos contarán con un plazo de siete años a partir de la vigencia de la presente reglamentación para dar cumplimiento a tales adaptaciones.

La accesibilidad de los discapacitados que se movilizan en sillas de ruedas a edificios que cuenten con facilidades, para los mismos como así también a los medios de circulación vertical y servicios sanitarios, se indicará mediante la utilización del símbolo internacional de acceso para discapacitados motores en lugar visible y a 1,20 m de altura del nivel de piso terminado.

La Municipalidad adaptará las aceras, calzadas, accesos y lugares de recreación para facilitar el desplazamiento de las personas discapacitadas, debiendo considerarse, asimismo, para seguridad de los no videntes, sistemas especiales de semáforos y aberturas peligrosas.

CAPITULO E.III



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

NORMAS SOBRE INSTALACIONES

Las instalaciones técnicas complementarias de los edificios, deberán ser ejecutadas de acuerdo a las normas del presente capítulo.

E.III.1 DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.III.1.1 NORMAS DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Cuando se realicen obras eléctricas nuevas, de remodelación, ampliación, cambio de sitio de medidor, aumento de potencia, separación de servicios eléctricos, instalación de ascensores, aire acondicionado, calderas, letreros, marquesinas, instalaciones provisorias, antenas, pararrayos, instalaciones de emergencia, etc., con anterioridad a la iniciación de las respectivas obras, los propietario deberán solicitar el correspondiente permiso.

Las solicitudes de permiso y documentación técnica deberán atenerse, durante el trámite, a las disposiciones contenidas en presente código, y los trabajos no podrán iniciarse antes de contar con la aprobación de la Dirección de Obras Privadas.

E.III.1.1.1 REQUISITOS PARA LAS PRESENTACIONES TÉCNICAS

Las documentaciones técnicas deberán ser presentadas personalmente por los profesionales firmantes del Proyecto y Relevamiento, o bien por intermedio de persona autorizada por escrito, cumplimentando los siguientes requisitos:

E.III.1.1.1.1 SOLICITUD

a- Debidamente llenada, firmada y con el sellado de ordenanza (pueden quedar pendientes las firmas del DT y Ejecutor, las cuales deberán cumplimentarse una vez aprobada la documentación por Asesoría Técnica para ser posteriormente elevadas a consideración de la Jefatura).

b- Certificación de padrones: en los casos en que no exista trámite de obra civil mayor o menor, deberá presentarse el propietario en la oficina de Padrones para certificar su firma y titularidad.

E.III.1.1.1.2 CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL

Se deberá presentar certificado de habilitación, expedido por el Consejo y/o Colegio correspondiente, por la labor desarrollada. Se podrá iniciar el trámite sin este requisito, pero el mismo se adjuntará al expediente a los efectos de pasar a la aprobación de la Jefatura del Departamento.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.1.1.3 MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Deberán contener toda la información necesaria para cumplimentar la documentación, de acuerdo a lo consignado en el modelo que se establezca, indicando también:

- a- En caso de trámites donde existe Expediente de obra civil o menor, es responsabilidad del profesional indicar el número y fecha de aprobación del mismo.
- b- Si la presentación se debe a exigencias municipal, el N° de dicha actuación.
- c- El detalle de todos los trabajos a ejecutar con el máximo de claridad, indicando toda información necesaria para la comprensión del proyecto, sobre todo en aquellos de características especiales.

E.III.1.1.1.4 RECIBO DE LUZ

En los casos de medidor existente, se deberá presentar recibo de luz o fotocopia del mismo. Cuando ésta figure a otro nombre, deberá abonarse el derecho de transferencia en el mismo acto.

E.III.1.1.1.5 PLANO

- a- Deberá estar sellado por la Empresa que suministrará la energía.
- b- Cuando no exista Expediente de Obra Civil, deberá hacerse sellar por la Oficina de Catastro (Valores Locativos) quien indicará de acuerdo a los antecedentes municipales, si los planos concuerdan, como así también los materiales que componen la mampostería.

***E.III.1.1.2 DISPOSICIONES GENERALES QUE DEBERÁN CUMPLIRSE SIN EXCEPCIÓN**

- a- No se dará tramitación alguna a la documentación cuyos datos no sean veraces y completos.
- b- Solamente se pueden comenzar los trabajos, cuando la documentación haya sido visada por la Dirección de Obras Privadas, lo que implica el pago de los derechos.
- c- Los asientos en Libro de Obra autorizando el tapado de cañerías deben ser realizados exclusivamente por el Director Técnico de la obra eléctrica.
- d- En todo los casos en que por cualquier razón el Director Técnico de la obra eléctrica se vea alejado de la misma, se entenderá que sigue siendo el responsable de todos los trabajos que se ejecuten, salvo que medie presentación de nota por la cual nombre sustituto o renuncie a la Dirección Técnica.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

e- Las inspecciones deberán ser solicitadas como mínimo con 24 hs. de anticipación, las que se efectivizarán el día inmediato siguiente que sea laborable para la Administración Pública. Pasada las 24 hs. en que debió efectivizarse la inspección, podrá taparse losas o bajadas.

f- Cuando el interesado solicite inspección fuera de horario normal de trabajo de la Administración Pública, será autorizado previa presentación de la correspondiente nota con causa suficiente justificada, cobrándose por tal inspección los recargos fijados en la Ordenanza Tarifaria vigente.

g- Solamente se anularán los pedidos de inspección por gestión personal o autorización firmada del profesional que la solicitó.

h- Cualquier tipo de pedido de plazo o excepción que no sean normales al trámite, deberán ser solicitados por nota.

i- Para las inspecciones de relevamiento, ampliaciones o remodelaciones ejecutadas sin autorización municipal, se deberán retirar todos los artefactos.

Esta inspección tendrá el carácter final, por lo cual el responsable de la obra arbitrará los medios para que haya personal en la misma para permitir la verificación de la ejecución y la calidad de los materiales empleados.

j- La orden de paralización de obra implica la suspensión de todos los trabajos, tanto civiles, eléctricos o de sanitarios hasta que se regularice la situación que provocó tal medida.

k- Las boletas de inspección deberán ser firmadas en todos los casos por el profesional o persona responsable con aclaración de firma y documento. En caso de no estar de acuerdo con el resultado de la inspección, deberá firmar en disidencia y reclamar este Departamento dentro de las 24 hs.

l- El profesional deberá arbitrar los medios para que la obra esté abierta y con persona responsable el día para el cual solicitó la inspección, en horario de 8:00 a 13:30.

m- En caso de rechazo de la inspección o de estar cerrada la obra, el profesional deberá solicitar nueva inspección previo pago del derecho correspondiente.

n- Para cualquier trámite de instalación eléctrica, que no requiera de documentación de obra civil (conexión, reconexión, transferencia de titular, separación de servicios, etc.) se deberá presentar libre deuda de la propiedad.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3145/93)

***E.III.1.1.3 REQUISITOS PARA PRESENTACIONES TÉCNICAS DE OBRAS ELÉCTRICAS NUEVAS**

Solicitud, Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas, un juego de Planos completo, Certificado de habilitación del profesional, VºBº de la Empresa prestataria del servicio eléctrico; en edificios de cierta envergadura, se exigirá una constancia de Empresa prestataria del servicio eléctrico sobre la solicitud de potencia correspondiente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.1.3.1 Requisitos para presentaciones Técnicas de Obras Eléctricas que contemplen Generación Eléctrica a través de: Paneles Fotovoltaicos, Módulos Fotovoltaicos, Generadores Eólicos, Geotérmica, de Biomasa, Minicentrales Hidroeléctricas y cualquier otra Tecnología de Generación Limpia.

a.- Memoria Descriptiva con especificaciones técnicas completas, según la tecnología adoptada para el proyecto.

b.- Presentación de un juego de planos completo con las plantas y cortes donde se ubicarán los dispositivos destinados a la generación.

c.- Vº Bº de EDEMSA o Empresa Prestataria de energía cuando el proyecto presentado tenga características de bidireccionalidad energética (intercambio de energía por parte del usuario a la red eléctrica convencional)

d.- Categorización de usuarios en tres categorías:

Clase A) pequeño consumidor (aquel que no desea vender energía o cuya instalación es solo para cubrir servicios mínimos en su propiedad. Consumos menores a 1 kW: equipos luz de emergencia, sistemas de seguridad, etc.)

Clase B) Consumidor medio (no tiene intención de vender energía a la red, pero su consumo será superior a 1 kW y menor a 3,7 kW).

Clase C) Gran consumidor (consumos mayores a 3,7 kW y venta de excedente a la red pública; lleva medidor de energía bidireccional)."

e- La instalación del equipamiento de generación a partir del aprovechamiento de fuentes de energías renovables y/o cualquier otra forma de generación eficiente, que vuelque excedente de energía eléctrica a la red pública de distribución, deberá cumplir lo establecido en los artículos E.III.1, E.III.1.2, E.III.1.8, E.III.1.8.2.7, E.III.1.8.3.9 del presente Código Urbano y de Edificación, sin perjuicio de las exigencias establecida en la normativa emitida por el Ente Provincial Regulador Eléctrico.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3890/15, B.O. 22/01/2016)

E.III.1.1.4 REQUISITOS PARA OBRAS ELÉCTRICAS DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, ETC., DONDE NO EXISTA PRESENTACIÓN SIMILAR DE OBRA CIVIL.

Mesa de Entradas de Profesionales decepcionará:

Solicitud, Memoria descriptiva y Especificaciones Técnicas, planos, recibo de luz y Visto Bueno de EMSE, según corresponda Certificación de habilitación de matrícula por Consejo profesional

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3145/93)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.1.5 REQUISITOS PARA PRESENTACIONES TÉCNICAS DE RELEVAMIENTO.

Mesa de Entradas de Profesionales en Electromecánica, decepcionará:

a) De acuerdo a punto I.4.3. del Código de Edificación.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3145/93)

E.III.1.1.6 REQUISITOS PARA PRESENTACIONES TÉCNICAS DE OBRAS ELÉCTRICAS MENORES.

Se entiende por tal a los cambios de sitio de medidor, instalaciones provisorias, aumento de potencia; cuando las bocas a ejecutar, remodelar o separar no superen las cinco (excepto en el caso que exista presentación por Construcciones que involucren el tapado de bocas en losas).

Mesa General de Entradas de Profesionales en Electromecánica, decepcionará:

Solicitud, Memoria Descriptiva y Especificaciones técnicas, Plano o Croquis a Escala en una copia aprobada del plano de la obra civil en los casos en que la Dirección de Obras Privadas, lo estime necesario.

E.III.1.1.7 REQUISITOS PARA SOLICITAR MEDIDOR ELÉCTRICO PROVISORIO PARA OBRA.

Un Profesional habilitado deberá llenar un formulario de presentación, indicando potencia, destino (hormigonera, iluminación de obra, montacargas, etc.) y N° de expediente de construcción.

Se fijará una fecha de inspección, y en caso de ser necesario deberá confeccionarse un croquis de ubicación.

E.III.1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

E.III.1.2.1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Se hará de acuerdo al modelo establecido y deberá ajustarse a toda la documentación que se presente:

E.III.1.2.2 PLANOS DE OBRA ELÉCTRICA

E.III.1.2.2.1 ESCALA

Se adoptará escala 1:50 y la que en cada caso particular se especifique, aceptándose las siguientes excepciones:

a- Escala 1:100 para grandes salones, locales, galpones y playas de estacionamiento que no posean divisiones internas. El número de bocas de luz promedio no debe superar en estos casos a 1 por cada 15 m² de superficie. Los sectores donde este número es superior a 1 por cada 3 m², deben representarse en escala 1:50.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b- Instalaciones provisionales de iluminación y fuerza motriz para uso temporario. Se adoptará una escala tal que la representación resulte clara y de fácil interpretación.

c- En todos los casos los planos deberán ser claros y legibles y de fácil interpretación, pudiendo solicitar detalles en escala ampliada de los sectores que no cumplan con estas condiciones.

E.III.1.2.2.2 DIMENSIONES

Las dimensiones mínimas serán de 54 x 32 cm en el ancho y en el largo respectivamente. Si fuera necesario más espacio, podrán agregarse hasta 2 módulos de 18 cm. en el ancho y 2 módulos de 18 cm en el ancho y 2 módulos de 30 cm en el alto. A la izquierda de la lámina se dejará una pestaña de 4 cm.

E.III.1.2.2.3 CARÁTULA

Tendrá un formato de 17 x 30 cm y en ella se consignarán los datos referentes a la obra según modelo establecido. (Ver croquis en punto E.III.1.7).-

El rótulo se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina.

Debe agregarse como requisito para la presentación de planos eléctricos que el Proyecto, Dirección Técnica y Ejecución debe estar firmada por un profesional debidamente matriculado y habilitado por el Consejo y/o Colegio respectivo.

E.III.1.2.2.4 SIMBOLOGÍA

En los planos se emplearán los símbolos gráfico electrotécnicos adoptados por la norma I.R.A.M 2010, con los adicionales introducidos por el Departamento de Electromecánica. Todo símbolo no contemplado en éstas deberá aclararse en un cuadro de referencias.

E.III.1.2.2.5 PLEGADO DE PLANOS

Sea cual fuere el formato de la lámina, se deberá obtener sin incluir la pestaña, la medida de un módulo (18 x 32 cm.), quedando la carátula al frente de la lámina (Ver E.III.1.7).

E.III.1.2.2.6 REPRESENTACIÓN CONVENCIONAL

a- Existente: Las bocas de luz se indicarán sin llenar. En la canalización, tomas, llaves u otros elementos se agregará a la acotación correspondiente, la abreviatura "Exist." o (E).

b- Proyectado: Las bocas de luz se indicarán llenas.

E.III.1.2.2.7 DETALLES A INDICAR EN LOS PLANOS DE OBRAS ELÉCTRICAS

a- Ubicación de medidores, tableros principales y seccionales.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b- Ubicación de bocas de luz, toma-corrientes, cajas de paso y conexión, elementos de comando y cualquier otro elemento que incluya la instalación, ya sea la luz, fuerza motriz, etc.

c- Ubicación de máquinas y elementos eléctricos con indicación de sus potencias y usos.

d- Recorrido de canalizaciones, con acotación del diámetro interno de las mismas (en mm) sección de conductores, cantidad alojada en cañerías y circuitos que corresponden.

e- Ubicación de bocas de baja tensión (timbre, teléfono, televisión, portero eléctrico, señales de llamadas, avisadores de incendio, alarmas, relojes, sonido, etc.), el recorrido de las canalizaciones respectivas, diámetro de las mismas y número y sección de los conductores.

f- Cuadro en que figure el cómputo de bocas para luz, toma-corrientes y bocas para fuerza motriz, con indicación de la potencia total de cada circuito, tablero y potencia total de la instalación. En el caso de carga fuertemente inductiva, indicar el coseno de ϕ estimado en cada circuito.

g- Esquema general de conexiones en los tableros con indicación de la capacidad nominal (en Ampere) de los elementos de maniobra y protección tipo de los mismos, sus límites de regularización en los casos que corresponda e instrumentos de medición y control, cuando se incluyan.

Los esquemas de conexión serán multifilares.

Deberán agruparse los conductores correspondientes a cada canalización de salida del tablero, incluyendo los conductores neutro y tierra; debiendo individualizar los distintos circuitos y acotar la sección de los conductores.

Se admitirán esquemas unifilares en el caso de instalaciones con cargas trifásicas siempre que éste resulte claro y permita la correcta evaluación de la instalación.

h- Se indicará la correspondencia entre llaves y luces mediante letras minúsculas y/o números.

i- En instalaciones eléctricas subterráneas, se indicará el recorrido de las canalizaciones, caja de paso y derivación, acotando diámetro y tipo de conductor, sección y número de conductores, profundidad de colocación y tipo de protección mecánica, haciendo constar las variaciones que se produzcan en la profundidad de colocación.

j- Si la instalación posee más de un tablero o posee varios medidores de energía, se indicará la correspondencia entre los medidores y los respectivos tableros y locales o sectores que pertenecen.

k- En edificios de más de tres pisos o niveles, se agregará un corte esquemático, indicando los montantes de luz fuerza motriz, pararrayos e instalaciones de baja tensión, con indicación de diámetro de cañerías, sección y números de conductores, ubicación de cajas de registro, baterías de medidores, tableros principales y secundarios. Se interpreta como niveles distintos cuando la diferencia de la cota supera 1,50 m.

E.III.1.2.2.8 INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

En ellas se incluyen: televisión, portero eléctrico, señales de llamada, avisadores de incendio, alarmas, relojes o cualquier otro sistema de baja tensión. Serán representadas en una planta separada de las instalaciones de iluminación o fuerza motriz, cuando el N° de bocas a colocar supere la diez (10) por planta, reservándose la Municipalidad el derecho de exigir planos separados cuando estime la representación no es clara.

E.III.1.2.2.9 MODIFICACIONES Y REFORMAS

a- Modificaciones: Se entiende por modificaciones al cambio de ubicación de bocas, llaves o canalizaciones y el agregado de hasta 3 bocas por circuito. Las mismas no dan lugar al rechazo de la inspección solicitada, siempre y cuando se ajusten a lo reglamentado en el presente Código. Se deberá presentar a posteriori plano conforme a obra.

b- Reformas: Se consideran reformas a aquellas que afectan la sección de los conductores, capacidad de la protecciones (agregado de bocas), cambio de ubicación de tableros y canalizaciones cuando estas últimas alimentan bocas para equipos especiales (Ej. aire acondicionado, motores, calefacción y otros usos).

En estos casos se deberá presentar memoria descriptiva y croquis a escala del sector afectado para su aprobación, previo al pedido de inspección. Se deberá presentar, a posteriori, plano conforme a obra.

c- Lo indicado en los incisos a y b, deberá ajustarse estrictamente a lo establecido en el presente Reglamento.

E.III.1.2.2.10 EJECUCIÓN POR ETAPAS

En obras que se ejecuten por etapas, deberá presentarse un plano de planta de la totalidad del inmueble donde se identifiquen claramente cada una de ellas. Este plano podrá confeccionarse en cualquier escala, debiendo ajustarse sus dimensiones a lo establecido en el punto E.III.1.2.2.2.

E.III.1.2.2.11 PLANOS CONFORME A OBRA

Finalizada una obra y cuando en su transcurso se hayan introducido reformas y/o modificaciones al proyecto originario, se presentará además de la documentación indicada en cada caso, previo a la solicitud de inspección final, planos conforme a obra ejecutada, agregando en la carátula de los mismos la leyenda "Conforme a Obra".

E.III.1.2.2.12 PLANILLAS DE LOCALES

En obras donde los medidores de energía eléctrica exceden al número cinco (5), se presentará una planilla de locales, oficinas y/o departamentos con indicación del número de bocas de luz, toma-corrientes, elementos eléctricos y sus potencias. La planilla se ajustará al modelo



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

establecido, debiendo coincidir la designación de los locales, oficinas o departamentos con la dada en el edificio.

E.III.1.2.2.13 PLANO TIPO

Cuando la instalación eléctrica sea igual para cada piso, podrá presentarse, a los efectos de la aprobación previa, un plano tipo y un plano de montantes.

Para la aprobación definitiva de la documentación deberá presentarse luego el resto de los planos con la instalación eléctrica de cada piso.

Se aplicará el mismo procedimiento para el caso de un barrio de casas tipo.

E.III.1.2.2.14 INSTALACIONES PARA TELÉFONO

Se ajustará, en todos los casos, a lo reglamentado por la Empresa prestataria del servicio y a lo establecido en el presente Código.

En edificios con más de diez (10) bocas para teléfonos, se presentará copia de plano con el Vº Bº de la Empresa prestataria.

E.III.1.2.2.15 DOCUMENTACIÓN POR PROGRAMA DE COMPUTACIÓN

Las documentaciones que se confeccionen por computadora deberán cumplimentar los requisitos enumerados en los puntos anteriores. Oficina Técnica podrá solicitar un diskette con los planos Conforme a Obra, por el sistema o programa que se adopte.

E.III.1.2.3 DOCUMENTACIÓN SEGÚN EL TIPO DE OBRA ELÉCTRICA

De acuerdo con el tipo de obra a ejecutar o ejecutada, los datos y requisitos que deben reunir las respectivas documentaciones técnicas serán las siguientes:

E.III.1.2.3.1 OBRAS NUEVAS

Memoria descriptiva y Especificaciones Técnicas y Planos según el punto E.III.1.2.1. y E.III.1.2.2.

E.III.1.2.3.2 AMPLIACIONES

Ídem punto anterior. La documentación deberá reunir además, los siguientes requisitos:

a- Si la ampliación se carga a un circuito y boca existentes, deberá relevarse la instalación eléctrica desde el medidor hasta dicha boca con indicación de diámetro de cañería, sección y número de conductores.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b- De los sectores existentes que no sean afectados por la ampliación, se marcará la ubicación de las bocas, individualizando el respecto a circuitos y marcando la correspondencia con las respectivas llaves de luz.

c- Se realizará esquema de tableros y cómputo de bocas y electromotores totales del correspondiente medidor diferenciado lo existente de la ampliación proyectada.

d- Cuando sólo se amplíen hasta cinco (5) bocas (de alumbrado y/o baja tensión), se presentará una memoria descriptiva y un plano (que podrá ser copia del de construcción) donde se marcarán los datos exigidos para este tipo de obra.

e- Se deberá colocar puesta a tierra.

E.III.1.2.3.3 REMODELACIONES

Si la remodelación corresponde la totalidad de la instalación, la memoria descriptiva y los planos serán de iguales características que los de obra nueva. En caso de ser parcial, se individualizará este sector y se ajustará la documentación y la obra a lo establecido para ampliaciones; cuando se remodelen hasta cinco (5) bocas (alumbrado y/o baja tensión) y con ello no se agregue ningún otro circuito, no será necesaria la presentación técnica, debiendo cumplirse lo establecido en el punto E.III.1.1.6.

E.III.1.2.3.4 AUMENTO DE POTENCIA

En la memoria descriptiva se deben indicar claramente los motivos del aumento de potencia solicitado. Según que él indique ampliación y/o remodelación de la instalación eléctrica, deberá procederse según lo establecido en los puntos respectivos incluyendo ubicación y potencia de elementos electromecánicos a instalar.

E.III.1.2.3.5 SEPARACIÓN DE SERVICIO

Se presentará estado de documentación cuando se deseen independizar con nuevo medidor de energía eléctrica. La memoria descriptiva se hará según el modelo, y el plano comprenderá la planta de toda la propiedad. Del sector a independizar con nuevo medidor se indicará: ubicación de medidores y tableros (existentes y a instalar), ubicación de bocas con su correspondencia con circuitos y afectos, y las canalizaciones entre medidor y tablero, hasta la primera boca que se alimente, con indicación de diámetro, sección y número de conductores. Deben incluirse esquemas de tableros y cuadro de cómputo de bocas. Se deberá colocar la correspondiente puesta a tierra al tablero a instalar.

E.III.1.2.3.6 CAMBIO DE SITIO DE MEDIDORES

a- Si se cambia solamente la ubicación del medidor o medidor y tablero principal no alterándose el resto de la instalación, se presentará una memoria descriptiva y un croquis a escala de la



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ubicación de los mismos, esquema de conexión del tablero, cuadro de cómputo de bocas y elementos electromecánicos existentes.

b- Cuando también se modifique total o parcialmente el resto de la instalación eléctrica, se presentará memoria descriptiva y plana, en que se adecuará a lo establecido según el caso que corresponda.

E.III.1.2.3.7 RELEVAMIENTO

Se presentará memoria descriptiva y plana, donde se consignará la totalidad de la instalación eléctrica existente y elementos electromecánicos, como si se tratara de obra nueva.

E.III.1.2.3.8 UBICACIÓN DE BOCAS

Se presentará memoria descriptiva y plano con la ubicación de la medición, tableros, bocas de luz, fuerza motriz, baja tensión y elementos electromecánicos, consignando la correspondencia entre luces, efectos y circuitos. Se incluirán esquemas de tableros y sus correspondientes cuadros de cómputos de bocas.

E.III.1.2.3.9 AIRE ACONDICIONADO CENTRAL

La documentación comprenderá la memoria descriptiva y plano. Se indicará en este la totalidad de la instalación eléctrica correspondiente a aire acondicionado, partiendo desde el medidor y tablero general, con los esquemas de tableros propios de los equipos, con indicación de la potencia de las distintas máquinas que lo integran. Se indicará también esquemas de tableros de la instalación existente y cuadro de cómputo de bocas.

Si el equipo posee torres de enfriamiento u otros elementos ubicados en distintos niveles y con dispositivos eléctricos se harán un corte esquemático de montantes.

E.III.1.2.3.10 ASCENSORES Y MONTACARGAS

Se debe presentar memoria descriptiva y plano en escala 1:20 de la sala de máquinas, indicando la ubicación de los grupos motrices, tableros y demás elementos que constituyen los equipos. Se indicará también la potencia de los motores eléctricos, las canalizaciones con sus correspondientes acotaciones, esquemas de conexiones del tablero de la sala de máquinas y un corte esquemático de montantes de las canalizaciones de comando, con ubicación de límites de parada, botoneras, señalización de piso y todo dato que se considere necesario para la perfecta evaluación del sistema.

En el punto E.III.1.21 se encuentran las especificaciones sobre la instalación respectiva.

***A- CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES**



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a) Todo edificio que cuente con instalación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas o Rampas Móviles, dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención debiendo llevar un libro de Inspección rubricado por la Dirección de Obras Privadas Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, el cual deberá permanecer en el Edificio, a disposición de cualquier inspección Municipal. Las instalaciones deberán contar con la correspondiente habilitación Municipal, la que estará asentada en la apertura del referido Libro de Inspección.
- b) El propietario o representante Legal del edificio deberá presentar ante la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, un profesional o empresa habilitada por el organismo Municipal, que actuarán como conservadores de la Instalación y cuyas incumbencias le permitan actuar como instaladores de Ascensores, Montacargas y guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles, cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establece en la presente.
- c) Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el Profesional como el representante técnico deberán estar inscriptos en el Concejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mza. Y habilitado por la Municipalidad de la Cdad. De Mza. de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Edificación en la sección I.3.1 y I.3.2.
- d) Para ejercer la actividad de conservador, la empresa y/o profesional representante no deberá poseer sanción ni inhabilitación alguna en su matrícula.
- e) Los profesionales intervinientes ya sea representando a la empresa o al propietario/os o representantes legales del edificio podrá ser ingeniero o técnico de la rama de la mecánica, electromecánica industrial o cualquier otra rama con incumbencia directa en materia de motores para este fin.
- f) El Propietario puede bajo su responsabilidad cambiar de "Conservador" y proponer reemplazante. La presentación se efectuará como antecedente del Expediente Original, respondiendo al propietario por las reclamaciones que formule el reemplazado. El Departamento Ejecutivo aceptará al reemplazante (c/habilitación) y en la misma fecha notificará al reemplazado. El reemplazante asumirá todas las obligaciones de su antecesor debiendo ejecutar todos los arreglos o trabajos necesarios y/o requeridos para dejar la instalación en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad.
- g) La Municipalidad, reconoce al "Conservador", el derecho a retirarse de la conservación de una instalación, siempre que comunique fehacientemente su decisión al Propietario y sea asentado en el Expte. junto a la solicitud de retiro. El retiro se considerará bajo decisión del "Conservador" debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular al propietario; a quien se notificará por cédula lo resuelto, emplazándolo para realizar el reemplazo del "Conservador" dentro de los cinco (5) días.
- h) El "Conservador" como persona Jurídica, no tendrá límites en la cantidad de instalaciones a conservar.
- i) En el libro de inspección deberá figurar el nombre del propietario y su representante legal si lo hubiese con sus domicilios legales. Domicilio (Nombre de calle y N°) de la propiedad donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y características del equipo. Si cambiara la titularidad o el representante legal, esto deberá quedar debidamente registrado.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

j) Se registrará la fecha en la cual el "Conservador" se hace cargo del servicio, indicando su nombre, N° de matrícula, dirección, teléfono y el Profesional técnico responsable con indicación de su número de matrícula habilitante, dirección y teléfono, expresando que máquinas pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un "Conservador" para máquinas emplazadas en cuarto común.

k) En caso de retiro del "Conservador" quedará registrada la fecha del mismo, la fecha de su reemplazo registrándose los datos solicitados en el punto anterior.

l) El "Conservador" deberá registrar en el libro de inspección los detalles de importancia que estime corresponda relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad así como las tareas mensuales y semestrales previstas en el inc. c), debiendo estar suscriptos únicamente por el profesional representante técnico.

m) Se deberán arbitrar los medios para que en forma permanente los responsables de la inspección municipal y del "Conservador" tengan acceso al cuarto de máquinas y al libro de inspección.

n) El "Conservador" que tome a su cargo el mantenimiento deberá revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre, para lo cual dentro de los treinta (30) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar prueba de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento, cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de las instalaciones, deberá procederse de acuerdo a lo establecido en la sección III.10. del Código de Edificación.

o) Cuando a juicio del "Conservador" la complejidad de la tarea por el equipo del que se trate requiera personal especializado, quedará debidamente aclarado que se requiere para tal fin los servicios de personal técnico de mantenimiento especializado en los trabajos a los que se refiere esta Ordenanza.

B- CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

a) Para Ascensores, Montacargas y Guarda Mecanizadas de vehículos.

Una vez por mes como mínimo:

Efectuar la limpieza del solado de cuarto de máquinas, selectos o registrados de la parada en los pisos, regulados o limitados de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.

Ejecutar la lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo.

Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptoras de seguridad, sistema de alarma, parada



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

de emergencia, freno regulador o limitados de velocidad, poleas y guidores de poleas de contrapeso.

Constar el estado de tensión de los cables de ilación o accionamiento, así como sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.

Constar la existencia de la conexión de la puerta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometida a tensión eléctrica.

Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

Una vez por semestre como mínimo:

Constar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable del regulador o limitados de velocidad, del cable o cinta de selector o registrador de las paredes en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.

Limpieza de Guías.

Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobras y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada paso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.

Ejecutar las pruebas correspondientes en el apartado de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando este lo posee.

b) Para escaleras mecánicas:

Una vez por mes como mínimo:

Ejecutar la limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina del recinto que no ocupa la escalera, y del dispositivo del control de maniobra.

Ejecutar la lubricación de las poleas que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.

Constar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.

Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Constar la existencia de la conexión, de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Una vez por semestre como mínimo:

Ajustar la altura de los pisos y portapeines.

Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funciones y accionen correctamente.

c) Para rampas móviles:

Una vez por mes como mínimo:

Efectuar la limpieza del cuerpo de máquina, de la máquina y del control de maniobra.

Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.

Constar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores, señales de recorrido, y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 mts. de altura en el recorrido.

Constar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección de los partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Constar el estado de los cables de tracción y amarras.

Una vez por Semestre:

Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente
(TEXTO INCORPORADO POR ORDENANZA 3214/94, ART. 1º)

E.III.1.2.3.11 EQUIPOS GENERADORES

Se presentará un plano a escala del local con la ubicación de los generadores con sus respectivos equipos auxiliares y de seguridad, indicando la potencia de los mismos, elementos de comando, tableros (sus esquemas) y canalizaciones eléctricas. En la memoria descriptiva se detallarán las características de los generadores y sus elementos de protección y seguridad.

E.III.1.2.3.12 LETREROS Y MARQUESINAS

E.III.1.2.3.12.1 ANUNCIOS Y MARQUESINAS LUMINOSOS E ILUMINADOS, CON LÁMPARAS INCANDESCENTES Y/O FLUORESCENTE



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a-Hasta 1100 W inclusive, no será necesaria la presentación de documentación técnica.

b-Desde 1100 W hasta 2200 W se deberá presentar Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas según modelo al efecto.

c- Desde 2200 W en adelante, se presentará Memoria Descriptiva, Especificaciones Técnicas y Plano de instalación eléctrica de los letreros y/o marquesinas desde el tablero de comando y protección y el esquema del mismo, con cuadro de cómputo de bocas, incluyendo dispositivo productor de intermitencias y secuencias en el encendido.

Para iluminación fluorescente se considerará un consumo de 10 W en las reactancias para lámparas de hasta 40 W inclusive y de 15 W para las de 65 y 150 W. En caso de colocarse capacitores de compensación, se deberá indicar su capacidad.

La potencia a considerar en los apartados a,b y c es la suma de la potencia de todos los anuncios y/o marquesinas existentes y a instalar.

E.III.1.2.3.12.2 ANUNCIOS LUMINOSOS CON TUBOS DE GAS DE ALTA TENSIÓN

Se presentará Memoria Descriptiva y Especificaciones técnicas según modelo establecido y Plano donde se indicará: Planta de obra civil, sector donde se ubica el medidor, tablero y letrero, canalización y conductores desde el medidor hasta la boca, la alimentación al letrero con sus transformadores y dispositivos para producir intermitencias o secuencias en el encendido, esquema de tablero y cuadro de cómputo de bocas actuando canalizaciones de baja y alta tensión y vista de frente del letrero con sus leyendas y dimensiones.

E.III.1.2.3.13 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INDIVIDUALES

Su agregado a instalaciones existentes se considerará como ampliación, adecuándose la documentación a lo indicado en el punto E.III.1.2.3.2. En caso de instalaciones nuevas, deberá preverse su alimentación por circuitos y cañerías independientes, con puesta a tierra.

Se indicará además: consumo real de cada equipo, si es de refrigeración o de refrigeración/calefacción, y las respectivas capacidades en frigorías/hora y/o calorías/hora.

E.III.1.2.3.14 INSTALACIONES PROVISORIAS

Se presentará Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas con indicación del destino de la misma, tiempo de funcionamiento, detalle completo de las instalaciones electromecánicas a ejecutar y materiales a emplear. Del estudio de lo anterior, el Departamento de Electromecánica, determinará de acuerdo a la envergadura de los trabajos a realizar, el tipo y características de la documentación a presentar.

Se excluyen de esta disposición, las instalaciones provisorias para obras en construcción.

E.III.1.2.3.15 CAMBIO DE CONDUCTORES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando se cambien parcial o totalmente los conductores de una instalación eléctrica, se presentará documentación técnica por ubicación de bocas, en primera instancia, identificando las bocas por remodelar, debiendo solicitar una inspección previa de verificación. Para la inspección final, deberá presentarse la documentación técnica que corresponda; siendo responsabilidad del profesional que esta se adecue a las presentes Normas.

E.III.1.2.3.16 INSTALACIONES ANTIRREGLAMENTARIAS

Cuando las instalaciones eléctricas existentes no se ajusten a las disposiciones establecidas en el presente Código, deberá procederse a su remodelación para su adecuación a las mismas, presentando previamente la documentación técnica que corresponda a este tipo de obra.

E.III.1.3 DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Aprobada la documentación técnica establecida en el punto E.III.1.2., los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados, debiendo cumplirse con:

E.III.1.3.1 LIBRO DE OBRA

Según lo establecido en el punto E.I.3.1.2.1 del Código de Edificación.

E.III.1.3.2 SOLICITUD DE INSPECCIONES

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico de las instalaciones electromecánicas deberá solicitar inspección con 24hs. de anticipación como mínimo, para la verificación de las siguientes inspecciones:

a- Cañerías en losas y techos de madera, vigas y cielorrasos suspendido: Se solicitará previo el tapado de las cañerías que se ejecuten; total o parcialmente y para cada planta o nivel.

b- Cañerías sobre losa y su recubrimiento: Cuando las cañerías se ejecuten sobre losa hormigonada o prearmada, se deberá solicitar la verificación de los trabajos y con posterioridad proceder al recubrimiento de las mismas con una capa de concreto, en presencia del Inspector.

c- Cañerías en muros, montantes, tableros, tabiques de hormigón, columnas y tabiques livianos: Se fijará inspección para la verificación de las cañerías previo su tapado, debiendo encontrarse las cajas amuradas con concreto y/o fijadas al igual que las cañerías, con los elementos previstos por la presente Norma.

d- Instalaciones subterráneas y bajo piso: Se fijará inspección previo a proceder al tapado de zanjás o contrapiso, debiendo encontrarse ejecutado, es decir el conductor tendido y los elementos colocados de acuerdo a la Reglamentación vigente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

e- Jabalina de puesta a tierra y/o electrodo de pararrayos: Se fijará inspección una vez que el dispersor se encuentre presentado en el pozo y teniendo los elementos (carbonilla, turba, gel, etc.) necesarios para disponer el tapado en presencia del Inspector.

f- Final de obra, relevamiento, ascensores: Se fijará inspección cuando los trabajos se encuentren terminados y de acuerdo al plano aprobado; previo a la habilitación o puesta en servicio de la instalación (salvo que se trate de relevamiento con conexión previa). El profesional deberá tomar los recursos para que se encuentre personal idóneo con las herramientas y elementos necesarios para atender los requerimientos del Inspector.

g- Instalaciones eléctricas de letreros y marquesinas: Se fijará inspección previa su habilitación, debiendo el profesional tener los recaudos para que el Inspector pueda verificar la instalación eléctrica de alimentación (tableros, cañerías, cableado) y propia interna del letrero o marquesina.

E.III.1.4 INSPECCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS.

E.III.1.4.1 La Municipalidad ejercerá el control de las obras mediante las inspecciones que estime conveniente, debiendo permitirse a los inspectores en ejercicio de sus funciones el acceso a los edificios o predios y facilitar su inspección.

E.III.1.4.2 Control, horarios de inspección y sanciones: será de aplicación lo establecido en el punto E.III.1.1.2. del Código de Edificación.

E.III.1.4.3 No podrán taparse canalizaciones eléctricas, ni habilitarse instalaciones sin la previa inspección y autorización municipal. Si la inspección solicitada no se realiza en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar el tapado de las canalizaciones, o habilitación de la instalación, cumpliendo lo establecido en el punto E.III.1.1.2.e. del Código de Edificación.

E.III.1.4.4 Cuando se recubran o tapen cañerías sin autorización, la Municipalidad podrá ordenar el descubrimiento de las mismas y de las cajas respectivas, independientemente de las sanciones que correspondan.

E.III.1.4.5 En caso de observarse que los elementos empleados no sean reglamentarios o no se ajusten a las disposiciones del presente Código, deberán cambiarse, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA



MUNICIPALIDAD
DE MENDOZA

MEMORIA DESCRIPTIVA GRAL.

NUMERO DE PLANTAS		SUBSUJETO - P.D. - PISO AUTOM. TERRAZAS	
EXTE. N°	EXTE. O.C. N°	APROBACION	
PROPIETARIO		EXTE. EMPLEAZ. N°	
DOMICILIO		UB. CIUDA	
PROFESIONAL		MAI	CAI
INSTALACION ELECTRICA		INSTALACION PROYECTADA	
☐ FIJURA	☐ AMPLIACION	☐ ILUMINACION	☐ FUERZA MOTRIZ
☐ RECONEXION	☐ AUMENTO DE POTENCIA	☐ A. ACONDICIONADA	☐ P. FLE. TUBER.
☐ SEP. DE SERVICIOS	☐ CAMBIO SISO MEDIDOR	☐ ANTENA	☐ TELEFONO
☐ RELEVAMIENTO	☐ RETIRO	☐ AV. TENSOR	☐ DERIVACION
☐ PROYECCION	☐ EXTRAS	☐ EXTRAS	
CANTIDAD DE MEDIDORES NUEVOS (MENDO) (TUBO)		CANT. MEDIDORES EXIST.	
TIPO DE INSTALACION:			
DESTINO:			
TIPO DE MATERIALES			
CANAL			
CABLE			
TABLEROS			
LLAVES/INTERRUP.			
AL. CABLES			
CDO Y PROTECCION			
CONDUCTORES			
AISLACION			
SECCION			
CALCULO DE POTENCIA (VERIFICACION MEDIDOR)		PUESTA A TIERRA (PARABOLIZACIONAL)	
		OTRAS CONSIDERACIONES	
☐ PARA MAS DE 1 MEDIDOR HACER DETALLE AL DORSO, CON SUMA TOTAL DE CONSUMO		FIRMA DEL PROFESIONAL	

E.III.1.5 MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

E.III.1.5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

(ver modelo adjunto)

E.III.1.5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LETREROS.

EXPEDIENTE.....

TIPO DE LETREROS:

Luminoso o iluminado de baja tensión y/o gas de alta tensión.

PROPIETARIO:.....

INQUILINO:.....

UBICACIÓN:.....

EXPTE. COLOCACIÓN LETRERO:.....

FECHA APROBACIÓN:.....

CARACTERÍSTICAS DE LOS LETREROS.

E.III.1.5.2.1 LETREROS DE BAJA TENSIÓN (Referirse al punto E.III.1.2.3.12.).

a- Número de letreros a colocar o colocarlos.

b- Potencia de cada uno y potencia total.

c- Tipo y cantidad de lámparas (incandescentes, fluorescentes, a vapor de mercurio, etc.) y potencia real de cada una, incluidos elementos auxiliares.

d- Si posee capacitores para compensación del factor de potencia indicar su capacidad.

e- Leyenda, dimensiones y ubicación de cada letrero y si son frontales o salientes.

f- Tipo de instalación (cañería a la vista, embutida, etc.) Debe indicarse la instalación eléctrica de los letreros y del inmueble.

g- Forma de alimentación a los letreros: Si tienen circuitos independientes o se cargan a circuitos existentes, cargas de cada uno, protecciones eléctricas y comandos, diámetro de las cañerías, sección y número de conductores.

h- Materiales utilizados (conductores, cañerías, cajas, accesorios, protecciones, etc.)

i- Conexión interno: Indicar forma de realizar el conexión interno, sujeción de los conductores, ubicación de reactancias y capacitadores, distancia a materiales combustibles.

j- Puesta a tierra: Detallar desde dónde se tomará la puesta a tierra para los letreros. Si se realizará nueva, características de la misma (electrodos, conductores, etc.).

k- Si posee dispositivo automático para producir intermitencias o secuencias en el encendido y tipo, y descripción del mismo.

E.III.1.5.2.2 LETREROS A GAS DE ALTA TENSIÓN. (Referirse al punto E.III.1.2.3.12.)

a) ídem 1 - a)

b) ídem 1 - b)

c) ídem 1 - e)

d) ídem 1 - f)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

e) Cantidad de transformadores, tensiones primarias y secundarias nominales y potencia de cada uno en VA.

f) Parte del anuncio que alimenta cada transformador.

g) Gas utilizado, diámetro, color, longitud de los tubos en cada letrero o parte del mismo.

h) Ubicación de los transformadores, distancia a material combustibles o inflamables, distancia a balcones, ventanas o lugares accesibles a las personas, altura de colocación sobre el nivel del piso, protección contra la lluvia. Si los transformadores se colocan en el interior de locales, vitrinas o vidrieras, indicar además las protecciones mecánicas de que estarán provistos.

i) Alimentación en baja tensión del transformador.

1- Indicar si la alimentación es independiente o bien el circuito al cual se cargan el o los letreros.

2- Indicar las protecciones en tablero. Si el letrero se carga a circuitos existentes, indicar la carga de los mismos.

3- Diámetro de canalizaciones, número y sección de conductores y forma en que se llega desde el tablero hasta las bocas para letreros.

4- Forma de alimentación de cada letrero.

5- Materiales utilizados.

6- Ídem E.III.1.6.1.k.

j) Líneas de alta tensión.

1- Intensidad de corriente en cada circuito en mA.

2- Tipo de conductor utilizado y su sección.

3- Tipos de soportes aislantes, distancia entre ellos y entre los terminales del transformador y el más próximo de ellos.

k) Puesta a tierra. Indicar características de la misma y cómo se pondrán a tierra los transformadores y partes metálicas (cajas, soportes letras) del letrero y del edificio (cuando a éstas son fijados los soportes aislantes de los conductores de los circuitos de alta tensión).

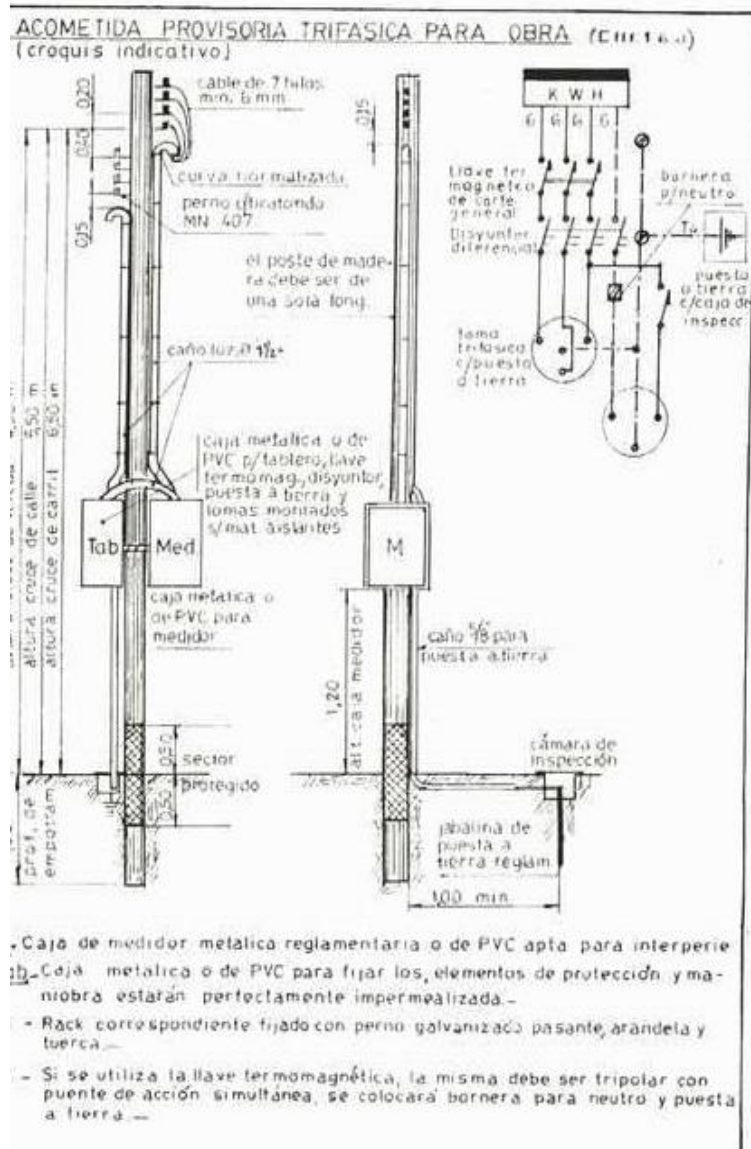
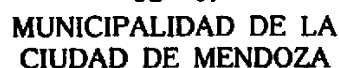
1) Corrección del factor de potencia: Se indicará la capacidad y ubicación de los capacitores y la distancia a los elementos combustibles.

E.III.1.5.2.3 ORLAS Y MARQUESINAS.

Se adoptarán las mismas disposiciones, según el caso que corresponda.

E.III.1.5.2.4 INSTALACIONES EXISTENTES PARA LETREROS

Cuando la instalación de donde se alimentan los letreros sea existente y no se modifique, podrá presentarse solamente una Memoria Descriptiva indicando detalladamente sus características. Se deberá especificar los antecedentes (Nº de Expte.) donde conste que la instalación es existente. El Departamento de Electromecánica podrá solicitar documentación adicional, si ello surge del estudio de lo presentado.





Med - Caja de medidor metálica reglamentaria o de PVC apta para interperio
Tab - Caja metálica o de PVC para fijar los elementos de protección y
manobra estarán perfectamente impermealizada.-

- 3 - Rack correspondiente fijado con perno galvanizado pasante, arandela y tuerca.-
- 4 - Si se utiliza la llave termomagnética, la misma debe ser bipolar con puente de acción simultánea, se colocará bornera para neutro y puesta a tierra



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.6 INSTALACIONES PROVISORIAS DE LAS OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

La inspección abarcará: Poste, cajas para medidor y tablero, caños de comunicación entre ambas cajas.

a) **POSTES PARA CONEXIONES PROVISORIAS:** Si el poste es de madera, deberá ser de un solo tramo, de eucaliptos creosotado o tratado, según normas IRAM 9319 y 9351, pintados 0,50 m por encima y por debajo de la zona de transición. El poste se hincará con una profundidad de empotramiento no menor de 1,00 m, debiéndose asegurar la adecuada compactación del terreno, una vez concluido el montaje.

b) **CAJA PARA MEDIDOR:** Se utilizarán cajas metálicas del tipo estanco, o en su defecto, cajas de PVC aptas para intemperie, según características y dimensiones establecidas por la empresa prestataria del servicio. Deberán estar perfectamente selladas.

c) **CAJA PARA EL TABLERO:** Serán metálicas estancas o de PVC aptas para intemperie, con las medidas necesarias para alojar los elementos de protección (llave general y fusibles) y tomas de corriente.

El tablero deberá contar con llave de corte general, prevista para proteger la instalación contra sobreintensidades y cortocircuitos, y disyuntor diferencial.

En caso de existir más de un circuito se colocará protecciones termomagnéticas en cada uno de ellos.

Tanto las cajas de tablero como las de medidor llevarán descarga a tierra debiéndose respetar en la ejecución de la misma, lo establecido en el punto III.1.19.6 de la presente reglamentación. Los tomas se colocarán en el tablero, sobre una base de material dieléctrico, que cumpla a su vez la condición de ser hidrófugo e ignífugo.

Las cajas para medidor y tablero deben sellarse para evitar la entrada de agua.

d) **CAÑOS DE COMUNICACIÓN ENTRE CAJAS:** Serán semipesados y tendrán un diámetro interior mínimo de 15,4 y 34 mm. para instalaciones monofásicas y trifásicas respectivamente. Las uniones de las cajas a las cañerías se realizarán con sus correspondientes tuercas y boquillas.

e) **CAÑO DE BAJADA:** Será de tipo semipesado respetándose los diámetros mínimos de 15,4 mm. en instalaciones monofásicas y 34 mm. para instalaciones trifásicas.

f) **CONDUCTORES DE BAJADAS:** Las secciones mínimas de 4 mm² en instalaciones monofásicas y de 6 mm² para instalaciones trifásicas. En todos los casos los conductores a utilizar serán de siete (7) hilos.

Cuando se lleven líneas de alimentación fijas en el interior de la obra, los conductores se colocarán sobre aisladores en paredes y postes. Los puntos de fijación no podrán superar los 4,00 m de distancia y se utilizarán los conductores aislado correspondiente.

Las derivaciones de alimentación móviles se llevarán a partir de tomas de corriente, acoplados a un interruptor, de manera que la conexión y desconexión no se realice bajo tensión.

g) **FIJACIONES:** Las cajas y accesorios se fijarán con los elementos aprobados y atornillados. No se autorizarán ataduras con alambre o elementos no reglamentarios.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

h) POTENCIA: Para conexiones mayores de 15 HP, se deberá presentar Memoria Descriptiva con la información complementaria que se requiera (protecciones, alimentaciones, motores, inst. de luz de obra, etc.).

Los postes de obra se colocarán sobre la línea municipal o en la empalizada del cierre de la obra a una distancia no mayor de 0,50 m de la línea mencionada. No deben ubicarse en la zona de acceso vehicular ni acopio de materiales y no deben obstaculizar la circulación de los peatones.

i) VER CROQUIS

E.III.1.7 CARÁTULA PLEGADO DE PLANOS

1) Iluminación Fuerza motriz Baja tensión.

2) Planta baja, primer piso, etc. Montantes Tableros.

3) Nueva, Ampliación, Remodelación, Relevamiento, Aumento de potencia, cambio de sitio de medidores, Separación de servicios, Ubicación de bocas Provisoria.

4) Modificaciones Reformas Conforme a obra.

5) Aire acondicionado central, Aire acondicionado (Equipos individuales), Ascensores, Calderas, Rayos X, Letreros de baja tensión, Letreros de alta tensión, Marquesina, Vidrieras, Iluminación de emergencia, Luces de seguridad.

6) Vivienda, Comercio, Industria (Aclarar tipo de Industria), Taller, Oficina pública, Escuela, Facultad, Universidad, Hospital, Clínica, Sanatorio, Edificio para Departamento, Locales comerciales, Oficinas, Clubes, Estadios deportivos.

7) Cañería embutida, Cañería vista, Conductores sobre aisladores, conductores a la vista, Subterránea.

8) VºBº de la Empresa prestataria del servicio eléctrico. En instalaciones existentes que no requieran aumento de la potencia instalada ni cambio de sitio de medidor, se ajustará el correspondiente recibo de luz.

8) VºBº Compañía de Teléfonos: Se requerirá cuando el número de bocas para teléfono sea superior a 20.

9) Domicilio legal del o los propietarios, dentro del radio de la Comuna.

10) Domicilio legal de los profesionales, dentro del radio de la Comuna.

11) Número de plano.

12) Ver croquis



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.8 REGLAMENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES.

ALCANCE DE ESTAS NORMAS.

Las disposiciones de la presente reglamentación rigen para instalaciones eléctricas en inmuebles: para luz, fuerza motriz, aire acondicionado, y de baja tensión (teléfonos, timbre, televisión, portero eléctrico, señales de llamada o cualquier otro sistema de baja tensión) y para tensiones de servicio hasta 500 V (250 V con respecto a tierra).

Quedan exceptuadas de estas disposiciones las instalaciones específicas de centrales eléctricas, estaciones y sub-estaciones transformadoras, redes de distribución, instalaciones de tracción eléctrica, laboratorios eléctricos, centrales y sub-estaciones de teléfonos y telégrafos, de transmisión y recepción radioeléctrica y de televisión.

Para los casos que la Empresa prestataria del servicio de suministro con medición en Media Tensión, el municipio podrá requerir documentación y verificar los trabajos que se realicen a partir de la salida en Baja del Transformador.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

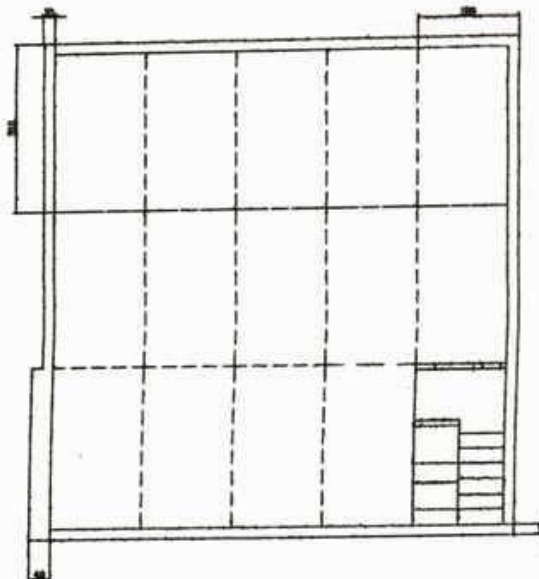
- ① Iluminación - Fuerza Motriz - Baja Tensión.-
- ② P. Baja - 1º Piso - etc. Montantes - Tableros.-
- ③ Nuevas - Ampliación Relevamientos Remodelación - Aumento de Potencia - Cambio Sitio de Medidores - Separación de Servicios Ubicación de Bocas.-
- ④ Modificación Reformas Cant. a Obras.-
- ⑤ Aire Acond. Central Ascensores - Calderas Rayos X - Leñeros de Alta y Baja Tensión Vidrieras Marquesinas Iluminación de Emergencias.-
- ⑥ Vivienda - Comercio Industrias - Taller Ofic. Públicas - Escuela Hospital - Locales Comerciales - Oficinas Clubes - Estadios Deportivos.-
- ⑦ Canchales Embutidos Conductores sobre Aisladores - Conductores a la vista - Subterráneos.-
- ⑧ VºBº de la Empresa Prestataria del Servicio Eléctrico.-
- ⑨ Dom. legal del o los Propietario(s).-
- ⑩ Dom. legal del Profesional dentro del radio de la Comuna.-
- ⑪ N° de Plano.-

PLEGADO
(Art.: E.III.1.2.2.5)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
NUEVA ②	⑤ ASCENSOR
TIPO ⑦	③ CONF. A OBRA
DESTINO ②	
EN LA PROPIEDAD DE	
LINKADA EN	
EXFTE. 1º	
CRÓQUIS DE UBICACIÓN	Planos Propietario
	Dom. ⑨
	D.T.O. CIVIL ⑩
	Dom. ⑨
	PROYECTO ⑪
	Dom. ⑨
	CÁLCULO ⑫
	Dom. ⑨
	D. TÉCNICA ⑬
	Dom. ⑨
	EJECUCIÓN ⑭
	Dom. ⑨
	VISADO

CARATULA
(Art.: E.III.1.7)

Las dimensiones son en mm





NORMAS GENERALES

E.III.1.8.1 LÍNEAS DE LA INSTALACIÓN CLASIFICACIÓN

En general toda instalación se compone de distintas líneas eléctricas, las que se clasifican en:

a- Líneas de alimentación o principal: comprende desde la red de distribución de energía hasta el interruptor principal del tablero principal.

b- Líneas seccionales: comprenden desde el interruptor principal en el tablero principal hasta los respectivos interruptores de los tableros seccionales.

c- Circuitos: Comprenden desde el interruptor principal del tablero principal y/o interruptores de los tableros seccionales hasta los puntos de conexión de los aparatos y/o artefactos de consumo.

d- Líneas sub seccionales: sólo existen instalaciones múltiples y son las comprendidas entre las líneas seccionales y de circuitos u otros tableros.

Aclaración: En instalaciones simples pueden no existir las líneas seccionales y en instalaciones múltiples pueden existir varias sub seccionales escalonadas.

E.III.1.8.2 TABLEROS.

E.III.1.8.2.1 PRINCIPAL

Se ubicará a no más de 2 m. del medidor de energía eléctrica y a una altura de 1,20m sobre el nivel del piso, medida desde la parte inferior del tablero.

Reunirá las siguientes características:

a- Estar constituido por un interruptor manual y fusible de protección o llave termomagnética contra sobre intensidad y corto circuito. En ambos casos el interruptor deberá cortar simultáneamente todos los polos o fases, de manera que la instalación quede totalmente sin tensión. En todas las instalaciones, se deberá colocar disyuntor diferencial, precedido de algunos de los sistemas mencionados.

b- En instalaciones polifilares o polifásicas deben abarcar a conductores neutros, debiendo existir un dispositivo que permita seccionar el neutro. Este dispositivo estará constituido por una bornera que sólo podrá desmontarse utilizando una herramienta, pero en este caso se abrirá después que haya cortado todos los conductores activos del circuito. Se admitirán llaves termomagnética tetrapolares para cortes generales.

c- En instalaciones monofásicas los interruptores principales deben actuar sobre el conductor activo y el neutro, no admitiendo la colocación de fusibles para el neutro.

En los circuitos se admitirá protección unipolar en el conductor activo, y bipolar para fase y neutro cuando se use disyuntor diferencial.

d- Cuando el tablero principal parte más de una línea seccional, para cada una de éstas se intercalará en dicho tablero, un interruptor automático o un interruptor manual y fusible (en



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

este orden) que debe interrumpir todos los conductores con excepción de los neutros que quedan sujetos a lo prescrito en el inc. b y c .

E.III.1.8.2.2 TABLEROS SECCIONALES Y SUB SECCIONALES.

Son los que se alimentan desde el tablero principal y tableros seccionales respectivamente.

a- Cuando de un tablero seccional o sub seccional se deriven más de cuatro (4) circuitos, se deberá colocar en el interruptor general con su protección correspondiente.

b- Si en una planta o nivel el número de bocas excede de cinco (5), deberá colocarse en el tablero de protección.

c- Cada circuito deberá llevar interruptor y fusible (en ese orden) o interruptor automático, debiendo ajustarse a lo indicado en el artículo anterior, incisos b y c.

d- En edificios con más de un medidor, cada local de departamento, oficina, etc. deberá tener en su interior el correspondiente tablero de protección.

e- Para el caso de instalaciones donde el tablero TP se encuentre a la intemperie sobre la pilastra, el TS deberá llevar llave de corte general, no admitiendo la excepción en el punto a.

f- Cuando de un tablero sale una línea sub-seccional el mismo debe llevar llave de corte general.

E.III.1.8.2.3 SELECTIVIDAD DE LAS PROTECCIONES.

En todos los casos deberá respetarse la selectividad de las protecciones. Partiendo de la protección de los circuitos. La intensidad nominal de los fusibles y llave automática deberá aumentar se en forma escalonada hasta la protección principal. Cuando se coloquen fusibles en series con interruptores automáticos termo magnéticos sus intensidades nominales se ajustarán a la Tabla N° 1.

Los valores de la tabla mencionada son sólo indicativos debiendo se adoptar los aconsejados por el fabricante, de acuerdo a los datos técnicos de la llave termomagnética o fusibles utilizados.

E.III.1.8.2.4 UBICACIÓN DE LOS TABLEROS.

a- Los tableros deben ubicarse en lugares secos y de fácil acceso y que permitan efectuar en forma cómoda la maniobra de los elementos de comando y protección.

b- En edificios con medidores independientes para cada local, oficina, departamento, los tableros principales y cajas de paso y/o derivación deben colocarse en el sector de espacios comunes.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c- Para el caso de locales especiales, que ofrezcan peligro de incendio, explosión, etc.; se debe tener en cuenta lo establecido en el punto respectivo.

TABLA N° 1

Interruptor Automatico O del lado de la carga Clase G (Amp)	Fusible minimo del lado de la alimentación		Sección del conductor mm ²	Interruptor automático del lado de la carga clase (L) (Amp)	Fusible mínimo del lado de la alimentación Rapido Lento		Sección del conductor mm ²
	Rápido	Lento					
10	35	25	1.5	6	20	15	1.5
15	35	25	2.5	10	25	20	2.5
16	35	25	2.5	16	35	25	4
20	50	35	4	20	50	35	6
25	60	50	6	25	60	50	6
30	60	50	6				
35	60	50	10				
40	63	50	10				
50	80	63	16				
63	100	80	25				
7	125	100	25				
100	160	125	50				

E.III.1.8.2.5 MONTAJE

a- Salvo el caso en que los tableros se instalen en locales especialmente destinados a ellos, deben protegerse las partes conductoras, contra contactos casuales mediante cajas, armarios o revestimientos especiales, preferentemente de metal.

b- Los elementos de comando y protección podrán fijarse sobre base de material aislante o metálica.

c- El material aislante deberá ser incombustible, no higroscópico y reunir propiedades mecánicas adecuadas.

d- Las bases de madera se admitirán únicamente como soporte de medidores o equipos de medición con sus respectivos aparatos maniobra y/o protección completamente iluminadas.

e- En los tableros metálicos, los elementos de maniobra y protección de las partes activas bajo tensión deben estar perfectamente aisladas y las parte metálicas conectadas a tierra. Si los conductores o tornillos accesorios que conducen corriente atraviesan la placa metálica, deberán estar aislados con elementos adecuados (no se aceptan elementos de losa).



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

f- Las conexiones de los conductores debe realizarse con terminales de cobre (soldado o prensado). Cuando no sea posible colocar terminales, los extremos de los conductores deberán estañarse, como sería el caso de los conductores multihilo.

g- Los tableros de una superficie mayor de 1 m² deben colocarse sobre armazones metálicos, los que deberán diseñarse de manera que en condiciones normales, las partes bajo tensión estén protegidas por una puerta o cubierta metálica que no podrá abrirse o retirarse sin el uso de llaves, herramientas o dispositivos especiales.

La distancia mínima entre las partes bajo tensión sin aislación y la cubierta metálica será de 0,10 m. y una vez desmontada esta cubierta, la distancia mínima entre dichas partes bajo tensión y la pared será de 0,60 m.

h- Alrededor del tablero se colocará una cubierta que evite la acumulación de suciedad, polvo o materias extrañas sobre los conductores o conexiones.

i- Cuando los tableros se instalen en nichos deben colocarse dentro de cajas metálicas.

j- Los distintos elementos de los tableros deben distribuirse en forma ordenada, colocando preferentemente los instrumentos de medición en la parte superior.

El interruptor general se ubicará en la parte superior o a la izquierda de los demás elementos de maniobra y protección.

Los tableros deben ser de dimensiones tales que los trabajos de conexiónado y cableado pueda realizarse con comodidad y sin impedimento alguno, dejándose un espacio libre mínimo de 20 % de su capacidad volumétrica.

k- El cableado debe ajustarse en forma ordenada, adoptando sistemas apropiados de sujeción y agrupamiento de conductores.

l- Cuando se utilicen barras colectoras, se montarán sobre soportes de material aislante.

E.III.1.8.2.6 IDENTIFICACIÓN DE TABLEROS Y CIRCUITOS

Todo tablero llevará su correspondiente identificación y la indicación del servicio respectivo (iluminación, toma-corrientes, fuerza motriz, etc.).

En los tableros que posean más de un circuito, se colocará además contiguo a cada elemento de maniobra y protección, su individualización y la indicación de la parte de la instalación que controla.

Los conductores y barras se deben identificar de forma tal que se puedan distinguir claramente los conductores activos, neutro y de protección. Las designaciones de los aparatos deben coincidir con las indicadas en los esquemas de conexiones que figuran en los planos.

La correspondencia entre los órganos de protección y los circuitos respectivos tienen que ser reconocibles.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Para la identificación debe utilizarse un sistema o elemento con el que se obtenga una lectura clara, legible e inalterable.

E.III.1.8.2.7 MEDIDORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Su ubicación y detalles constructivos se regirán de acuerdo a lo determinado por la empresa prestataria del servicio eléctrico.

E.III.1.8.3 CIRCUITOS

E.III.1.8.3.1 Los circuitos deben ser por lo menos bifilares y estar protegidos con interruptores y fusibles, en ese orden, o por interruptores automáticos, según lo establecido en el punto E.III.1.8.2.2.

E.III.1.8.3.2 A partir de los tableros principales y/o seccionales los circuitos para alumbrado, calefacción, fuerza motriz y baja tensión, deberán tener cañerías y cajas de registro independientes.

E.III.1.8.3.3 Los circuitos para alumbrado y toma-corrientes deben tener protecciones con una intensidad nominal no mayor de 15 A y no deben alimentar más de 15 bocas, en las cuales pueden conectarse artefactos de luz, fancoil o electrodomésticos, de baja potencia cuya intensidad no exceda individualmente los 6 A.

E.III.1.8.3.4 Los circuitos destinados exclusivamente a alumbrado, deben tener protección con una intensidad nominal no mayor de 15 A y no deben alimentar más de 20 bocas.

E.III.1.8.3.5 Los circuitos destinados exclusivamente a calefacción fuerza motriz u otros usos en los cuales se utilicen tomas de corriente, tendrán como máximo protecciones de hasta 30 A, no debiendo exceder de 10 el número de bocas.

E.III.1.8.3.6 Los circuitos con conexión fija de calefacción, aire acondicionado, fuerza motriz u otros usos, podrán tener capacidad ilimitada y cualquier número de derivaciones, debiendo protegerse todos los conductores de cada derivación con interruptores automáticos o interruptores y fusibles (en ese orden).

E.III.1.8.3.7 Los conductores activos (fase o polo) en instalaciones monofásicas serán de color rojo. El neutro de color azul y los conductores de retorno en color negro. Los conductores fase en sistemas Trifásicos serán rojos, blancos y negros. El neutro será de color azul. En caso de no utilizarse los colores indicados, deberán marcarse convenientemente los conductores o bien utilizar un grupo de colores previamente autorizados.

E.III.1.8.3.8 Los circuitos correspondientes a instalaciones de baja Tensión tales como campanillas, portero eléctrico, busca personas, intercomunicadores, teléfono, luz de emergencia, sonido y antenas colectivas para TV y FM, deben ser independientes y usar cañerías o conductos independientes entre sí y de líneas de iluminación, toma corrientes, fuerza motriz, aire acondicionado o calefacción.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Los sistemas que usen corriente alterna, lo harán con transformador cuyo secundario provea 24 V. como máximo y sea eléctricamente independiente del circuito primario. Un extremo del secundario será conectado a tierra juntamente con el armazón del equipo.

E.III.1.8.3.9 CALCULO DE LA POTENCIA UNITARIA MINIMA Y FACTORES DE DEMANDA.

En inmuebles destinados a viviendas, para iluminación y tomas para artefactos electrodomésticos, deberán proveerse como mínimo:

TABLA N° 2

VIVIENDA TIPO	CARGA PARA ALUMBRADO W/mi	CARGAS PARA TOMAS W/mide
De lujo	30	25
media	20	18
económica	15	15

También deberán tenerse en cuenta las potencias adicionales correspondientes a circuitos de calefacción, aire acondicionado y aparatos electrodomésticos de gran potencia (superiores a 1500W).

A la potencia unitaria calculada se afectará de simultaneidad de la demanda que a continuación se indican:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N° 3

CASAS DE FAMILIA Y VIVIENDAS COLECTIVAS	Hasta 3000 W	100%
	De 3.000 a 120.000	35%
	Más de 120.000 W	25%
HOSPITALES	Menos de 50.000 W	40%
	Más de 50.000 W	20%
HOTELES	Menos de 20.000 W	50%
	De 20.000 W a 100.000 W	40%
	Más de 100.000 W	30%
OFICINAS	Menos de 20.000 W	100%
	Más de 20.000 W	70%
ESCUELAS	Menos de 15.00 w	100%
	Más de 15.000	50%

Cuando se incluyen motores o máquinas para fuerza motriz, se deberán tener en cuenta los factores indicados en la Tabla Nro 4.

En viviendas colectivas o en propiedad horizontal, al consumo neto total calculado según los ítems anteriores, se aplicará un factor de simultaneidad de 0,6.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N° 4

RECEPTOR VALOR DE LOS COEFICIENTES	HORN OS DE RESIST ENCIA, SECAD ORES CALDE RAS PARA PRODU CCION DE VAPOR	HORN OS DE INTR ODUC CIÓN	MOTOR ES DE 0.5 A 2 KW	MOTO RES DE 2.5 A 10 KW	MOTO RES DE 10.5 A 30 KW	MOTO RES DE MÁS 30 KW	RECTIF ICADO RES DE CUALQ UIER TIPO	MÁQUIN AS DE SOLDAR ELECTRI CAS
FACTOR DE UTILIZACION	1	1	0.7	0.8	0.8	0.8	1	1
FACTOR DE SIMULTANEIDAD	1 SALVO INDICA CIONE S DEL USUAR IO	1 SALV O INDIC ACION ES DEL USUA RIO	PARA 10 MOTOR ES 0.6 PARA 20 MOTOR ES 0.5 PARA 50 MOTOR ES 0.4	PARA 10 MOTO RES 0.7 PARA 20 MOTO RES 0.5 PARA 50 MOTO RES 0.45	PARA 5 MOTO RES 0.8 PARA 10 MOTO RES 0.65 PARA 20 MOTO RES 0.5	PARA 2 MOTO RES 0.9 PARA 5 MOTO RES 0.7 PARA 10 MOTO RES 0.6	PARA 4 RECTIF ICAD 0.9 PARA 8 RECTIF ICAD 0.8 PARA 15 RECTIF ICAD 0.7	PARA 5 MAQUIN AS 0.45 PARA 10 MAQUIN AS 0.4 PARA 20 MAQUIN AS 0.3



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.9 CONDUCTORES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.III.1.9.1 CARACTERÍSTICAS DEL MATERIAL

Los conductores pueden ser de cobre o aluminio, su resistencia eléctrica, constitución, aislación y protección deben responder a las correspondientes normas IRAM.

E.III.1.9.2 CLASES DE CONDUCTORES

Se distinguen las tres clases de conductores: desnudos, cubiertos (sin aislación propiamente dicha) y aislados.

E.III.1.9.3 PRUEBA DE AISLACIÓN

La verificación de la aislación de los conductores se realizará según lo especificado para cada tipo de conductor por las correspondientes normas IRAM.

E.III.1.9.4 SECCIÓN DE LOS CONDUCTORES

La sección de los conductores se calculará de manera que tengan la suficiente resistencia mecánica, no estén sometidos a calentamiento y no ocasionen caídas de tensión superior al 3% de la tensión nominal de servicio en instalaciones de alumbrado y 5% para la fuerza motriz.

En instalaciones internas cable alimentador 0,5%, cable seccional 1% y cable de circuitos el 2%.

E.III.1.9.5 CONDUCTORES ESPECIALES

Cuando los conductores estén expuestos a efectos destructivos o perjudiciales por la acción de gases, líquidos, aceites, grasa, vapores u otros agentes nocivos, su aislación y protección deberá ser de un tipo adecuado para soportar esas condiciones, según Normas IRAM.

E.III.1.9.6 CONDUCTORES EN PARALELO

Los conductores podrán conectarse en paralelo. En este caso serán del mismo tipo y tendrán el mismo recorrido. Sus secciones serán las adecuadas para que por cada conductor circule la corriente admisible y no resulte sobrecargado ninguno de ellos.

E.III.1.9.7 CONDUCTORES DESNUDOS

Los conductores desnudos sólo se admitirán en los siguientes casos, con las excepciones que se fijan para locales especiales:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a. Como cable de bajada en instalaciones de pararrayos.
- b. En instalaciones de anuncios luminosos a gas de alta tensión, en el lado de alta tensión.

E.III.1.9.8 CONDUCTORES CUBIERTOS

Estos conductores, sin aislación propiamente dicha, se equiparán eléctricamente a los conductores desnudos.

E.III.1.9.9 CONDUCTORES SIMPLES AISLADOS

Se podrán utilizar los de aislación termo plástica (P.V.C) para instalaciones interiores o intemperie, tanto embutidas o en cañerías a la vista, siempre que éstas no formen sifón.

No se deben emplear instalaciones aéreas (sin cañerías) a la intemperie.

E.III.1.9.10 CONDUCTORES AISLADOS

- a. La sección mínima admisible debe ajustarse a lo especificado en la siguiente tabla, a los efectos de que tengan la suficiente resistencia mecánica:

TABLA N° 5

CONDUCTOR AISLADO	SECCIÓN MÍNIMA mm ²
En artefactos	0,50
Dentro de caños o sobre aisladores distanciados No más de 1,00	1,00
A la intemperie o sobre aisladores distanciados entre 1,00 m y 10,00 m	4,00
A la intemperie o sobre aisladores distanciados entre más de 10,00 m	6,00
Entre colgantes o cordones flexibles	1,00

- b. La intensidad de corriente máxima admisible para conductores de cobre aislando dentro de cañerías y en servicio permanente debe responder a la Tabla N° 6. Esta Tabla se ha confeccionado para una temperatura máxima ambiente de 40° C y no más de tres conductores activos por caño, siendo aplicable a conductores cuya aislación admita una temperatura de trabajo de 60° C.

Cuando la temperatura ambiente máxima difiera de 40° C las intensidades de corriente máximas admisibles resultarán de las indicadas en la Tabla N° 6 multiplicadas por el factor de corrección por temperatura de la Tabla N° 7.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando se utilicen conductores de aluminio según normas de IRAM, las intensidades de corrientes máximas admisibles serán del 80% de las indicadas para el cobre.

TABLA N° 6

A	B	A	B
1	9,6	50	116
1,5	13	70	148
2,5	18	95	180
4	24	120	207
6	31	150	228
10	43	185	260
16	59	240	290
25	77	300	340
35	96	400	385

TABLA N° 7

TEMPERATURA HASTA(C°)	AMBIENTE	FACTOR DE TEMPERATURA
25		1,33
30		1,22
35		1,13
40		1,00
45		0,85
50		0,72
55		0,50

A): Sección de cobre (mm2.)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

B): Intensidad máxima admisible (A)

Cuando se coloquen de 4 a 7 conductores activos en un caño, los valores indicados en la Tabla N° 6 deberán reducirse al 80 %.

C). Para conductores de cobre, tipo Proto, armados o no, con aislación de papel vaina de plomo o con aislación y vaina de material termoplástico o similar, se aplicarán las intensidades máximas admisibles de la Tabla N° 8.

Esta tabla es válida para colocación de un solo conductor. Para condiciones de colocación distintas a las indicadas en esta tabla, los valores dados en la misma deben multiplicarse por los factores de corrección establecidos en las Tabla N° 9 a 13.

D). Para colocación en el aire.

TABLA N° 8

SECCION NOMINAL DE LOS CONDUCTO RES mm²	COLOCACIÓN EN EL AIRE					
	TEMPERATURA DEL AIRE 40°C					
	UNIPOL AR	BIPOL AR	TRIPOLAR Y TETRAPO LAR (A)			
1.5	25	22	17	32	32	27
2.5	35	32	24	45	45	38
4	47	40	32	58	58	48
6	61	52	43	73	73	62
10	79	65	56	93	93	79
16	112	85	74	124	124	103
25	139	109	97	153	158	132
35	171	134	117	189		158
50	208	166	147	230		193
70	252	204	185	276		235
95	308	248	223	329		279
120	357	289	259	373		316
150	410	330	294	421		355
185	466	376	335	474		396
240	551	434	391	596		451
300	627	489	445	612		504
400	747	572	545	710		608
500	832			803		
630	944			906		



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Factor de corrección para distintas temperaturas ambiente.

TABLA N° 9

Temperatura (C°) del ambiente	20	25	30	35	40	45	50	55
Factor de corrección	1,26	1,21	1,15	1,08	1	0,92	0,83	0,72

Para conductores expuestos al sol se debe considerar una temperatura de 10 a 15°C superior a la temperatura ambiente. Factor de corrección para agrupación de cables en un plano horizontal.

TABLA N° 10

DISTANCIA ENTRE LOS CABLES	FACTOR DE CORRECCIÓN	
	3 CABLES	6 CABLES
DISTANCIA ENTRE LOS CABLES IGUAL AL DIÁMETRO DEL CABLE	0,95	0,90
SIN DISTANCIA ENTRE LOS CABLES (LOS CABLES SE TOCAN)	0,80	0,75

e. Para colocación enterrada

La tabla 11 indica el factor de corrección por temperatura del terreno. Factor de corrección para agrupación de cables distanciados unos 7 cm. entre sí (espesor de un ladrillo)



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N°11

A	5	10	15	20	25	30	35
B	1,18	1,14	1,10	1,05	1,00	0,95	0,91

TABLA N°12

CANTIDAD DE CABLES EN LA ZANJA	2	3	4	5	6	8	10
FACTOR DE CORRECCIÓN	0,84	0,74	0,67	0,64	0,60	0,56	0,53

Si los cables se colocan en cañerías, las intensidades admisibles de la Tabla N°11 indicadas para cables directamente enterrados, deben ser reducidas multiplicando por el coeficiente 0,80. Factor de corrección para la colocación de cables en terreno de una resistividad térmica específica distinta de 70°C cm/W.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N°13

TIPO DE TERRENO	RESISTIVIDAD	FACTOR DE CORRECCIÓN
ARENA SECA	300	0,65
TERRENO NORMAL SECO	100	1,00
TERRENO HÚMEDO	70	1,17
TERRENO O ARENA MOJADO	50	1,30

f. Cuando las intensidades máximas admisibles de los conductores o cables difieran por sus características de los valores especificados en las tablas, se deberá solicitar la aprobación previa del Departamento que corresponda.

g. Cuando se alimente toma de corriente, la sección de alimentación debe ser de 1,5 mm². como mínimo.

E.III.1.9.11 CONDUCTORES A LA INTEMPERIE

Se podrán utilizar sólo los adecuados para tal fin, según normas IRAM.

Deben ser colocados de tal modo que no puedan ser alcanzados sin el auxilio de medios especiales desde techos, balcones, ventanas u otros lugares de fácil acceso a las personas.

La altura mínima sobre el nivel del suelo será de 3m. si la distancia entre los puntos de apoyo sostén es de 10 m. y de 4 m. como mínimo si dicha distancia es mayor de 10 m. En líneas interiores, la altura mínima sobre el nivel del suelo será de 2,40 m.

Los aisladores a ser utilizados en este tipo de instalación, deberán ser del tipo MN 15 o MN 16.

Las bajadas deberán ser protegidas según lo establecido en el punto E.III.1.10. (1,2).

Para la instalación de grupos de lámparas, guirnaldas y en artefactos aéreos, además de los separadores y aisladores, deben colocarse tensores de acero de forma tal que los conductores no soporten esfuerzo mecánico.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.9.12 CONDUCTORES SUBTERRÁNEOS

En instalaciones subterráneas se podrán utilizar únicamente conductores que estén especificados para este tipo de instalación, según normas IRAM.

Pueden estar alojados en tubos directamente enterrados, según lo establecido en el punto E.III.1.10.4

En instalaciones embutidas se alojará en cañerías. En instalaciones a la vista se sustentarán con soportes o grapas o se apoyarán sobre bandejas.

Todo tipo de soporte metálico debe estar conectado a tierra, sólo se permitirá este tipo de conductores a la vista, cuando se instale a más de 2,40 m. y en las condiciones indicadas anteriormente.

E.III.2.9.13 CONDUCTORES A LA VISTA

En instalaciones con conductores a la vista se podrán utilizar únicamente conductores de tipo Proto o similar, que estén especificados para este tipo de instalación y sólo en las condiciones establecidas en el apartado E.III.1.9.11.

Se permitirá la utilización de cable tipo TPR en tramos cuya longitud no superen los 2,00m, cuando se destinen a la alimentación de elementos fijos (letreros, portón eléctrico, aire acondicionado, etc.) debidamente fijados y de acuerdo a las condiciones establecido en el mencionado apartado y sin contacto directo a elementos o estructuras metálicas.

E.III.1.10 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El presente artículo se refiere a las cañerías empleadas para instalaciones embutidas y a la vista.

E.III.1.10.1 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES EMBUTIDAS

E.III.1.10.1.1 CAÑERÍAS PERMITIDAS PARA LUZ Y FUERZA MOTRIZ

a. Las cañerías y los accesorios para instalaciones embutidas en techo, paredes y pisos deben ser de acero tipo pesado o semipesado, según las correspondientes normas IRAM.

El diámetro interno permitido será de 12,5 mm.

b. En instalaciones en cielorraso suspendido y tabiques prefabricados de material combustible o no, se admite cañería metálica liviana o semipesada. Para la utilización de materiales no tradicionales, normalizados por IRAM; se deberá presentar una Memoria Descriptiva complementaria que incluya:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

1 - Detalle técnico de los materiales eléctricos a utilizar y constructivos del cielorraso y/o tabique.

2 - Descripción de los materiales a utilizar y forma de montaje, acompañado de documentación técnica del fabricante.

3 - Se deberá priorizar:

a) Que no se ponga en riesgo la seguridad de las personas o bienes.

b) Que se mantenga la continuidad mecánica y eléctrica de la instalación.

c) Se podrán utilizar caños de acero liviano o de material termoplástico rígido pesado, en bajadas solamente, cuando estén alojados en canaletas a una profundidad no menor de 5cm. (considerada desde la superficie terminada de la pared) debiendo ser tapadas dichas canaletas, obligatoriamente con concreto.

d) En cubiertas livianas se usará caño metálico semipesado fijado a la madera con grampas del tipo omega. Para las uniones entre caños y cajas, se admitirá la utilización de tuercas y boquillas o conectores metálicos.

E.III.1.10.1.2 CAÑERÍAS PERMITIDAS PARA BAJA TENSIÓN

Las cañerías y los accesorios para instalaciones embutidas en las paredes, techos podrán ser de acero tipo pesado, semi pesado o liviano, o de material termoplástico pesado rígido, instalados estos dos últimos (tipo liviano o termoplástico pesado) de acuerdo a lo especificado en las normas IRAM N° 2224, 2206 y 13442.

Los circuitos de baja tensión deberán usar cañerías independientes entre sí y de líneas de iluminación, toma corriente, fuerza motriz, aire acondicionado o calefacción (Ver E.III.1.8.3.8.).

E.III.1.10.2 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES A LA VISTA

E.III.1.10.2.1 EN INTERIORES

Además de la cañería permitida para instalaciones embutidas, se podrá emplear:

a. Caños metálicos flexibles, con o sin vaina exterior de PVC.

b. Caños termoplásticos, rígidos.

c. Cañerías o conductores espaciales (bandejas, cable canal, zócaloductos y pisoductos de PVC con sus accesorios, etc.)

E.III.1.10.2.2 A LA INTEMPERIE

Sólo se admitirá para este tipo de instalaciones lo siguiente:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a. Caños de acero pesado, semipesado y liviano.
- b. Conductores especiales, siempre que sean estancos.
- c. Accesorios de tipo estanco (capsulados), con grado de protección IP43 como mínimo.

E.III.1.10.3 CONDUCTOS ESPECIALES PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se podrán emplear conductos especiales, como por ejemplo bandejas portacables, canales metálicos y de hormigón, barras colectoras, etc., siempre que cumplan con las exigencias establecidas para la ejecución indicadas en el punto E.III.1.12.9 y E.III.1.12.10.

E.III.1.10.3.1 CONDUCTOS O CAÑERÍAS BAJO PISO

Se podrá emplear cañerías metálicas de PVC rígido y conductos diseñados a tal fin, siempre que no se exceda el 50% de su sección ocupada por los conductores.

E.III.1.10.3.2 CONDUCTOS BAJO LOSA

Para las cañerías o conductos en piso que deban llevarse por debajo de la losa del nivel inferior se admitirá cañería metálica y de PVC rígido, colocado en forma tal que se asegure su perfecta continuidad mecánica y fijación; no se admitirá la colocación de cajas de registro con acceso desde otro nivel que no sea el del correspondiente piso.

E.III.1.10.4 CAÑERÍAS PARA INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS

En instalaciones de conductores bajo tierra y con carácter obligatorio en el caso de alimentaciones subterráneas en acometidas bajo edificaciones, deberán utilizarse para tal fin:

- a. Cañería metálica galvanizada.
- b. Caños de fibrocemento o asbesto cemento.
- c. Caños de PVC, tipo pesado.

E.III.1.10.5 CONSIDERACIONES GENERALES PARA INSTALACIONES CON CAÑERÍAS

E.III.1.10.5.1 CAÑERÍAS VERTICALES

Los conductores colocados en cañerías verticales, deben estar soportados a intervalos no mayores de 12 m. mediante piezas especiales colocadas en cajas accesibles y con formas y disposiciones tales que no deterioren la cubierta aislante de los conductores sometidos a la acción de su propio peso.



E.III.1.10.5.2 CAÑERÍAS INDEPENDIENTES

E.III.1.10.5.2.1 Los conductores utilizados para líneas de fuerza motriz, acondicionamiento de aire y artefactos de gran potencia, deben ser instalados en caños independientes de los que corresponden a las líneas de alumbrado, señalización, comunicación y fuerza motriz. Las respectivas cajas de paso y distribución también deberán independizarse.

E.III.1.10.5.2.2 Cuando se trate de instalaciones para distintos sistemas de tensión y/o clase de corriente (alterna o continua), las cañerías y sus cajas deben ser completamente independientes: lo mismo deberá verificarse para instalaciones de baja tensión (timbre, teléfono, televisión, portero eléctrico y sistemas de seguridad e informática).

E.III.1.10.5.2.3 Las líneas de alimentación a tableros deben ir por cañerías independientes y podrán alimentar únicamente un tablero, con la excepción prevista en el punto E.III.1.10.5.2.6. La sección mínima para la alimentación de los tableros principales o generales será de 4 mm² monofásico y 6 mm² en trifásico. Para el caso de tableros seccionales su alimentación será de 2,5 mm² como mínimo. Para tableros principales o generales el diámetro interno mínimo del conducto de acometida será de 15,4 mm en monofásico y 34 mm² en trifásico.

E.III.1.10.5.2.4. En edificios de oficinas y/o departamentos, la alimentación desde tablero principal al tablero secundario se llevará por los espacios comunes, lo mismo que las instalaciones de timbre, portero eléctrico, televisión, teléfono y sistema de seguridad e informática.

E.III.1.10.5.2.5 No se permite la colocación de conductores en un mismo caño correspondiente a distintos medidores. En instalaciones de corriente alterna, cuando todos los conductores pertenecientes al mismo circuito eléctrico estén protegidos con materia les ferrosos, deberán estarlo en conjunto y no individualmente.

E.III.1.10.5.2.6 Sólo se deben agrupar en un mismo caño los conductores de dos circuitos de una misma fase, admitiéndose sólo las siguientes excepciones:

- a. En líneas seccionales de varios pisos en un mismo edificio. Las líneas seccionales que alimentan a varios pisos de un edificio, pueden ser alojadas en un solo caño, siempre que arranquen del mismo tablero principal y correspondan al mismo medidor.
- b. En circuitos de menor importancia de iluminación y tomas, se pueden colocar en un caño, conductores de tres circuitos de una misma fase como máximo, siempre que la carga instalada en dichos tres circuitos en conjunto o la suma de las intensidades de los fusibles no exceda de 20 A. El número total de bocas para lámparas u otros aparatos de consumo alimentados por dichos circuitos en conjunto no debe ser mayor de 30 (treinta).



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c. En circuitos de señalización, comando, enclavamiento y comunicaciones.

E.III.1.10.6 CANTIDAD DE CONDUCTORES POR CAÑO

Para una sección y diámetro de conductor, incluida la aislación, y para una cantidad dada de conductores, el diámetro interior de los caños debe responder como mínimo, a los dados en las Tablas N° 14,15 y 16.

En los casos no previstos en la tabla, el área total ocupada por los conductores, incluida la aislación y protección, no debe ser mayor que el 35% de la sección interior del caño.

TABLA N°14

TIPO DE CAÑO	MEDIDA (pulg)	DIAMETRO INTERNO (mm)		SECCIÓN CAÑO (mm²)		SECCIÓN OCUPADA POR LOS CONDUCT. (mm²)	
		LIVIANO	SEMIPESADO	LIVIANO	SEMIPESADO	LIVIANO	SEMIPESADO
LIVIANO Y SEMIPESADO	5/8	13,9	12,6	151,7	124,7	53,1	43,7
	3/4	17,0	15,4	226,9	183,8	79,5	64,4
	7/8	20,2	18,5	320,4	268,7	112,2	94,1
	1	23,4	21,7	429,9	269,1	150,5	129,4
	1 1/4	29,2	28,0	569,4	615,5	234,3	215,5
	1 1/2	35,6	34,0	994,9	907,5	348,3	317,7
	2	45,9	47,8	1793,6	1661,1	627,8	581,4



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N°15

TIPO DE CAÑO	MEDID A (pulg)	PESAD O	GALVANIZ ADO	PESAD O	GALVANIZ ADO	PESAD O	GALVANIZ ADO
PESO GALVA NI ZADO	3/8	12,5	9,5		71,0		25,0
	1/2	15,8	12,7	196,0	127,0	69,0	44,0
	3/4	20,9	19,1	342,0	286,0	120,0	100,0
	1	26,7	25,4	560,0	506,0	196,0	177,0
	1 1/4	35,0	31,8	1148,0	794,0	412,0	278,0
	1	40,8	38,1	1307,0	1140,0	457,0	399,0
	1/2	52,5	50,8	2164,0	2026,0	757,0	709,0
	2	62,7	63,5	3086,0	3165,0	1080,0	1108,0
	2 1/3	78,0	76,2	4776,0	5806,0	1672,0	2032,0
	3		101,6		8103,0		2386,0
	4		127,0		12661,0		4431,0
	5		152,4		18232,0		6381,0
	6						



CONDUCTORES CON AISLACION TERMOPLASTICA

CONDUCTORES CON AISLACION TERMOPLASTICA												
CANTIDAD DE CONDUCTORES	CONDUCTOR MACIZO (ALAMBRE)	CONDUCTOR CABLEADO										
	1.00 1.50 2.50	2.50 4.00 6.00 10.00 16.00 25.00 35.00 50.00 70.00	Sección del cobre del cond. Aislado – mm ²									
	2.33 2.00 3.20	3.45 4.15 4.75 6.05 7.10 8.80 9.95 12.05 13.70	Diámetro exterior del cond. Incluido aislación mm									
	4.30 5.30 8.00	9.40 3.50 17.80 28.60 39.60 61 78 114 196	Sección total del cond. Incluido aislación mm									
	1.50 1.50 1.50	1.50 2.50 2.50 4.00 6.00 10.00 1.000 16.00 25	Sección del cond. Desnudo a tierra - mm ²									
2+T	12.5 12.5 12.5	12.5 12.5 12.5 15.3 18.5 21.7 28.0 34.0 45.9										
3+T	12.5 12.5 12.5	12.5 12.5 15.3 18.5 21.7 28.0 34.0 45.9 45.9										
4+T	12.5 12.5 12.5	12.5 15.3 18.5 21.7 28.0 34.0 34.0 45.9 ---										



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

5+T	12.5 12.5 12.5	15.3 18.5 18.5 28.0 28.0 34.0 45.9 45.9 ---	
6+T	12.5 12.5 15.3	15.3 18.5 21.7 28.0 34.0 45.9 45.90 --- ---	
7+T	12.5 12.5 15.3	18.5 18.5 21.7 28.0 34.0 45.9 45.9 --- ---	

E.III.1.10.7 EJECUCIÓN DE INSTALACIONES EN CAÑERÍAS

Tanto en instalaciones embutidas como a la vista, los caños deberán colocarse con pendiente hacia las cajas para impedir la acumulación de agua por condensación.

Cuando no sea posible evitar la colocación de caños en forma de U (por ejemplo: en el cruce bajo los pisos) u optar otro método que impida la acumulación de agua, deberán usarse conductores del tipo para instalaciones subterráneas, TPR o similar.

E.III.1.11 CANALIZACIONES SUBTERRÁNEAS

E.III.1.11.1 En instalaciones bajo tierra sólo podrán utilizarse conductores del tipo indicado para tal fin. Estos conductores pueden colocarse directamente a tierra o ir alojados en cañerías metálicas galvanizadas, caños de fibrocemento o de PVC.

E.III.1.11.2 Para la colocación directamente a tierra, los conductores irán colocados sobre un hecho de arena y protegidos en todo su recorrido con una fila de ladrillos de plano adosados en forma continua con su eje mayor perpendicular al eje del cable (asegurándose que la superficie de la cubierta sea 10 veces el diámetro de este).

Los cables se colocarán a una profundidad de 0,70 m. como mínimo.

E.III.1.11.3 Las uniones, empalmes, derivaciones y extremos de estos cables se ejecutarán mediante elementos de empalme especiales (termocontraíbles, etc.) o cajas de empalme especiales de P.V.C. o de hierro fundido relleno con material que aseguren su correcta aislación e impermeabilidad o bien mediante los accesorios adecuados. La unión de los conductores se realizará con elementos que aseguren la correcta conexión, ya sea con manguitos de idetar, soldados u otro sistema. No se admitirán las uniones por torsión solamente.

En caso de utilizarse cable con armadura, éste debe fijarse a las cajas asegurando debidamente una eficiente continuidad metálica de la misma.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.11.4 El cambio de canalización de un tipo de cable a otro se hará por medio de cajas. A ambos lados de las cajas se colocará el cable en forma de S para ofrecer la flexibilidad necesaria si el terreno sufriese algún movimiento evitando así concentraciones de esfuerzos en la caja de unión o empalme.

E.III.1.11.5 Los cables tendidos directamente en zanjas no deberán presentar curvas bruscas ni discontinuidades en su profundidad. El radio mínimo de curvatura será 10 veces el diámetro del cable.

E.III.1.11.6 Todas las curvas en los cables se ejecutarán de manera que no deteriore su capa de aislación o de protección.

E.III.1.11.7 Las canalizaciones eléctricas subterráneas deben quedar a más de 1 m. de distancia de acequias u otros acueductos y de cañerías de agua o gas. En caso de que estas corrientes de agua se crucen se adoptará para la canalización eléctrica, un sistema que asegure que las líneas queden libres de humedad. En los planos de las canalizaciones eléctricas subterráneas se deberá indicar la ubicación de estas corrientes de agua (acueductos) y redes de gas.

E.III.1.11.8 En instalaciones en cañerías se deberán prever cámaras o cajas de inspección cada 15 m. como máximo; los caños se instalarán con pendiente hacia las mismas.

E.III.1.12 INSTALACIONES EN CANALETAS Y CONDUCTOS

E.III.1.12.1 Instalaciones en canaletas metálicas o PVC. de superficie:

Alcances: Los artículos de esta sección cubren todas las instalaciones en canaletas metálicas o PVC. de superficie (bandejas porta cables y cable canal), debiendo ser higroscópica, poseer rigidez adecuadas y ser auto extingible. Sobre estas instalaciones se puede aplicar directamente los toma corrientes, interruptores y artefactos de alumbrado con los elementos adecuados. No podrán quedar sin vinculación mecánica y deberán unirse a cajas de pase, tableros, canalizaciones con los dispositivos respectivos. En el cable canal no se permitirán empalmes en T sin las respectivas cajas de conexión.

E.III.1.12.2 Los cable canal están aprobados solamente para locales secos, a la vista y con fijación mecánica resistente. Las bandejas podrán ir en interiores de edificios o a la intemperie o en locales húmedos o mojados con las previsiones para tales instalaciones previstas en los Art. E.III.1.3 y 4; siendo la altura mínima de montaje horizontal de 2,50m en interior, 3,50m en zonas exteriores y 4,00m en zona de circulación de vehículos; debiendo mantener libre una distancia mínima de 0,20m entre el borde superior de la bandeja y cualquier otro elemento; con una pendiente mínima del 1%. En todos los casos se deberán respetar las reglamentaciones vigentes en lo que respecta a la selección de los conductores a utilizar y la superficie de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ocupación de estos (no más del 50%). Está prohibida su utilización como instalaciones embutidas.

E.III.1.12.3 Las canaletas pueden instalarse en zócalos de madera (como cobertura estética) o PVC. y los toma-corrientes aplicados directamente a la canaleta, la que podrá quedar embutida por su fondo y los costados.

E.III.1.12.4 Cuando las canaletas metálicas pueden estar sometidas a acciones que produzcan averías mecánicas, debe ser de tipo especial, resistente a las mismas.

E.III.1.12.5 El espesor mínimo de la chapa de la canaleta debe ser de 1,5 mm. Y las dimensiones para todo tipo de canaletas, cable canal o zócalos no podrán ser menor a 20 x 10 mm debiendo respetar un porcentaje de ocupación no superior al 50%.

E.III.1.12.6 En este tipo de instalaciones se permite colocar los conductores tipo TPR o proto para las bandejas porta cable y aislados para los zócalos o cable canal.

E.III.1.12.7 Los conductores colocados en bandejas o canaletas deben estar identificados en todo su recorrido, o en cada derivación; indicando a que circuito, efecto o alimentación corresponde. El número de conductores no podrá ocupar más del 50 % de la sección transversal útil de la canaleta.

E.III.1.12.8 Las instalaciones con canaletas metálicas exteriores pueden cruzar paredes o pisos secos, si la parte de la canaleta que cruza la pared o piso no tiene empalme.

E.III.1.12.9 En caso de usarse una canaleta o cable canal combinada para distintas tensiones (teléfono, timbre y sistema de luz y fuerza), los conductores de distintos sistema deben ir en compartimento separado, como así también los de luz y fuerza en otros compartimentos en toda la instalación.

E.III.1.12.10 Este tipo de instalación en canaletas metálicas de superficie, no se permite utilizarla en locales sujetos a vapores corrosivos, huecos y pozos de ascensores, cuartos de baterías y locales considerados como peligrosos.

E.III.1.13 INSTALACIONES EN CONDUCTOS BAJO PISOS

E.III.1.13.1 Comprenden todas las instalaciones interiores en conductos metálicos, fibrocemento o PVC con salidas o punto de conexión sólo en el piso.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.13.2 Los conductos podrán ser individuales o múltiples y en este último caso, los distintos servicios y tensiones deberán ser llevados en compartimentos independientes entre sí.

E.III.1.13.3 La sección y números de conductores en cada conducto debe adecuarse a lo ya establecido anteriormente. En ningún caso la sección deberá ser mayor de 16 mm². y la suma de las secciones de todos los conductores, incluyendo el aislamiento y recubrimiento, no deberá exceder del 40 % de la sección transversal del conducto.

E.III.1.13.4 Para cada salida (tomas de corriente, teléfonos, timbre), se instalará un ramal independiente en el conducto, que será conectado al circuito correspondiente sólo en la caja especial de empalme de conductos.

E.III.1.13.5 En cualquier salida que hubiera sido suprimida o anulada después de instalada se retiran sus conductores desde la caja especial de empalme.

E.III.1.13.6 La instalación deberá estar a un mismo nivel con el fin de evitar que se formen trampas para el agua. Las cajas de conexión deben estar a un mismo nivel con el piso y deben ser tapados convenientemente.

E.III.1.13.7 Cuando se utilicen conductos metálicos, las cajas de conexión también deben ser metálicas y deben tener continuidad metálica con el conducto.

E.III.2.13.8 Los conductores a utilizar en estas canalizaciones deberán ser de tipo subterráneo, excepto en locales secos y no expuestos a la acción del agua.

E.III.2.13.9 La instalación de conductos bajo piso no está permitida en locales sujetos a la acción de líquidos y vapores corrosivos, locales considerados como peligrosos, garajes comerciales, cuartos de baterías.

E.III.1.14 INSTALACIONES EN SUELOS METÁLICOS CELULARES

E.III.1.14.1 DEFINICIONES

Para los fines de este Artículo, los "conductos en suelo metálico celular" se definen como los espacios huecos que quedan formados en suelos metálicos celulares junto con adecuados ajustes que pueden ser aprobados para ser utilizados como cubiertas para conductores eléctricos; una "célula" es un espacio tubular cerrado e independiente, formado por una



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

ondulación de chapa de suelo metálico celular, siendo el eje de la célula paralelo al eje del elemento o chapa del suelo metálico; un "colector" es una canalización transversal para conductores eléctricos, que proporciona acceso a células predeterminadas de un suelo metálico celular, permitiendo con ello la instalación de conductores eléctricos desde un centro de distribución a las células.

E.III.1.14.2 EMPLEO

Los conductores no deben instalarse en canalizaciones de suelos metálicos celulares: (1) cuando sobre ellos actúen vapores corrosivos; (2) en ningún lugar peligroso; (3) en garajes comerciales; excepto para alimentar tomas de cielorraso o extensiones en zonas situadas por debajo del suelo, pero no por encima. No deben instalarse conductores eléctricos en ninguna célula o colector que contenga tuberías para vapor, agua, aire, gas, aguas residuales, o cualquier otro servicio que no sea eléctrico.

E.III.1.14.3 PROPÓSITO

Las instalaciones en suelos metálicos celulares deben cumplir con lo exigido en la presente norma.

A INSTALACIÓN

E.III.1.14.4 TAMAÑO DE LOS CONDUCTORES

Excepto con permiso especial no debe instalarse ningún conducto mayor de 16 mm².

E.III.2.14.5 NUMERO DE CONDUCTORES POR CONDUCTO

La suma de las secciones rectas de todos los conductores no debe exceder del 40 % de la sección interior del colector que alimenta las células.

Esto no se aplicará si la canalización contiene únicamente cable Tipo AC con funda metálica.

E.III.2.14.6 EMPALMES Y TOMAS

Los empalmes y tomas deben hacerse únicamente en las cajas de acceso a los colectores o en las cajas de empalme.

E.III.2.14.7 TOMAS DISCONTINUAS

Cuando una toma no tiene continuidad, los conductores que alimentan a ésta deben quitarse del conducto.

E.III.2.14.8 MARCAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Debe instalarse un adecuado número de marcas en el suelo para la futura localización de células y para la identificación de los sistemas.

E.III.2.14.9 CAJAS DE EMPALME

Las cajas de empalme deben estar al nivel del suelo y ser herméticas al agua. Las cajas de empalme usadas en estas canalizaciones deben ser metálicas y eléctricas continuas con la canalización.

E.III.2.14.10 SALIDAS PARA DERIVACIONES

Las salidas deben estar al nivel del suelo y ser herméticas al agua, de construcción metálica y eléctricamente continuas con la canalización. Deben tenerse cuidado al cortar la pared de la célula y montar la salida, para evitar que caigan en el interior de la canalización virutas y otros residuos. Las herramientas que se usan deben estar proyectadas para impedir que la herramienta penetre en la célula y dañe los conductores.

E.III.1.14.11 CONEXIÓN A LOS ARMARIOS Y EXTENSIONES DESDE LAS CÉLULAS

Las conexiones a los armarios y las extensiones desde las células a las tomas deben hacerse por medio de conducto flexible o rígido, o por medio de ajustes aprobados para tal fin.

B ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

E.III.1.14.1 2 GENERALIDADES

Los conductos de suelos metálicos celulares, estarán contruidos de tal manera que se asegure la continuidad eléctrica y mecánica del sistema completo. Proporcionarán una cubierta completa para los conductores. Las superficies interiores estarán desprovistas de rebabas y cantos agudos, y las superficies sobre las cuales se tiendan los conductores se colocarán manguitos o ajustes adecuados, con los bordes redondeados.

CONDUCTORES EN SUELOS CELULARES DE HORMIGÓN

E.III.1.14.13 CAMPO DE APLICACIÓN

Las canalizaciones en piso de hormigón premoldeado o aprobado, deberán cumplir con los de la presente norma. Para el objeto de este artículo "Canalizaciones en piso de hormigón premoldeado", se definirán como los espacios hechos en pisos contruidos de planchas de concreto celular prefabricados, así como los accesorios metálicos adecuados, diseñados para tener acceso a las células del piso en forma aprobada.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Una "célula" se definirá como un espacio tubular único, en un piso hecho de planchas de hormigón premoldeado, conservándose la dirección de la celda como paralela a la dirección del miembro del piso.

"Los conductos" se definirán como canalizaciones metálicas transversales para conductores eléctricos, que permite el acceso a celdas predeterminadas de un piso de hormigón celular premoldeado, permitiendo así la instalación de conductores eléctricos de un centro de distribución a las células del piso.

E.III.1.14.14 UTILIZACIÓN

No se instalarán conductores en las canalizaciones del suelo celular de hormigón premoldeado (1) cuando estén sometidos a vapores corrosivos; (2) en lugares peligrosos; (3) en garajes comerciales, salvo cuando se quieran poner cajas de derivación en el techo o extensiones al área por debajo del suelo, pero no por encima.

No se instalarán conductores eléctricos en las células o conductores que contengan una cañería para vapor, agua, aire, gas, desagüe o cualquier otro servicio no eléctrico.

E.III.1.14.15 CONDUCTOR COLECTOR

El conducto colector se instalará en una línea recta perpendicular a las células. El conducto colector estará fijo mecánicamente a la parte alta del suelo celular de hormigón premoldeado. Las juntas extremas estarán cerradas herméticamente contra la penetración del agua.

El conducto colector será eléctricamente continuo en toda su longitud y estará conectado eléctricamente a la cubierta del centro de distribución.

E.III.1.14.16 CONEXIONES DE ARMARIOS Y OTRAS CUBIERTAS

La conexión entre el conducto colector y los armarios y otras cubiertas se realizará por medio de conducto metálico y ajuste aprobados para tal fin.

E.III.1.14.17 CAJAS DE UNIÓN

Las cajas de unión estarán niveladas con el suelo y cerradas herméticamente contra la entrada del agua.

Las cajas de unión serán metálicas y tendrán continuidad eléctrica y mecánica con los conductos colectores.

E.III.1.14.18 MARCA

Cada punto oculto de acceso entre un colector y una célula destinado a empleo futuro deberá estar provisto de una marca que se extienda a través del recubrimiento del suelo. Se instalará un número adecuado de marcas que se extiendan a través de recubrimiento del suelo y que localicen las células y proporcione un sistema de identificación.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.14.19 SALIDAS DE TOMAS

Las salidas de tomas estarán niveladas con el suelo y se harán herméticas al agua. Las salidas de tomas serán metálicas y estarán ajustadas con enchufes hembras del tipo puesto a tierra. Estos enchufes estarán conectados mediante un conducto de puesta a tierra a una buena conexión a tierra practicada sobre el conducto colector. Al cortar la pared de la célula para poner salidas de tomas o cosas análogas (tales como aberturas de acceso entre los conductos colectores y las células) no deberá permitirse que caiga en la canalización virutas y demás suciedades y la herramienta empleada deberá estar diseñada de tal manera que evite su penetración en la célula dañando los conductores.

E.III.1.14.20 TAMAÑO DE LOS CONDUCTORES

No se instalarán conductores mayores que los de 16mm²., salvo permiso especial.

E.III.1.14.21 NUMERO DE CONDUCTORES POR CANALIZACIÓN

El área combinada de la sección recta de todo los conductores en cualquier colector no excederá del 40 % del área de la sección recta interior de dicho colector, se exceptúa el caso en que el colector contenga solamente cable tipo AC con funda metálica, cable con funda no metálica, o ambos a la vez, en cuyos casos no se aplicará esta limitación.

E.III.1.14.22 EMPALMES Y TOMAS

Solamente se practicarán empalmes y tomas en las unidades de acceso a los conductores colectores o en las cajas de unión.

E.III.1.14.23 CAJAS DE DERIVACIÓN SIN CONTINUIDAD

Cuando una caja de derivación pierda su continuidad, los conductores que alimenten la caja se sacarán del colector y de la célula.

E.III.1.15 CAJAS

E.III.1.15.1 Las cajas para conexiones, derivaciones, llaves y tomas deber ser de acero pesado o semipesado, pudiéndose usar cajas de plástico pesado en bajadas solamente (muros de mampostería sin incluir los tabiques de hormigón armado) y de dimensiones suficientes para proveer espacio a todos los conductores y elementos alojados en ellas.

A tal efecto, serán de aplicación las tablas 17, 18 y 19.

Volúmenes de las cajas utilizadas en instalaciones eléctricas:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N° 17

	RECT.	CUADR. 10X10	OCT. GR	OCT. CH.	OCT. G. PROF.	MIGNON
VOL cm ³	240	400	250	155	345	130
VOL. Utiliz.cm ³	120	200	120	75	170	65

Volúmenes de los elementos alojados en cajas

TABLA N° 18 (Volumen de llaves, tomas, en cm3.)

Llave 1 punto.....	26,4
Llave 2 puntos.....	52,8
Llave 3 puntos.....	79,2
Llave 1 combinación.....	26,4
Llave 2 combinaciones.....	52,8
Llave 3 combinaciones.....	79,2
1 Punto y 1 combinación.....	52,8
1 Punto y 2 combinaciones.....	79,2
1 Punto y un 4 vías.....	79,2
2 Puntos y 1 combinación.....	79,2
1 Combinación y un 4 vías.....	79,2
Toma corriente simple 6 A.....	10,35
Toma corriente doble 6 A.....	27,0
Toma corriente simple 10 A.....	26,4
Llave 1 Punto y toma 6 A.....	36,75
Llave 1 Punto y toma 10 A.....	52,8
Llave 2 Punto y toma 6 A.....	79,2
Llave 1 y combinación y toma 10 A.....	52,8
Llave 1 y combinación y toma 6 A.....	36,75
Toma corriente doble 10 A.....	52,8
Toma corriente con puesta a tierra.....	34,51

Volúmenes de los conductores que pasan o empalman en cajas



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

TABLA N° 19

A 1 1,5 2 2,5 4 6

B 5 6 7 8,5 12 20

A 10 16 25 35 50 70

B 25 40 60 80 120 200

A - SELECCIÓN DE CONDUCTOR mm².

B - VOLUMEN CONSIDERADO p/CONDUCTOR cm³.

E.III.1.15.2 TAMAÑO MÍNIMO DE LAS CAJAS

Las cajas deben tener un tamaño tal que permitan disponer de un volumen mínimo para cada conductor, según la tabla siguiente:

TABLA N° 20

Sección del conductor	Volúmen mínimo
mm ²	cm ³
1.0	30
1.5	32
2.5	34
4.0	38
6.0	44
10	54
16	70

Para la tabla se tomará como un conductor cada hilo que pasa a través de la caja sin derivaciones. En caso de variar la sección se tomará como referencia la mayor. Cada hilo de derivación se tomará como un conductor más. El conductor de tierra se equiparará al efecto del cómputo indicado a un conductor aislado de la misma sección.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.15.3 En paredes cielorraso de madera o de otro material combustible, las cajas y accesorios estarán al ras de la superficie acabada o fuera de ella.

E.III.1.15.4 cada caja de paso, derivación o conexión debe estar provista de una tapa, a menos que en ella se instale un artefacto.

E.III.1.15.5 En cajas rectangulares no se puede colocar más de 2 tomas corrientes.

E.III.1.15.6 Las cajas de paso y de derivación, deben instalarse de manera de que sean siempre accesibles.

E.III.1.15.7 En las cajas rectangulares con llaves interruptoras no se permitirá la conexión de efectos correspondientes a distintas fases.

E.III.1.16 INSTALACIONES CON CONDUCTORES SOBRE AISLADORES:

Los aisladores deben ser de material incombustible aislante, y no higroscópicos, como ser porcelana, vidrio u otros materiales equivalentes al efecto. Deberán responder a las correspondientes normas IRAM.

E.III.1.16.1 LUGARES PROHIBIDOS

Las instalaciones con conductores sobre aisladores no deben ser usadas en el interior de garajes, estaciones de servicios, escuelas, locales cinematográficos, teatros, y en general deben ser evitadas en lugares públicos y viviendas.

E.III.1.16.2 SOPORTES

Los aisladores deben colocarse sobre pernos, soportes o grapas metálicas que aseguren su estabilidad mecánica.

E.III.1.16.3 LÍNEAS A LA INTEMPERIE

a) Las líneas a la intemperie deben colocarse de tal modo que no puedan ser alcanzados sin el auxilio de medios especiales, desde techos, balcones, ventanas u otros lugares de fácil acceso a las personas.

La altura mínima sobre el nivel del suelo será de 3 m.; si la distancia entre los puntos de apoyo o sostén es de 10 m o más, dicha altura será de 4 m como mínimo.

Los aisladores de campana deben colocarse verticalmente a fin de que el agua pueda escurrirse libremente.

b) En líneas de intemperie las bajadas a las llaves o a toma corriente deben protegerse contra deterioros mecánicos, por lo menos hasta 2,40 m. sobre el nivel del suelo.

E.III.1.16.4 SEPARACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a) Distancia mínima entre conductores y cualquier pared o parte del edificio.

En el interior de locales y ambientes secos. 10 mm

En instalaciones a la intemperie. 50 mm

b) Distancias mínimas entre conductores de distancia polaridad.

En el interior de los locales. 15 mm

A la intemperie.

Con puntos de apoyo cada 2 m. como máximo. 100 mm

Con los puntos de apoyo entre 2 y 5 m. como máximo. . 150 mm

Con puntos de apoyo a más de 5 m. 250 mm

Si los conductores son colocados en postes, no se permiten vanos mayores de 35 m. con una separación mínima de los edificios o construcciones de 1m. Esta distancia se aumentará a 2 m. cuando los conductores pasen frente a ventanas, balcones o lugares de fácil acceso.

E.III.1.16.5 PASES DE PISOS Y PAREDES

Los pases de pisos y paredes interiores (bajo techo), pueden hacerse por medio de caños provisto en sus extremos de boquillas aislantes y apropiadas para evitar que sea dañada la aislación de los conductores.

E.III.1.17 DISPOSICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

E.III.1.17.1 PASE DE CONDUCTORES

a) Antes de pasar los conductores deben estar colocados los caños y cajas como un sistema de cañerías continúa de caja a caja.

b) No se deben pasar los conductores antes de estar colocada la totalidad de las boquillas y estar terminados los trabajos de mampostería, yesería, revestimientos y colocación de baldosas y mosaicos en el caso de instalaciones bajo piso.

c) Debe dejarse una longitud visible de conductor de por lo menos 15 cm. De cada caja para hacer la conexión directa a equipos con dispositivos o simplemente para el empalme entre conductores.

d) En caso que pasen conductores sin empalme a través de la caja de conexión, deberán formar un bucle.

Esta disposición rige también para cualquier combinación de secciones de conductores.

E.III.1.17.2 UNIÓN DE CONDUCTORES

a) Las uniones entren sí de conductores de hasta 4 mm². Inclusive pueden ejecutarse directamente. Las de secciones mayores deben efectuarse por medio de soldaduras, tornillos u otras piezas de conexión equivalente que aseguren un buen contacto eléctrico.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- b) Para la soldadura debe utilizarse como fúndente de ácido. Los puntos de unión y derivación no deben estar sujetos a esfuerzos mecánicos y deben cubrirse con un aislante similar al que poseen los conductores.
- c) No podrán realizarse empalmes o uniones de conductores en el interior de las cañerías o conductos en cualquier tipo de instalación eléctrica.
- d) No deben usarse elementos que provoquen efectos galvánicos.
- e) No se deben realizar empalmes de conductores en tableros.

E.III.1.17.3 CONEXIONADO

Para conectar los conductores con aparatos de consumo, máquinas, barras colectoras, interruptores, fusibles, deben emplearse tornillos o bornes a los cuales los conductores de hasta 4 mm². puedan conectarse directamente, con terminales o estaños.

Para conductores de mayor sección deben utilizarse terminales soldados y/o prensados a los mismos o piezas de conexión especial.

E.III.1.17.4 PROTECCION DE LOS CONDUCTORES

Los conductores fijos a la vista deberán protegerse mecánicamente hasta una altura mínima de 2,4 m. sobre el nivel de piso.

E.III.1.17.5 CONTINUIDAD ELÉCTRICA. CONDUCTOR DE PUESTA A TIERRA.

En todas las instalaciones eléctricas que posean elementos metálicos, debe existir entre los mismos continuidad mecánica y eléctrica. Esta continuidad se realizará mediante la utilización de un conductor desnudo al que debe conectarse cada elemento metálico de toda la instalación.

E.III.1.17.6 UNION DE CAJAS Y CAÑOS

Las uniones deberán efectuarse mediante tuerca, contratuerca y boquilla. Pudiéndose aceptar conectores metálicos reglamentarios para las cajas en muros. En techo de cubierta liviana y cielorraso suspendido se aceptará el uso de los mencionados conectores, siempre que las cañerías se encuentren asegurada a una estructura fija con elementos reglamentarios como gramas metálicas tipo omega u olmar, etc.

La unión entre tramos de caños de igual medida, se realizará con cuplas roscadas, asegurando que se produzca un empalme firme y sin posibilidad de soltarse; pudiendo emplearse elementos adicionales externos para fijar la unión (caños, hierros de la construcción, etc.).

No está permitido soldar las cañerías.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.17.7 CONTINUIDAD DE LAS CANALIZACIONES Y CAJAS DE DERIVACIÓN.

Los tramos de conductores entre derivaciones o entre piezas de unión, deben ser continuos. No se permiten uniones ni derivaciones de conductores en el interior de los caños. En el lugar donde se realicen conexiones, deben colocarse cajas.

E.III.1.17.8 CAJAS DE PASO Y CAJAS PARA TOMAS DE CORRIENTE.

Para facilitar la colocación, conexión o cambio de conductores, debe emplearse el número suficiente de cajas de paso, no admitiéndose en ningún caso más de 3 curvas entre 2 cajas. Dichas curvas no deberán tener ángulos menores de 90°, considerándose curvas cuando los caños forman ángulos menores de 120°. En las líneas rectas sin derivación, debe colocarse una caja cada 15 cm. como máximo.

E.III.1.17.9 ELEMENTOS DE MANIOBRA Y PROTECCIÓN

E.III.1.17.9.1 INTERRUPTORES Y CONMUTADORES

a) Los interruptores y conmutadores, deben llevar estampada la indicación de la tensión y la intensidad de servicio para las cuales han sido construidos.

No podrán emplearse para tensiones e intensidades mayores que las indicadas y estarán ejecutados de tal modo que aseguren un corte rápido del arco de interrupción.

b) Cualquier elemento metálico que forme parte del dispositivo de manejo, debe estar convenientemente aislado de las partes conductoras.

c) Los interruptores a cuchilla deben estar montados de manera que la acción de la gravedad tienda a abrir el circuito. Los conmutadores podrán montarse horizontalmente o verticalmente, pero en este último caso deberán tener un dispositivo de retención en su posición de circuito abierto.

d) La corriente se hará entrar a los interruptores por los contactos fijos y no por los móviles, y si están montados en serie con elementos de protección, se hará entrar la corriente por el interruptor y no por estos elementos, de manera que al abrir el interruptor, éstos queden sin tensión.

e) En los tableros, los interruptores deben tener indicación de la posición de conexión y desconexión.

f) Todos los interruptores deben ser fácilmente accesibles. Cada uno estará protegido por cajas metálicas o de material aislante, no higroscópico e incombustible.

g) Cuando los interruptores tienen comandos interiores en el tablero, el mismo deberá poseer una contra tapa, con separación física con respecto a las protecciones.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

h) Los motores deben ser provistos de un interruptor que corte todas las fases o polos, simultáneamente.

Para la protección de motores de corriente alterna monofásicos y de corriente continua, se debe utilizar un dispositivo de interrupción (fusibles o interruptores automáticos) que corte el circuito cuando la intensidad adquiriera un valor peligroso.

En el caso de los motores trifásicos, además de la protección indicada anteriormente debe utilizarse un dispositivo de interrupción automático que corte el circuito de alimentación, cuando la tensión baje de valor determinado o falte en uno de los conductores.

Para que la intensidad de corriente durante el arranque no alcance valores excesivos, los motores para cualquier tipo de alimentación deben tener algún dispositivo para que aquella no sobrepase el valor indicado a continuación:

Potencia nominal (CV) Intensidad de arranque

Hasta 3 4,0

Más de 3 hasta 6 3,5

Más de 6 hasta 9 3,1

Más de 9 hasta 12 2,8

Más de 12 hasta 15 2,5

Más de 15 hasta 18 2,3

Más de 18 hasta 21 2,1

Más de 21 hasta 24 1,9

Más de 24 hasta 27 1,7

Más de 27 hasta 30 1,5

Más de 30 1,4 veces la intensidad nominal

E.III.1.17.9.2 FUSIBLES E INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS

a) Los materiales y dimensiones de los mismos deben responder a las respectivas normas IRAM.

b) Deben llevar en lugar visible la indicación de la tensión y de la intensidad nominal de servicio y de ruptura para las cuales han sido construidos y no deberán usarse para tensiones e intensidades que no sean las previstas.

c) Los fusibles e interruptores automáticos deben estar contruídos de manera tal que:

1) ninguna de sus partes pueda llegar a una temperatura perjudicial para su funcionamiento cuando soporten en forma continua la corriente nominal.

2) Al interrumpir la corriente, aún en caso de cortocircuito, se evite el arco permanente y la producción de llama que pueda deteriorar sus partes constructivas e inflamar o dañar objetos cercanos.

d) La intensidad nominal de los fusibles e interruptores automáticos debe estar de acuerdo con la intensidad máxima admitida para la sección del conductor que aquellos protegen (Ver tabla N°1 y 6). Se recomienda también que la capacidad de interrupción de los mismos sea la máxima corriente de cortocircuitos que pueda presentarse en la línea que protegen.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- e) La existencia de un interruptor automático admite la eliminación de fusibles, siempre que se prevean protecciones contra sobrecarga y cortocircuitos.
- f) Los fusibles a cartucho y a rosca, deben aún bajo tensión y sin carga, poder ser reemplazados sin peligro ni necesidad del empleo de herramientas especiales.
- g) No se permite la colocación y el uso de cartuchos o fusibles reparados, cuando no se usen repuestos correctamente calibrados.
- h) La alimentación no se conectará al borne central en los fusibles tipo Diazet UZ o similar.
- i) Los fusibles, hasta una intensidad nominal de 60 A., deben ser del tipo cerrado.
- j) Para intensidades mayores de 60 A. los fusibles podrán ser del tipo abierto o cerrado.
- k) Los fusibles a rosca Edison, sólo podrán emplearse hasta intensidades de 30 A.

E.III.1.18 TOMAS DE CORRIENTE Y FICHAS

E.III.1.18.1 Los materiales y dimensiones de los tomas de corriente y fichas, deberán responder a las correspondientes normas IRAM.

E.III.1.18.2 Los tomas de corriente, deben llevar grabado en lugar visible, la indicación de la tensión o intensidad nominal de servicio para los cuales han sido construidos y no podrán usarse para tensiones e intensidades mayores.

E.III.1.18.3 En los toma de corriente y fichas no se permiten colocar fusibles, siempre que éstos no formen parte de tableros.

E.III.1.18.4 Un aparato de consumo, portátil, debe tener su interruptor incluido cuando su conexión a la red es mediante tomas, a los efectos de no utilizar éstos como interruptor.

E.III.1.18.5 Las tomas y fichas deben estar provistos de un con tacto adicional a espiga, para la conexión del conductor de puesta a tierra cuyo contacto se establezca antes y se interrumpa después que la de los conductores vivos.
Su construcción será tal que se imposibilite la conexión errónea de las espigas.

E.III.1.19 NORMAS DE SEGURIDAD

E.III.1.19.1 PROTECCIÓN CONTRA CONTACTOS

Todas las partes de una instalación que normalmente estén o puedan estar bajo tensión, no deben ser accesibles al contacto personal, sino mediante la remoción de por lo menos un elemento que se encuentre permanentemente sin tensión.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.19.2 PUESTA A TIERRA

a) En todos los casos debe efectuarse la conexión a tierra de las partes metálicas de las instalaciones normalmente aisladas del circuito eléctrico, como ser caños, armazones, cajas, armarios, revestimientos de aparatos de maniobras, protección y medición, carcazas de máquinas y artefactos de iluminación.

b) En las instalaciones en las cuales los conductores están protegidos en su totalidad por cañerías metálicas, ésta debe tener perfecta continuidad y debe ser conectada a tierra en forma eficaz y permanente.

Para ello se colocará un cable de tierra en la totalidad de las canalizaciones, debiendo fijarse mediante tornillos, cajas por medio.

c) Tratándose de cañerías de poca extensión es suficiente una sola toma de tierra; para grandes instalaciones o edificios y en particular casas de departamentos, deberá instalarse un sistema de conductores a tierra derivados de una o más tomas de tierra.

E.III.1.19.3 EJECUCION DE LA TIERRA

El circuito de puesta a tierra debe ser continuo y permanente, tener la capacidad de carga para conducir la corriente de falla y una resistencia eléctrica que restrinja el potencial respecto a tierra de la parte protegida a un valor no peligroso (según V.D.E. 65 V.) y permita el accionamiento de los dispositivos protectores del circuito en un tiempo corto (según V.D.E. 0,2 seg.).

El valor máximo de la resistencia de puesta a tierra, no debe ser superior a 10 Ohms., preferentemente no mayor de 3 Ohms., medida entre cualquier parte metálica protegida y tierra y deberá poder medirse sin dificultad. Para ello deberá preverse la instalación de una pequeña cámara de inspección cuyas dimensiones mínimas sean de 15 x 15 cm. según esquema adjunto. La misma deberá colocarse en lugar visible, con preferencia en patios, jardines o sobre la vereda junto a la línea municipal.

E.III.1.19.4 PROTECCIÓN DIFERENCIAL Y CONSIDERACIONES

Es de carácter obligatorio el empleo del protector diferencial (el que debe cumplir con Normas IRAM 2301) en instalaciones de viviendas, comercios e industrias, y por ser una protección complementaria, no exime de la colocación de la puesta a tierra reglamentaria, según lo establece la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19587 y su Decreto Reglamentario 351/79 Anexo VI.

E.III.1.19.5 PARARRAYOS

Las líneas de bajada de pararrayos deben estar separadas por lo menos 2 metros de toda otra instalación que esté puesta a tierra. Si por razones de constructivas no se puede cumplir con esta condición, se deberá unir la otra parte metálica puesta a tierra con la instalación protectora



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

contra descargas atmosféricas. Dicha unión conductora deberá hacerse en la zona de mayor acercamiento de ambas instalaciones.

Para la ejecución de este tipo de instalaciones deberán seguirse, como mínimo, los lineamientos indicados en la Norma IRAM 2184 (excepto el inciso D 38).

Se podrán utilizar pararrayos "Radioactivos" en edificios de gran superficie.

E.III.1.19.6 TOMA DE TIERRA

a) De la instalación:

Se utilizarán como tomas de tierra, electrodos fabricados y enterrados al efecto. Sus dimensiones mínimas serán:

Una barra de cobre con alma de acero de 1,5m con un diámetro de 5/8".

Dicho electrodo será incado directamente en el terreno, en caso que las condiciones es del mismo no lo permitan se deberá realizar la adecuación del mismo ejecutando un pozo donde se alojara tierra preparada con elementos naturales y/o adecuados para el mejoramiento de las condiciones del lecho donde se aloje el dispersor; asegurándose que se encuentre perfectamente compactado antes del incado de la jabalina.

Se enterrarán, tantos electrodos en paralelo como sean necesarios, a fin de obtener los valores de resistencia admitidos.

El acople de la jabalina con el cable de conexión al tablero, se realizará por un sistema que asegure el perfecto contacto (morsa con tornillo, bullón, etc.).

b) Instalaciones especiales:

En todas las salas de uso médico e instalaciones especiales, se adoptarán las siguientes medidas para la igualación de potencial de los equipos y las partes metálicas sin conexión a tierra. Los distintos conductores para la derivación del potencial se instalarán del modo más directo posible y se conectarán a una barra común. Su sección ha de ser de 4 mm². En cobre. La barra común se unirá con la barra de conductores de protección, por medio de un conductor de por lo menos 16 mm², en cobre.

Tratándose de salas contiguas, con equipos electromédicos de funciones entrelazadas, se unirán sus respectivas barras igualadoras de potencial, mediante conductores de por lo menos 16 mm², en cobre.

Todas las partes de la instalación que estén bajo tensión, sin estar cubiertas con material aislante y, si estuvieran al alcance normal de la mano, deben estar protegidas contra cualquier contacto causal.

En todos los casos debe estar prevista la conexión a tierra, de las partes metálicas de la instalación normalmente aislada del circuito eléctrico como ser caños, armazones, cajas o revestimientos metálicos, aparatos de maniobra y protección que por un defecto de aislación



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

pudieran quedar bajo tensión. A ese efecto se conectarán a tierra todas las cajas de tableros de distribución existentes, asegurando una resistencia eléctrica máxima de 10 Ohms.

Pueden ser utilizados como puesta a tierra; los electrodos y/o jabalinas aprobados por Normas IRAM y/o institución responsable.

No pueden ser utilizados para la puesta a tierra las líneas a tierra de los pararrayos y las instalaciones de corriente débil, las cañerías de gas y de calefacción central, de agua de O.S.M.

Las líneas a tierra de instalaciones telefónicas y de radio comunicaciones, estando asimiladas a una instalación de corriente débil, están comprendidas en la prohibición anterior.

Los conductores para la conexión a tierra deben ser de cobre y estar debidamente protegidos contra deterioros mecánicos y químicos.

Su sección se calcula para la intensidad de interrupción de los fusibles principales, admitiéndose una sección igual a la cuarta parte de la indicada en la sección de los conductores en instalaciones eléctricas. La sección mínima admitida es de 4 mm². para instalaciones fijadas y de 0,50 mm². para instalaciones portátiles, la máxima exigida es de 35 mm².

c) De pararrayos:

Se empleará chapa de cobre electrolítico de 3 mm. de espesor y de 70 x 70 cm. de lado, enterrada a más de 2 m. de profundidad o cualquier otro dispensor aprobado por las Normas para tal fin, en el suelo con humedad permanente.

La disposición podrá ser horizontal de forma tal que la combadura de la chapa permita acumular humedad en la cara superior.

Se aceptará asimismo la disposición vertical de las placas.

Debe alojarse en lecho de carbonilla que lo envuelva perimetralmente con un espesor mínimo de 50 cm. La resistencia total de la toma de tierra no excederá de 10 Ohms.

La unión entre el dispensor y la instalación que se protege debe ser directa y no estar vinculada a ninguna otra instalación (estructuras metálicas, cañerías de agua, gas).

La distancia mínima entre la puesta a tierra del edificio y la del pararrayo no debe ser menor de 10 m.

E.III.1.19.7 CONDUCTORES PARA LA CONEXIÓN CON TIERRA:

Los conductores para la conexión con la toma de tierra debe ser de cobre electrolítico y estar debidamente protegido contra deterioros mecánicos u químicos; y aislado con vaina de PVC de color verde y amarilla, fijándose con tornillos a las cajas.

Su sección se calculará para la intensidad de desenganche del interruptor automático o fusión de los fusibles, de acuerdo a la Tabla N° 21.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La sección mínima admitida entre tablero y electrodo de puesta a tierra es de 4 mm².

TABLA N° 21

Intensidad de desenganche de automático o fusión del fusible	Sección del conductor de cobre de puesta a tierra (mm ²)
hasta 20	1.5
hasta 30	2.5
hasta 40	4.0
hasta 60	6.0
hasta 100	10
hasta 200	16
hasta 260	25
hasta 340	35

E.III.1.19.8 TERMINALES DE PUESTA A TIERRA

Las partes metálicas sin tensión de los circuitos y aparatos deben ser conectadas a tierra mediante un conductor fijado con terminales apropiados de suficiente resistencia mecánica, que aseguren un contacto eléctrico eficaz y permanente.

En las cajas para tablero el cable de tierra deberá conectarse a un tornillo fijado a la parte metálica de la caja mediante terminal a presión, (preferentemente de bronce).

E.III.1.19.9 PROTECCIÓN MECÁNICA DE LOS CONDUCTORES DE PUESTA A TIERRA

Los conductores de puesta a tierra deben protegerse cuando, por su ubicación, exista la posibilidad de que sufran daños mecánicos.

Se consideran que están protegidos cuando se colocan en conductos o caños metálicos.

E.III.1.19.10 PRUEBA DE AISLACIÓN

La comprobación del estado de aislación debe efectuarse con una tensión de 1 KV. como mínimo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando se efectúa con una fuente de C.C., el polo positivo de la misma debe conectarse a tierra.

Para la comprobación de la aislación a tierra, de cada conductor deben hallarse cerradas las llaves e interruptores.

Para la comprobación de la aislación entre conductores, no deben estar conectados los artefactos y aparatos de consumo, debiendo quedar cerrados todas las llaves e interruptores. Cuando estas comprobaciones se realicen para verificar líneas en conjunto, deben mantenerse intercalados todos los fusibles correspondientes.

E.III.1.19.11 VALOR DE LA AISLACIÓN COMO PRUEBA DE AISLACIÓN DE LA INSTALACIÓN

El valor mínimo admitido de la resistencia de la aislación contra tierra y entre conductores contra cualquier estado del aire, es de 1.000 Ohms., por cada Volt. de la tensión de servicio (por ej.: 0,22 Megohm para 220 V.)

Para cada una de la líneas principales, seccionales, subseccionales y de circuitos, se considerará ese valor como mínimo admisible de la resistencia de la aislación.

Si por razones de comodidad, la comprobación se lleva a cabo para un grupo de líneas y el valor resultara inferior al mínimo establecido deberá comprobarse que la resistencia de aislación de cada una de ellas no resultará inferior a 1.000 Ohms. por Volt. de la tensión de servicio.

E.III.1.19.12 PROTECCIÓN CONTRA LA HUMEDAD

a) La cañería colocada a la vista, así como los conductores con revestimiento tubular, deben estar colocados de manera de evitar depósitos de humedad entre las paredes o techos y los caños o conductores.

b) Los caños y las armaduras metálicas de los cables deben conectarse a tierra. En las instalaciones con cañerías debe cuidarse especialmente la continuidad metálica de los caños y cajas de unión o derivación.

c) Además de las disposiciones del punto E.III.1.11.5.; relativas a pase de paredes y pisos, se evitará la circulación de aire entre ambientes húmedos y secos.

d) Los fusibles e interruptores deben colocarse con preferencia fuera de los locales húmedos; de lo contrario deben usarse modelos apropiados de material no higroscópico, dispuesto de tal manera que la humedad no pueda alcanzar las partes conductoras. A tal efecto deben colocarse a 1 m. de distancia, como mínimo de bañeras, lavatorios, lavaplatos, cocinas.

e) Los equipos e instalaciones eléctricas deben colocarse y/o construirse de forma tal que no pueda acumularse humedad dentro de los mismos. (Los armarios que contienen los tableros, deberán estar separados de las paredes por 8 mm. de aire, como mínimo).



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.20 PRESCRIPCIONES ADICIONALES PARA LOCALES ESPECIALES

Los locales donde se instalarán equipos eléctricos se definirán de las formas siguientes, con el propósito de que cada área, sala, edificio o estructura sea considerada en forma particular para la determinación de su clasificación ambiental.

E.III.1.20.1 LOCALES SECOS PARA USOS GENERALES

E.III.1.20.1.1 DEFINICIÓN

Son aquellas dependencias en casas habitacionales, oficinas, locales de trabajo y otros en los cuales, bajo condiciones norma les de uso las instalaciones eléctricas, salvo casos excepcionales, permanecen constantemente secas y no expuestas a condiciones perjudiciales o peligrosas.

E.III.1.20.1.2 PISOS AISLANTES Y NO AISLANTES

Están considerados como suelos y pisos no aislantes: los de tierra (humus, arcilla, arena), el cemento, mosaicos, hormigón, piedra y metales. Pueden, entre otros ser considerados como suelos y pisos aislantes sólo aquellos de materiales que hayan probado esa aptitud en el nivel de descarga sensible para una persona: el asfalto, PVC sin carga, resinas reforzadas con fibra de vidrio y otros materiales equivalentes.

E.III.1.20.1.3 PORTALÁMPARAS

Se permiten portalámparas únicamente de material aislante sin llaves.

E.III.1.20.1.4 LLAVES Y TOMAS DE CORRIENTE

Las llaves y tomas de corriente deben tener tapas de material aislante.

E.III.1.20.2 LOCALES POLVORIENTOS

E.III.1.20.2.1 DEFINICIÓN

Son locales polvorientos, aquellos en que se produce acumulación de polvos en cualquier parte de la instalación. Por ejemplo se encuentran estos locales en los talleres, fundiciones, moliendas, hilanderías, depósitos de carbón, yeso, cemento, tejas y aserraderos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.20.2.2 PROTECCIÓN DE FUSIBLES INTERRUPTORES, MOTORES, ETC.

Si no se puede evitar el montaje de fusibles e interruptores en locales polvorientos, debe colocárselos en cajas incombustibles y de cierre hermético.

En cuanto a los motores y sus accesorios, que deben ser periódicamente revisados, estarán protegidos contra el polvo.

E.III.1.20.3 LOCALES HÚMEDOS

E.III.1.20.3.1 DEFINICIÓN

Son considerados como tales aquellos locales en los cuales la humedad del aire llega a un grado tal que se manifiesta bajo la forma de vaho en las paredes y cielorrasos, sin que se formen gotas de agua o que las paredes y cielorrasos estén impregnados. Se encuentran instalaciones eléctricas sometidas (continua o periódicamente) a la condensación de humedad, sea dentro, sobre o adyacente a equipos eléctricos, conductores, bandejas para conductores o gabinetes, ejemplo: frigoríficos, yeseras, fábricas de azúcar, de tejas, de productos químicos, papeleras, etc.

E.III.1.20.3.2 FIJACIÓN DE CONDUCTORES

La instalación, incluyendo los accesorios, deberá ser estancada al agua. En el caso de usarse cable, resistente a la humedad, deberá fijarse a los soportes por medio de elementos protegidos contra la corrosión. Las instalaciones, ya sean a la vista o embutidas deben ser ejecutadas con materiales no corrosivos o bien recibir un tratamiento protección contra la corrosión.

E.III.1.20.3.3 COLOCACIÓN DE CAÑERÍAS A LA VISTA

Todas las cañerías deben ser montadas y roscadas de modo de proveer un sistema resistente a la humedad, de modo tal de evitar condensación de humedad y depósito entre las paredes o techos y los caños.

Todas las juntas deben estar protegidas contra la corrosión. Debe existir una distancia mínima de 20 mm. Entre las cañerías a la vista, las paredes, cualquier estructura soporte o cualquier otra superficie adyacente.

E.III.1.20.3.4 ACUMULACIÓN DE HUMEDAD

Los equipos e instalaciones eléctricas deben colocarse y/o construirse de tal forma que no pueda acumularse humedad dentro de los mismos. Los armarios que contienen los tableros deben estar separados de las paredes por 8 mm. De aire aproximadamente. En el caso de instalarse tableros que no cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior, deberán instalarse fuera del local.

E.III.1.20.3.5 PASES DE PAREDES Y PISOS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Varias disposiciones se indican en el punto E.III.1.11.5 relativas a pases de paredes exteriores. Se evitará la circulación de aire entre ambientes húmedos y secos, o entre aquellos sometidos a temperaturas muy diferentes que produzcan condensación en las cañerías.

E.III.1.20.3.6 FUSIBLES E INTERRUPTORES

Se deben usar modelos apropiados de materiales no higroscópicos, dispuestos en coberturas adecuadas resistentes a la humedad.

E.III.1.20.3.7 DERIVACIONES

Se debe evitar en lo posible la derivación en el interior de estos locales.

E.III.1.20.3.8 PORTALAMPARAS

Se debe emplear materiales no higroscópicos, aislantes sin llaves, (o bien que estas últimas sean dispuestas en coberturas aptas para esta clasificación ambiental).

E.III.1.20.3.9 APARATOS PORTÁTILES

Los conductores y aparatos deben estar protegidos por un tratamiento o envolturas especiales no higroscópicas.

E.III.1.20.3.10 MOTORES

Los motores y sus accesorios deben tener la cobertura convenientemente apta para estar protegidos contra la humedad.

E.III.1.20.4 LOCALES MOJADOS

E.III.1.20.4.1 DEFINICIÓN

Son aquellos expuestos directamente al agua u otros líquidos en forma continua o temporaria, (bajo condiciones normales de operación, o cuando se lavan áreas o equipos), y/o con gotas debidas a la condensación de vapores, y aquellos que contienen vapores durante largos períodos. Todas las áreas expuestas a la intemperie y las instalaciones eléctricas enterradas en contacto directo con la tierra, serán considerados como locales mojados, del mismo modo se incluye en esta clasificación aquellos locales donde la humedad en forma de vapor o líquido (por condensación o gotero), las salpicaduras de líquidos, etc., interfieran en la normal operación de los equipos eléctricos. Se encuentran locales mojados, a título de ejemplo: en lavaderos, tintorerías, fábrica de papel, fábrica de azúcar, fábrica de productos químicos, colorantes, celulosas, frigoríficos, establos y servicios mingitorios para el público.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.20.4.2 DISPOSICIONES GENERALES

Las prescripciones sobre las instalaciones en locales húmedos, deben aplicarse para locales mojados, mientras no estén consideradas en las prescripciones especiales de las normas para locales mojados, tipo intemperie o en las prescripciones adicionales siguientes de la presente reglamentación.

En estos locales deben colocarse carteles avisadores del peligro que existe al tocar las instalaciones eléctricas e instrucciones de primeros auxilios, en caso de accidentes producidos por la electricidad.

Se debe prever declives en las instalaciones hacia los puntos correspondientes de drenaje que estarán ubicados en los niveles más bajos.

E.III.1.20.4.3 CABLES CON AISLACIÓN TIPO SUBTERRÁNEA

Para este tipo de cables deben proveerse protecciones eficaces en los puntos expuestos a deterioros y piezas estancas en sus extremidades. Normas IRAM 2220, 2261, 2262.

E.III.1.20.4.4 PORTALÁMPARAS

Las lámparas deben montarse en armaduras de cierre hermético, provistas de portalámparas de material aislante y no higroscópico.

Las armaduras de las lámparas deben enroscarse directamente a las cajas o a los caños de la instalación.

E.III.1.20.4.5 LÁMPARAS PORTÁTILES

En los locales mojados, las lámparas portátiles deben ser alimentadas, si se trata de corriente alterna, con una tensión que no debe superar los 24 V. En caso de usarse transformadores, éstos deberán ubicarse fuera del local, no admitiéndose autotransformadores.

E.III.1.20.4.6 TOMAS DE CORRIENTES

Las tomas de corriente serán de tipo especial, apto para prestar servicio en locales mojados, provistos de tapas y en cajas estancas y con uniones a rosca.

E.III.1.20.4.7 MAQUINAS ELÉCTRICAS ROTATIVAS

En cuanto a las máquinas eléctricas rotativas el grado de protección mecánica contra la penetración nociva de líquidos está definido en la norma IRAM 2231.

Se indica mediante la segunda cifra siguiente a las letras IP.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Se utilizan para motores en todo lo posible, los mismos grados de protección mecánica de aparatos eléctricos para tensiones hasta 660 V., protección exigida IPX5.

Para instalaciones a la intemperie se indican prescripciones especiales en el punto E.III.1.10.2.2.

E.III.1.20.5 LOCALES IMPREGNADOS DE LÍQUIDOS CONDUCTORES CON VAPORES CORROSIVOS.

E.III.1.20.5.1 DEFINICIÓN

Son locales impregnados de líquidos conductores aquellos cuyos pisos y paredes están cubiertas por dichos líquidos. Son locales con vapores corrosivos aquellos que contienen vapores que atacan a los metales y a otros materiales de las instalaciones y equipos eléctricos.

En algunos casos las condiciones ambientales son sólo levemente corrosivas y los equipos de usos generales se comportan satisfactoriamente.

En otros casos el ambiente es altamente corrosivo y se requiere el uso de equipos eléctricos y métodos de instalación y cableado especiales, resistentes a la corrosión ácida o alcalina.

Se contempla además el uso de equipos eléctricos y métodos de instalación y cableado especial para área corrosiva, cuando por su ubicación geográfica algunos locales exponen los equipos e instalaciones a condiciones corrosivas, tales como atmósfera salina en áreas costeras marítimas. Se encuentran a título de ejemplo: locales corrosivos en salas de acumuladores, depósitos de cal, bodegas de fermentación, etc.

E.III.1.20.5.2 DISPOSICIONES GENERALES

Todas las prescripciones sobre las instalaciones en locales húmedos o mojados, serán aplicables para los locales impregnados de líquidos conductores o con vapores corrosivos en tanto no se opongan a las prescripciones especiales que se detallan a continuación. En estos locales deben colocarse avisadores de peligro e instrucciones de primeros auxilios en casos de accidentes provocados por la electricidad.

En casos de locales altamente corrosivos, se recomiendan tratamientos especiales de recubrimiento plástico o pinturas especiales, en las bandejas, el uso de aluminio, juntas en las cajas de unión y de empalme. Se debe prever en los puntos el drenaje de la condensación de los vapores corrosivos, sea en los caños u otros elementos de las instalaciones eléctricas, excepto aquellas sumergidas en aceite y sellados.

E.III.1.20.5.3 CONDUCTORES DESNUDOS

Los conductores desnudos deben estar dispuestos y protegidos de manera que no puedan tocarse en forma involuntaria.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La sección se calculará previniendo el efecto mecánico de la corrosión a partir de valores mínimos.

E.III.1.20.5.4 LÍNEAS

Los conductores aislados con materiales termoplásticos, se admiten en caño a la vista, formando con sus accesorios un sistema estanco.

Los cables tipo subterráneos o equivalentes sustituidos, se admiten a la vista cuando los vapores corrosivos no ataquen la vaina protectora.

E.III.1.20.5.5 FUSIBLES E INTERRUPTORES

Se recomienda instalar los elementos fuera del local. Cuando no exista otra posibilidad y sean instalados dentro del local, las cajas de cobertura serán especiales de cierre estanco o prueba de ácidos.

E.III.1.20.5.6 LÁMPARAS Y PORTALÁMPARAS

Las lámparas y portalámparas deben protegerse contra contacto casual, mediante materiales no corrosivos o bien tratados para soportar efectos de la corrosión.

E.III.1.20.6 LOCALES DE AMBIENTES PELIGROSOS

E.III.1.20.6.1 DEFINICIÓN

Son considerados locales de ambiente peligroso aquellos que por la composición de su atmósfera puedan producir daños o deterioros en el funcionamiento del equipo eléctrico por: a) ignición (peligro de incendio) y b) por explosión (peligro de explosión), de gases de vapores líquidos y polvo, o bien por ataque de sustancias químicas o propagación de fuego.

Referirse a la norma IRAM IAP IEC 79 para detalles de la clasificación de clases y divisiones de ambientes peligrosos donde existen maquinarias e instalaciones eléctricas. Al efectuar la clasificación del área, según la mencionada norma, se determinará si el local presenta sólo peligro de incendio o si el peligro es de explosión.

E.III.1.20.6.2 DISPOSICIONES GENERALES

Las condiciones de construcción de envolturas antideflagrantes de maquinarias y aparatos eléctricos para ambientes explosivos están descriptas en la norma IRAM IAP IEC 79.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Dependiendo de su aplicación específica en un local definido y clasificado, se podrá elegir de acuerdo con estas normas la envoltura que cumpla las condiciones mínimas requeridas para ser empleada en locales peligrosos. Los requerimientos para motores y generadores a ser utilizados en ambientes peligrosos de clase II están descriptos en la norma IRAM IAPIEC 79.

E.III.1.20.6.3 INTERRUPTORES, FUSIBLES, APARATOS, ETC.

Los interruptores, fusibles, aparatos, motores y equipos que puedan ocasionar chispas o sobre temperatura con una energía superior a la requerida para provocar la ignición de un material o de una mezcla explosiva o combustible, durante su operación, deberán montarse fuera de éstas áreas, de lo contrario deben instalarse tomando los recaudos de zonas clasificadas "peligrosas" con el material antiexplosivo según corresponda a la clasificación del área. Si el local es peligroso y además corrosivo, se sugiere el uso de materiales eléctricos de control sumergidos en aceite en lugar de contactos expuestos al aire.

Este material deberá ser el adecuado para los requerimientos de la clasificación del área. Sin embargo, si las operaciones normales de los contactos del material de control son muy frecuentes (superiores a las diez maniobras por hora) es recomendable, como excepción el uso de material aislado en aire con la cobertura adecuada, en lugar de aislación sumergida en aceite.

E.III.1.20.6.4 LÁMPARAS FIJAS Y PORTÁTILES

Las lámparas fijas o portátiles serán las adecuadas a la clasificación del área.

En los casos de los artefactos de iluminación para ambientes peligrosos, las condiciones de seguridad de los mismos estarán de acuerdo con la norma IRAM IAP A 20 5. Cuando se trate de internas para ambientes explosivos con pilas secas, las características de las mismas y sus condiciones de funcionamiento responderán a la norma IRAM IAP A 20 2.

E.III.1.20.6.5 LÍNEAS

No se emplearán conductores desnudos ni las líneas sobre aisladores.

E.III.1.20.6.6 CAÑOS Y ACCESORIOS

Los caños serán metálicos de tipo pesado, las cajas y accesorios, cuando la clasificación del área lo requiera serán antiexplosivos. Se debe ejecutar la instalación con los accesorios sellantes que eviten el progreso y propagación de la llama, y que al mismo tiempo seccionen la instalación de tal modo que ninguna explosión pueda ser mayor que la capacidad de contención de los componentes del sistema. Los accesorios se instalarán según los requisitos de la clasificación y división del área peligrosa.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.20.7 INSTALACIONES A LA INTEMPERIE

E.III.1.20.7.1 DISPOSICIONES GENERALES

Las prescripciones relativas a los locales mojados se aplican igualmente a estos ítems con lo agregado a los artículos siguientes.

E.III.1.20.7.2 CAÑOS Y ACCESORIOS

Las cañerías rígidas de materiales termoplástico o metálico y sus accesorios serán del tipo pesado, protegidos contra la corrosión.

E.III.1.20.7.3 ELEMENTOS DE MANIOBRA Y PROTECCIÓN DE APARATOS Y EQUIPOS

Los interruptores, fusibles, tomas de corriente, motores, aparatos y equipos, deben estar protegidos y especificados para uso a la intemperie y agregando el tipo de atmósfera salina, área peligrosa, instalación en área no peligrosa etc.

E.III.1.20.7.4 PROTECCIÓN PARA OPERARIOS

Se debe evitar la colocación de adornos de lámparas, reflectores o letreros, etc., en lugares considerados inaccesibles o peligrosos para el personal encargado de efectuar instalaciones, cambios o reparaciones (frentes, techos o cúpulas, etc.), sin antes haber previsto las escaleras, barandas u otros medios eficaces para evitar caídas o contactos eléctricos accidentales a dicho personal.

E.III.1.21 INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN ASCENSORES Y MONTACARGAS.

Las partes de las instalaciones eléctricas no especificadas en "Instalaciones eléctricas en ascensores y montacargas", deben satisfacer lo establecido, en los demás artículos de la presente reglamentación.

E.III.1.21.1 CIRCUITOS DE FUERZA MOTRIZ

Los circuitos para la fuerza motriz serán independientes de los de cualquier otro del edificio o de la estructura donde se instalen ascensores o montacargas y cada circuito en conducto propio. Los circuitos de alimentación de la fuerza motriz, partirán del tablero general de entrada del edificio y del cual pueden derivarse, según se lo prefiera:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

1. El o los circuitos correspondientes a los tableros de cada ascensor o de cada montacargas, emplazados en el cuarto de máquinas. Cada uno de esos circuitos se colocará en su respectivo conducto.
2. Un único circuito a un tablero secundario del cual derivarán, en sendos conductos, los circuitos que alimentan a los tableros de cada ascensor o de cada montacargas del edificio.

E.III.1.21.2 TABLEROS DE FUERZA MOTRIZ

El tablero general de la fuerza motriz o secundario si lo hay, deberá estar protegido en todo su perímetro y poseer frente con tapa para protección de las llaves de corte, y fusible o llave termomagnética; los mismos deberán estar ubicados en lugar accesible.

Los tableros deberán contar:

1. Con llave de corte y fusible o llave termomagnética y falta de fase, en los circuitos de fuerza motriz.
2. Llave de corte y fusible o llave termomagnética e interruptor diferencial para los circuitos de luz de cabina y alarma.
3. Marcas y leyendas que aclaren la función de los dispositivos mencionados en los ítem 1 y 2.

E.III.1.21.3 TABLEROS DE CONTROL DE LA MANIOBRA

E.III.1.21.3.1 CONTACTORES

En los tableros de control de la maniobra, los contactores direccionales se colocarán en línea o columna, con las leyendas aclaratorias según lo siguiente:

Sentido de marcha del coche	Contractores direccionales	
	en líneas	en columnas
Sube o S	izquierda	arriba
Baja o B	derecha	abajo

Los contactores que actúan en la inversión de marcha tendrán bloqueo eléctrico y mecánico

E. III.1.21.3.2 OTRAS PROTECCIONES

Habrà una protección del motor de tracción que, por falta de una de las fases o elevación de la intensidad abra el circuito de la fuerza motriz. En caso de control de la maniobra alimentado con corriente alternada rectificadora, uno de los bornes del rectificador estará puesto a tierra.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.21.3.3 IDENTIFICACIÓN DE CONDUCTORES

Los conductores de los circuitos de puertas del coche y los de las puertas de los rellanos, llegarán al tablero de control de la maniobra identificados así:

LPC para líneas de puertas de coche;

LPR para líneas de puertas de rellano;

E.III.1.21.4 INDIVIDUALIZACIÓN DE TABLEROS Y MAQUINAS

Cuando hay varias máquinas en un mismo cuarto con sus respectivos tableros de la fuerza motriz y de control de la maniobra, cada máquina y sus tableros serán individualizados con un mismo número o letra claramente dibujados.

E.III.1.21.5 Tensión O FUERZA ELECTROMOTRIZ EN CIERTOS CIRCUITOS

La tensión de los circuitos del tablero de control de la maniobra, de señalización, de mecanismo de puertas y demás equipos auxiliares no rebasará los 220 V contra tierra. No obstante, pueden emplearse tensiones mayores para el motor de tracción, para el freno, equipos electrónicos y de obtención de energía en grupos electrógenos.

E.III.1.21.6 CONDUCTORES Y CONDUCTOS

Todos los conductores, sea para la alimentación de la fuerza motriz, sea para la maniobra, deben colocarse dentro de conductos que no constituyan haces de conductores incluidos en una vaina o camisa aislante común.

En remplazo del conducto de sección circular puede emplearse canaleta metálica de sección rectangular con tapa estanca. En tal caso, sólo es ocupable con conductores el 75% de la sección transversal.

En el cuarto de máquinas ubicado debajo de la caja del ascensor o del montacargas (piso bajo o sótano) no deben embutirse conductos en el solado no adosado a éste.

Si es imprescindible esta solución, se usará conductor adecuado para instalación subterránea.

E.III.1.21.7 COBERTURAS DE LAS PARTES ACTIVAS

Todas las partes activas de aparatos eléctricos en el hueco por donde sube el ascensor, en los rellanos o paradas o en el interior o encima de las cajas de ascensores o montacargas, o en lugar donde circula la escalera o banquetas eléctricas, estarán bien cubiertas para protegerlas contra cualquier contacto accidental.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.21.8 CABLES MÓVILES

Los cables móviles utilizados como conexión flexible entre la caja del ascensor o montacargas y el conducto serán de cable de ascensor, aprobados por las normas IRAM y tendrán un recubrimiento exterior resistente a la humedad y antillama.

E.III.1.21.9 TROS CABLES

Todo el cableado en el interior de los conductos y en el interior de las cajas de los ascensores y montacargas, o en su interior, así como en el espacio por el cual circulan las escaleras o banquetas mecánicas y en las salas de máquinas, deberán tener aislamiento antillama y resistentes a la humedad.

E.III.1.21.10 PUESTA A TIERRA

Todas las partes metálicas del ascensor o del montacargas tanto las emplazadas en el cuarto de máquinas como en la caja, tendrán conexión de puesta a tierra según lo establecido en "Normas de seguridad en instalaciones eléctricas". Ley 19587 y su Decreto Reglamentario 351/79.

E.III.1.21.11 TOMA DE CORRIENTE EN EL COCHE

Al exterior del coche y en sus partes inferiores y superiores habrá sendos tomas de corriente en lugar bien visible y accesible.

E.III.1.21.12 Se deberá colocar luz de emergencia tipo autónoma para los coche o cabina de ascensores y sala de máquina, conectados a los circuitos de 220V de cada sector, con una capacidad de autonomía de 2 hs. mínimo.

E.III.1.22 ILUMINACION ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

E.III.1.22.1 En los edificios que a continuación se detallan es obligatorio contar con instalaciones eléctricas de luz artificial (de emergencia y señalización) en todos los medios de acceso y circulación (corredores, rampas, escaleras, palieres, etc.).

- a) Cines y teatros.
- b) Estadios abiertos y cerrados.
- c) Salas de baile.
- d) Estudios radiofónicos y de televisión.
- e) Edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidad y preventorio).
- f) Edificios de propiedad horizontal.
- g) Edificios industriales.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- h) Edificios educacionales.
- i) Edificios comerciales y bancos.
- j) Hoteles y residenciales.
- K) Coches o cabinas de ascensores

E.III.1.22.2 El encendido de las luces de seguridad o emergencia se producirá automática e instantáneamente por falta de suministro de energía. En caso de siniestro, permitirá la total evacuación del edificio, manteniendo el nivel lumínico exigido en el punto E.III.1.22.4.b., funcionando durante un período no menor de dos (2) horas.

La señalización se efectuará por medio de elementos luminosos que indicarán las vías de escape o circulación (escaleras, palieres, etc.) las cuales deberán permanecer señalizadas e iluminadas permanentemente, durante el tiempo que se encuentren oscuros los espacios colindantes. El nivel lumínico de este último sistema será el que corresponde al punto E.III.1.22.4.a.

Deberá asegurarse el encendido del sistema en caso de cortocircuito o falta de alimentación en la iluminación de pasillos, escaleras, vías de escape o sectores de afluencia de público.

E.III.1.22.3 La alimentación de los sistemas de iluminación de emergencia, sean con centrales o autónomos, de servicio permanente o no, usarán baterías selladas y libres de mantenimiento provistas con sistema de carga automática y detector de falta de tensión para encendido instantáneo (no más de 5 segundos). Todos los sistemas, o equipos deberán estar aprobados por un organismo competente reconocido por el Estado.

E.III.1.22.4 El nivel de iluminación para los dos tipos de luz de emergencia será el siguiente:

- a) De reserva: $\frac{1}{3}$ del nivel medio del local según lo establece la norma IRAM AADLJ20 06, a objeto de continuar con las actividades normales.
- b) De escape: 1 lux a nivel de piso en el lugar más desfavorable, como mínimo.

E.III.1.22.5 Los sistemas de luz de emergencia deben estar diseñados e instalados de tal manera que la falla de una luminaria o equipo no deje espacio alguno en oscuridad total; para ello se debe determinar el coeficiente de utilización más adecuado en función de la eficacia y distribución de las luminarias, su altura de montaje, las dimensiones del local y la reflexión de las paredes, techos y suelos.

E.III.1.22.6 Los sistemas de luces de emergencia para salas de cirugía en hospitales y clínicas, o cualquier otro caso especial similar, deberán estar alimentados por grupos electrógenos para un nivel de iluminación adecuado a las normas IRAM AADLJ 20 06, ante la falta de energía eléctrica.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.1.22.7 Las baterías de alimentación, para los sistemas de emergencias con centrales, pueden ser de libre mantenimiento o comunes con cuba transparente o similar, recargable y separadas físicamente del sistema automático de carga. Se ubicará en lugares accesibles y adecuados a los efectos de ser inspeccionados periódicamente por el personal municipal para verificar su perfecto funcionamiento.

En el caso de equipos autónomos se debe emplear baterías sellada de libre mantenimiento.

E.III.1.22.8 Las instalaciones eléctricas para alimentar los sistemas de luz de emergencia y señalización deberán ser independiente de todo otro tipo de instalación u ajustarse a las normas del presente Código.

E.III.1.22.9 Los sistemas de emergencia y señalización se verificarán periódicamente, exigiéndose que el responsable disponga el mantenimiento pertinente.

E.III.1.22.10 Los edificios existentes que se encuentren comprendidos dentro de los alcances del punto E.III.1.22.1., y que no cuenten con los sistemas de iluminación de emergencia y señalización establecidos en la presente disposición, tendrán que ajustarse a las reglamentaciones en vigencia.

E.III.1.23 MATERIALES PERMITIDOS

Sólo se permitirá la utilización de materiales aprobados por las NORMAS IRAM y la SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE LA NACIÓN, dentro de las pautas que fija la presente reglamentación. Pudiendo el municipio exigir los certificados correspondientes que lo avalen.

E.III.2 DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

E.III.2.1 OBLIGATORIEDAD

Es obligatoria la instalación de obras sanitarias en todas las construcciones públicas y privadas que se realicen en el ámbito del Municipio, las que deberán guardar las disposiciones que establece el conjunto normativo del presente capítulo, tendiente a asegurar fundamentalmente el saneamiento integral de la población

E.III.2.1.1 NORMAS Y GRÁFICOS:

Se adoptan las "NORMAS Y GRÁFICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES", establecidas oportunamente por Obras Sanitarias de la Nación, (Gráficos nº 1 a 75 c) y que sean de aplicación únicamente para las instalaciones sanitarias domiciliarias cuya fiscalización se efectúe por la Dirección de Obras Privadas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.2.1.2 REGLAMENTO:

Se adopta el "REGLAMENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES", establecido por Obras Sanitarias de la Nación complementario de las Normas y Gráficos, formando entre ambos el conjunto normativo para legislar en la materia, del que solamente se adoptarán los capítulos inherentes a las obras fiscalizadas por la Dirección de Obras Privadas.

E.III.2.2 DE LA CANTIDAD DE SANITARIOS

Los locales de uso público o semipúblico, contarán con locales sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos, de acuerdo a las siguientes proporción y uso del local:

a) Locales comerciales y/o industriales:

Cuando el total de personas no exceda de cinco, habrá un retrete y un lavabo.

En los demás casos habrá: un retrete por cada veinte hombres o fracción, ídem para las mujeres; un mingitorio por cada diez hombres o fracción y un lavabo por cada diez hombres o fracción, ídem para las mujeres.

b) Edificios de gobierno, estaciones, terminales, salas de exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados o análogos:

Hasta doscientas cincuenta personas habrá dos retretes y por cada cien personas más o fracción se instalarán un retrete adicional. Cada dos retretes habrá un lavabo y se colocará un mingitorio por cada retrete que se instale.

c) Teatros, cinematógrafos, cine teatros o análogos.

Para el público:

- Por cada trescientos hombres o fracción mayor de cien: un lavabo.
- Por cada doscientos hombres o fracción mayor de cien: un retrete.
- Por cada cien hombres o fracción mayor de cincuenta; un mingitorio.
- Para las mujeres: Por cada doscientas o fracción mayor de cien: dos retretes y un lavabo.

Para los empleados:

- Por cada treinta hombres o fracción, habrá: un retrete, un mingitorio, un lavabo y una ducha. A excepción del mingitorio, ídem para las mujeres.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Para los artistas:

- Por cada veinticinco hombres o fracción, habrá: un inodoro, un mingitorio, un lavabo y dos duchas. Por cada veinticinco mujeres o fracción, habrá: dos inodoros, un lavabo y dos duchas.

d) Campos de deportes:

- Por cada mil espectadores y hasta un máximo de cinco mil: cinco mingitorios: por cada mil espectadores, sobre los cinco mil indicados: dos mingitorios adicionales. Por cada tres mingitorios o fracción, se colocará un retrete en el baño de los hombres y dos retretes en el de las mujeres.

- Por cada cinco mingitorios o fracción, se colocará un lavabo en el baño de los hombres, ídem para las mujeres.

e) Edificios educacionales:

Para los alumnos:

- Por cada cuarenta hombres o fracción: un retrete, un mingitorio y un lavabo.
- Por cada veinte mujeres o fracción: un retrete y un lavabo.

Para el personal:

- Por cada quince hombres o fracción, habrá: un retrete, dos mingitorios y un lavatorio.
- Por cada cinco mujeres o fracción, habrá: un retrete y un lavabo.

f) Para personal que presta servicios en hoteles, restaurantes, viviendas multifamiliares o análogos.

- Por cada ocho hombres o fracción, habrá: un retrete dos mingitorios y un lavabo.
- Por cada diez mujeres o fracción, habrá: tres retretes y lavabo.

g) Determinación de la cantidad de hombres y mujeres.

Cuando no se encuentre establecida la proporción entre hombres y mujeres, a tener en cuenta para determinar la cantidad de sanitarios, se computarán las dos quintas partes del total como hombres y tres quintas partes como mujeres.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En el caso de que un local o edificio sea ocupado con personal de un solo sexo, se establecerá esa condición en forma expresa, dejándose constancia en los planos y la documentación que se presente.

E.III.2.3 POZOS ABSORBENTES

Los pozos absorbentes colectores de los desagües cloacales deberán contar en su parte superior con un anillo construido en albañilería de ladrillo de 30 cm de espesor de hormigón armado de 10 cm de espesor mínimo y de una altura no inferior a 1,50 m., contada a partir del lugar en que acomete la cañería de entrada al pozo. Sobre este anillo se construirá una losa de HºAº que cubra perfectamente al pozo y que supere a éste en 40 cm en todas direcciones.

Se deberá prever una abertura o acceso para una eventual necesidad de desagote.

En caso de tratarse de terreno desmoronable o anegable de poca profundidad, deberá efectuarse una excavación troncocónica y revestirse con material que impida el desmoronamiento, preferentemente con ladrillo, los cuales serán asentados con mortero hasta una profundidad no menor del tercio del total. En el resto del pozo, los ladrillos del revestimiento se colocarán en seco y en forma de cribas con separaciones no menores de 1 cm entre ellos.

La excavación no podrá tener menos de 6,00 m.

El pozo absorbente distará no menos de 1,50 m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal y no se encontrará más alejado que 10 m de ésta última; además, distará no menos de 10 m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino.

E.III.2.3.1 En el radio de servicio de Obras Sanitarias Mendoza en el que está la conexión a la red colectora cloacal para la instalación de desagües domiciliarios, no se autorizará la construcción de pozos absorbentes.

E.III.2.3.2 Antes de cubrirse un pozo con la tapa de hormigón armado, deberá darse cuenta a la Dirección de Obras Privadas, para su reconocimiento y recepción, de lo que se dejará constancia en el expediente respectivo.

E.III.2.3.3 El responsable que no diese cumplimiento a lo dispuesto en el punto anterior, se hará pasible de la multa establecida por el Departamento Ejecutivo, además de las responsabilidades civiles o criminales que puedan corresponderle por los desperfectos, asentamiento o desgracia personal, que por su culpa resulten.

E.III.2.4 DESAGÜES PLUVIALES

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos, mediante caños aprobados, los que desaguarán



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

en las acequias por debajo de las veredas. Los caños embutidos se establecerán en condiciones que no debiliten el muro respectivo.

E.III.2.4.1 Es prohibido el desagüe de los techos directamente sobre las veredas, sólo se permite el desagüe directo de ellos cuando no pasen los 6 m de profundidad y no produzcan descargas puntuales en sus desagües.

E.III.2.4.2 Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con lo establecido en el punto E. II.4.4 inciso e) del presente Código, debiéndose determinar las dimensiones de la canaleta en base al cálculo de la cantidad de agua que prevenga de la superficie de techo.

E.III.3 DE LAS INSTALACIONES DE GAS

Deben regirse por las normas del Ente Regulador de Gas.

E.III.3.1 PREVENCIONES

Los locales para medidores de gas deben tener fácil acceso y estar bien ventilados e impermeabilizados.

Los medidores no deben emplazarse en locales destinados a medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos.

Al frente de los medidores, debe quedar un espacio de 1 m de ancho libre para la circulación, como mínimo.

E.III.4 DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

E.III.4.1 ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS

Las disposiciones contenidas en la presente reglamentación, para la construcción, instalación, funcionamiento e inspección de estas máquinas, tiene por finalidad evitar los accidentes, garantizando la seguridad y el confort de las personas en cuanto a accesos, transporte y de quienes tienen a cargo la conservación y cuidado ulterior de dichas máquinas.

La presente reglamentación alcanza a todas las máquinas nuevas que se instalen y a las existentes que se modifiquen y/o amplíen cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

motriz utilizada; también a los recintos o cajas y a los rellanos o plataformas de acceso a esas máquinas del edificio o estructura donde se emplazan y a los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.

E.III.4.1.1 CONCEPTOS

A los efectos de aplicación de la presente reglamentación, se entiende por:

Ascensor: al aparato mecánico que transporta (subir bajar) personas o personas o cosas. Incluye montacamillas.

Montacargas: el aparato mecánico que transporta (subir bajar) sólo cosas.

Artificios especiales: a los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como "escalera mecánica" y "guarda mecánica de vehículos".

E.III.4.1.2 DE LA OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON ASCENSORES

Todo edificio en altura con más de dos plantas altas y/o piso de planta que supere los 10 m medidos a partir de la cota de vereda respectiva, y/o con más de dos plantas subsuelos, está obligado a contar con ascensores, los que deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Código.

Se exceptuarán los edificios cuya tercera y última planta alta constituya unidad de vivienda con la segunda planta alta.

E.III.4.1.3 CÁLCULO DE LA CANTIDAD MINIMA OBLIGATORIA DE ASCENSORES

La determinación de la cantidad de ascensores y superficies de cabina, que se requiere instalar en un edificio para prestar un buen transporte vertical, de acuerdo a su población y uso, se regirá por lo siguiente:

E.III.4.1.3.1 CANTIDAD DE PERSONAS A TRANSPORTAR

La cantidad de personas a transportar por ascensor es una parte de la población teórica de los pisos altos y subsuelos que debe servir el mismo (punto E.III.4.1.2 del Código de Edificación) y se establecerá en base al siguiente porcentual, de acuerdo al uso del edificio.

a) Viviendas: 10% de la población teórica

b) Escritorios u oficinas:

Horario simultáneo: 15% de la población teórica.

Horario diverso: 12% de la población teórica



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c) Asistencia médica, comercio, hotel, restaurante: 10% de la población teórica.

En edificios de uso mixto la cantidad de personas a transportar. será acumulativa, tomándose para cada uso la población y porcentaje respectivos.

E.III.4.1.3.2 CAPACIDAD DE TRANSPORTE

La capacidad de transporte es la cantidad de personas a transportar o llevar en 5 minutos por ascensor. Se determinará mediante la fórmula:

$$N = \frac{300 n}{T_t}$$

donde:

n = número de personas que reglamentariamente caben en la cabina, incluido el ascensorista, si lo hubiere.

T_t = tiempo en segundos, de duración total del viaje, computando el recorrido de subida y bajada. Se calcula con la fórmula:

$$T_t = T_r + (T_p + T_a) P_n + T_s$$

siendo:

T_r : tiempo total en segundos empleados en el recorrido (subida y bajada), sin paradas:

$$T_r = \frac{2R}{V_n}$$

donde:

R : distancia de recorrido total.

V_n : velocidad ascensor (metros por segundos)

T_p : tiempo en segundos para abrir y cerrar las puertas. Se toma por parada:

6 segundos para puerta manual.

4 segundos para puerta automática.

T_a : tiempo en segundos de arranque y parada del coche. Se establece multiplicando la velocidad del coche (m/s) por el coeficiente 1,5.

P_n : número probable de paradas del coche:

es el 50% de pisos que sirve el ascensor, incluidos pisos bajos y subsuelos (número entero por exceso)

T_s : tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros, se calcula a razón de cuatro segundos por cada uno que transporta la cabina.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.4.1.3.3 CANTIDAD DE ASCENSORES

La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar (punto E.III.4.1.3.1) y la capacidad de transporte " N".

La fracción que no alcance a 0,5 no se tomará en cuenta la que sea igual o supere a 0,5 se tomará como entero siguiente.

E.III.4.1.3.4 INTERVALO DE ESPERA

En edificios donde haya ascensores agrupados, el intervalo de espera se calcula dividiendo el tiempo total del viaje (Tt) por el número de ascensores que dan al palier.

El tiempo o intervalo de espera no podrá ser superior a 120 segundos.

E.III.4.1.4 CAJA DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGAS

Se denomina "caja del ascensor" al recinto que en un edificio o en una estructura, se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.

La caja será de construcción incombustible y no se permitirá, en la cara interior de los muros que la cierran, canalizaciones ajenas al servicio de la instalación (gas, agua, cloacas, calefacción, teléfono, bajada de antenas, chimeneas, etc.)

En el caso de que se coloquen conductos en la cara exterior, no se deberá afectar el funcionamiento del ascensor o montacargas.

E.III.4.1.4.1 DIMENSIONES DE LA CAJA

Las dimensiones de la caja del ascensor estarán determinadas por:

a) Sección de la caja: La sección transversal de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento de todo el equipo.

La mínima sección transversal de la caja se determinará en función de los valores establecidos en " dimensiones de la cabina" añadiendo 0,35 m. de dimensiones de la cabina.

b) Altura de la caja: La altura o elevación de la caja está compuesta por el recorrido del ascensor y los claros superior e inferior.

El recorrido es la distancia comprendida entre el rellano o parada más baja y el rellano o parada más alta.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

El claro superior es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste. Dicho claro está compuesto por la altura total del coche o contrapeso (según sea el elemento, que se encuentre en la parte superior de la caja) y el espacio libre que quede entre éste y el cielo de la caja.

El claro inferior es el comprendido entre el nivel del rellano más bajo y el fondo de la caja.

Dicho claro está formado por la altura del paragolpes y el espacio libre entre éste y la parte más baja del coche o contrapeso.

E.III.4.1.4.2 SOBRERRECORRIDO SUPERIOR

Se entiende por sobrerrecorrido superior:

a) Para el coche: la distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia arriba, si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más alto. Esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso y equivale al espacio libre del mismo más la carrera de compresión total del paragolpes.

b) Para el contrapeso: la distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia arriba, si, accidentalmente, el coche no se detiene en el rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche y equivale al espacio libre del mismo más la carrera de compresión total del paragolpe.

E.III.4.1.4.3 DISTANCIA MINIMA SUPERIOR

a) Para el coche: la distancia que debe quedar entre la parte más alta del coche (bastidor, polea u otro dispositivo, excepto guíadores), y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño, estando el coche nivelado en el rellano más alto.

La distancia mínima superior será mayor o igual al sobrerrecorrido superior más la altura de los elementos que sobresalgan del coche, con un mínimo de adición de 0,60 m.

b) Para el contrapeso: la distancia que debe quedar entre la parte más alta del contrapeso (bastidor polea u otro dispositivo, excepto guíadores), y el obstáculo más próximo directamente en correspondencia con el contrapeso estando el coche nivelado en el rellano más bajo.

La distancia mínima superior será mayor o igual al sobrerrecorrido superior más 0,15 m.

E.III.4.1.4.4 SOBRERRECORRIDO INFERIOR

Se entiende por sobrerrecorrido inferior:

a) Para el coche: la distancia máxima que puede desplazarse hacia abajo si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más bajo.

Dicho sobrerrecorrido será igual al espacio libre inferior, más la carrera de compresión del paragolpes.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Para el contrapeso: la distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia abajo si, accidentalmente, el coche no se detiene del rellano más alto.

El sobrerrecorrido será igual al espacio libre inferior más la carrera de compresión del paragolpes.

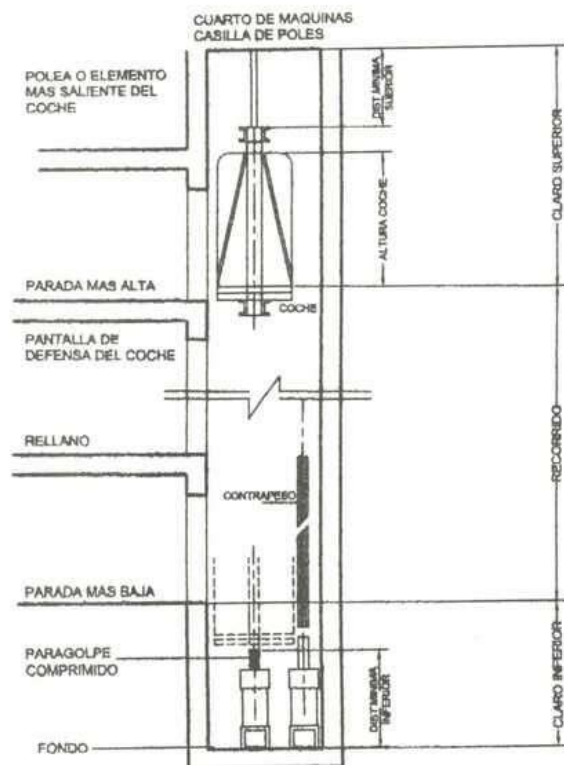
E.III.4.1.4.5 DISTANCIA MINIMA INFERIOR

Se entiende por distancia mínima inferior para el coche únicamente, a la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor u otro dispositivo excepto guiadores, bloques de paracaídas, pantalla y defensa del coche) y el fondo de la caja cuando el coche apoyado en su paragolpes, lo comprime totalmente. Dicho espacio puede ser nulo, cuando el coche o contrapeso apoyen sobre el paragolpes.

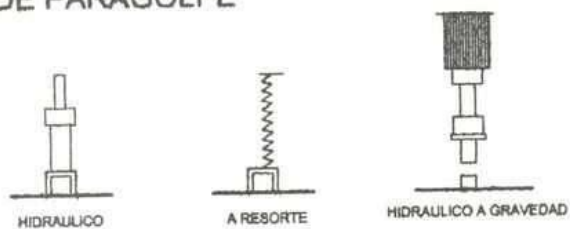


MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

DE LOS ASCENSORES CAJA DEL ASCENSOR



TIRO DE PARAGOLPE



E.III.4.1.4.6 FONDO DE LA CAJA

a) Caja apoyada directamente sobre el terreno: Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería o de hormigón con aislamiento hidrófugo.

Las guías del coche y las del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.

b) Caja no apoyada sobre el terreno: Cuando existe un espacio bajo el fondo de la caja, el mismo constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática equivalente al



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

doble de la suma del peso de la cabina con la carga que puede transportar más cargas suplementarias.

Las guías del coche y las del contrapeso, el cual debe tener paracaídas, alcanzarán el fondo de la caja.

Cuando el contrapeso no cuente con paracaídas, dicho fondo se calculará teniéndose presente una carga estática equivalente al doble del peso del elemento. En su defecto se puede dejar en correspondencia con el contrapeso, un foso para que penetre el mismo, de ancho igual al del espesor del contrapeso más 0,10 m con un ancho total máximo 0,50 m el largo del foso será suficiente para alojar al contrapeso con sus guías y sus soportes.

El hueco tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a llave, que cuando esté abierta, impida la marcha del coche.

Las paredes del foso serán de hormigón armado de 0,08 m de espesor como mínimo.

Si no penetra el contrapeso en el foso, el ancho del mismo será el indicado precedentemente y su largo el del ancho de la caja.

En este caso el hueco del foso se llenará con tierra compactada exenta de escombros y de materia orgánica. Al nivel del fondo de la caja, el hueco así llenado, se cerrará con una losa capaz de soportar la carga estática del peso del trapeso, las guías alcanzarán esta losa.

c) Acceso al fondo de la caja:

Cuando la profundidad del claro inferior es mayor que 1,45 m. habrá para acceder al fondo, una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del rellano, o bien una puerta de 0,50 x 1,20 m como mínimo que abra hacia afuera de la caja con interruptor de marcha de coche y con cerradura a llave. Además contará con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja, operable desde el rellano.

d) Ventilación de la caja:

Si la caja queda cerrada en toda su extensión por muros y puertas de rellanos llenas, contará con ventilación inferior y superior:

- La ventilación inferior consistirá en un vano de no menos que 300 cm² practicado en la pared y a no más de 1,00 m sobre el rellano inferior. Dicha abertura estará resguardada con malla metálica u otra forma equivalente y podrá dar a zonas de circulación general del edificio.

- La ventilación superior será la de los agujeros del cielo de la caja por donde pasan los cables, siempre y cuando los agujeros no cuenten con cierres especiales, en este caso se practicará un vano similar al establecido para la ventilación inferior o se instalará un conducto al exterior.

E.III.4.1.4.7 DEFENSAS EN CAJAS NO CERRADAS

En todo el recorrido del coche y del contrapeso, cuando se encuentran en caja no cerradas por muros, habrá, para la protección de las personas, defensas adicionales a saber:

- a) En las circulaciones que circundan la caja, la defensa tendrá una altura mínima de 2m., medida sobre el solado.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Frente a la puerta o puertas de cabina y por todo el ancho de las mismas, la defensa se hallará entre el dintel de la puerta de rellano y el plano del cielorraso.

c) En toda la altura del piso cuando linde con depósitos, resguardando del vacío de la caja.

E.III.4.1.4.7.a CARACTERÍSTICAS DE LAS DEFENSAS

Las defensas serán de mallas metálicas donde los huecos o espacios no permitan el paso de una esfera de 30 mm de diámetro, cuando la distancia entre la defensa y la parte más saliente del coche o contrapeso sea de hasta 0,20 m. Cuando la distancia sea, superior a 0,20 m los huecos de la malla no permitirán el paso de una esfera de 50 mm de diámetro.

En reemplazo de la malla se puede emplazar una estructura metálica con vidrios armados o vidrios templados. En todos los casos la defensa soportará una fuerza de 150 kg., aplicada en cualquier punto de la misma.

E.III.4.1.5 RELLANOS O DESCANSOS FRENTE A ASCENSORES

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de las cabinas, computándose las de las coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo del rellano será de 1,20 m hasta un total de 10 personas de capacidad de cabinas.

El lado mínimo se incrementará a razón de 0,02 m por cada persona que exceda de 10.

Cuando los ascensores se ubiquen en una circulación general del edificio, el ancho de la misma será el establecido para circulaciones.

E.III.4.1.6 DE LA CABINA DE ASCENSORES

La cabina es la caja donde se ubican las personas o las cosas a transportar por el coche.

La cabina será metálica, pudiendo tener revestimiento interior no metálico.

El techo de la cabina será ciego y capaz de soportar dos cargas estáticas de 65 kg. cada una, ubicadas en cualquier parte de su superficie.

E.III.4.1.6.1 DIMENSIONES DE LA CABINA

La cabina de ascensor deberá cumplir con las siguientes medidas mínimas:

a) La sección, transversal de la cabina se dimensionará en función de la cantidad de personas a transportar, según la siguiente proporción:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cantidad máxima de hasta tres personas:

Siete mil centímetros cuadrados.

Cantidad máxima de cuatro a seis personas:

Siete mil centímetros cuadrados más dos mil trescientos centímetros cuadrados por cada persona que exceda de tres.

Cantidad mayor de seis personas:

Catorce mil centímetros cuadrados más dos mil centímetros cuadrados por cada persona que exceda de seis.

La sección transversal de la cabina de ascensor no podrá ser inferior a cinco mil seiscientos centímetros cuadrados, cualquiera sea el número de personas que transporte.

La superficie mínima establecida, se obtendrá de las medidas interiores de la cabina.

b) El lado mínimo interior de la cabina será:

Hasta tres personas: setenta y cinco centímetros.

De cuatro a seis personas: ochenta y siete centímetros.

De siete a diez personas: ciento dieciséis centímetros.

Más de diez personas: ciento dieciséis centímetros. El lado interior mínimo permitido, no podrá ser inferior a setenta y cinco centímetros, cualquiera sea el número de personas.

c) La altura interior de la cabina, entre solado y cielorraso terminados, no será menor que 2 m.

d) La capacidad de transporte se establecerá en base a una carga mínima de 65 Kg. por persona. Si el coche transporta cosas junto con las personas se tendrá en cuenta para el cálculo del ascensor.

E.III.4.1.6.2 PANTALLA DE DEFENSA DEL COCHE

En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de la cabina, habrá una pantalla metálica de doce décimas de milímetro de espesor mínimo, de largo igual a la luz libre de entrada de la puerta, El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja formando un chaflán de 50 mm a 30° respecto del plano de la pantalla. El alto de la pantalla medido entre el plano del solado del coche y su filo inferior será como mínimo de 300 mm. y nunca inferior a la distancia máxima de nivelación con puertas abiertas.

E.III.4.1.6.3 ILUMINACION Y VENTILACION DE LA CABINA

La iluminación de la cabina podrá ser solamente artificial, de acuerdo a la reglamentación vigente, establecida en "normas sobre instalaciones eléctricas".

Cuando la puerta de la cabina sea llena o ciega la ventilación podrá realizarse por medio de aberturas o mediante ventilación mecánica forzada.

El área total de las aberturas no podrá ser menor que el 2% de la sección horizontal de la cabina.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Las aberturas se ubicarán a no más de 0,30 m del solado y no más bajas que 1,80 m. Estas aberturas no permitirán el paso de una esfera de 30 mm de diámetro.

Cuando la puerta de la cabina no sea llena ni ciega, no se requiere cumplimentar con las ventilaciones indicadas precedentemente.

E.III.4.1.6.4 TIMBRES DE ALARMA Y TELÉFONO DE EMERGENCIA

En la cabina habrá un botón o pulsador que accione a un timbre de alarma colocado a la mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 m de alto, si el recorrido tiene 75 m de altura se colocarán dos timbres a distancias de un tercio del recorrido.

Cuando la altura del recorrido sea superior a 75 m., se colocarán tres timbres de alarma a una distancia de un cuarto del recorrido. En los edificios comerciales, oficinas y/o industriales en los que fuera del horario de labor no queda persona alguna (cuidador o sereno) cada cabina tendrá un teléfono interno conectable a red del servicio público al cesar las actividades del día en esos edificios.

E.III.4.1.6.5 ESPEJOS Y VIDRIOS EN CABINAS

En la cabina se pueden colocar espejos de vidrio o de cristal común a condición de que estén adosados a los paños de las paredes y siempre que la superficie de cada uno no exceda a 5.000 cm²., con lado no mayor de 1.00 m. El borde inferior del paño no podrá estar a menor de 0,90 m del solado de la cabina. Se pueden colocar vidrios en las cabinas, siempre que sean armados o inastillables y únicamente para proteger los artefactos de iluminación, dispositivos de maniobra o señalización.

Cualquiera de sus lados no excederá de 0,40 m.

En reemplazo del vidrio se puede usar plástico en paños de cualquier medida a condición de que su espesor no sea inferior a 3 mm. y el artefacto tenga adecuada ventilación.

E.III.4.1.6.6 PUERTAS DE CABINA Y DE RELLANO EN ASCENSORES

Las puertas de cabina y de rellano de un ascensor pueden ser del tipo:

- "Tijera": Desliza horizontalmente, de una sola hoja o paño, compuesta por barras verticales unidas por paralelogramos deformables, Distancia máxima entre barras 75mm. Se permiten colocar sólo en cabina de ascensor, no en rellanos.
- "Corrediza": Desliza horizontalmente, de uno o más paños llenos o ciegos, son permitidas en cabinas y rellanos.
- "Plegadiza": Desliza horizontalmente, de hojas o paños, llenos o ciegos, rebatibles contra si mismo. Están permitidas en cabinas o rellanos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- "Giratoria": Rota sobre bisagras o goznes, de hojas o paños llenos o ciegos. Se permiten en rellanos, no así en cabinas.

- "Guillotina": Desliza verticalmente, de hojas o paños llenos o ciegos, con uso excepcional cuando predomina el transporte de carga. Son permitidas en cabinas y rellanos.

Las puertas deberán soportar una fuerza horizontal de 100 kg., aplicada perpendicularmente en el centro del paño, sin que se produzca deformación permanente ni escape de los carriles. Cuando las puertas sean de madera, deberán contar con un espesor mínimo de 40 mm. y los elementos constitutivos de la misma formarán un conjunto compacto.

Las puertas que se deslizan horizontalmente deben estar guiadas en las partes inferior y superior, las guías inferiores no rebasarán el plano del respectivo solado. Las puertas de rellano, accionadas manualmente y de hojas o paños llenos o ciegos, tendrán una mirilla de eje vertical de 2.000 cm² como mínimo y de lado no inferior a 0,15 m para el caso de puertas corredizas o giratorias y de 50 a 600 cm² con lado no inferior a 0,05 m para las puertas plegadizas. El centro de la mirilla deberá estar entre 1,50 a 1,60 m del solado del rellano. La abertura contará con una defensa indeformable (barras o malla) que no permite pasar una esfera de 15 mm de diámetro; en reemplazo de la defensa se podrá colocar vidrio armado.

La puerta que corresponde al rellano de sótano no habitado será ciega e incombustible.

a) DIMENSIONES DE LAS PUERTAS

La altura de paso de las puertas de cabina y de rellano no será inferior a 1,85 m y su ancho mínimo de paso será de:

Sesenta centímetros para capacidad de cabina de hasta tres personas.

Setenta centímetros para una capacidad de cuatro a seis personas.

Ochenta centímetros para una capacidad de siete a diez personas.

Noventa centímetros para una capacidad superior a diez personas.

b) SEPARACIÓN ENTRE PUERTAS DE CABINA Y DE RELANO

La separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano no será mayor de 0,15m. Esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas.

E.III.4.1.7 CUARTO DE MAQUINAS

El local destinado a alojar la maquinaria motriz, tableros y demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o montacargas, será construido con materiales incombustibles y satisfará las siguientes características:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a) Superficie: La superficie del cuarto de máquinas será de tres veces la sección de la caja del ascensor para máquinas de tensión constante.

De tensión variable: Para máquinas de tensión variable, la sección del cuarto de máquinas será cuatro veces la caja del ascensor.

No se exigirá, por máquina, mayor superficie que 8 metros cuadrados para máquinas de tensión constante y 12 m² para las de tensión variable.

El lado mínimo del cuarto será de 2,20 m.

Cuando el sistema de propulsión sea hidráulica, no es necesario cumplimentar el requisito de la superficie, pero si el del lado mínimo.

b) Altura Libre: El punto más bajo del cielorraso o de las vigas distará del solado no menos de 2 m.

c) Muros y techos: Los muros y el techo no podrán formar parte de receptáculos que contengan líquidos (tanques de agua) debiendo existir una separación de 0,30m, como mínimo, entre los paramentos del tanque y el techo o paramento del cuarto de máquinas.

d) Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación se deberá ajustar a la establecida para locales no habitables (punto E.II.2.1.2.2 del presente Código)

Para el caso de que el cuarto de máquinas se ubique en la parte inferior de la caja del ascensor, la ventilación podrá realizarse a través de la misma, siempre y cuando en la parte superior de la caja se practiquen aberturas que cumplan con la superficie establecida para los conductos; dichas aberturas deberán comunicar con patios auxiliares como mínimo.

e) Accesos: El acceso al cuarto de máquinas será fácil y seguro, a través de pasos en comunicación con medios exigidos de salida. Cuando el acceso se realice por intermedio de escaleras, las mismas cumplirán con lo establecido para "escaleras secundarias".

f) Pasos libres entre elementos: El ancho mínimo de los pasos entre las máquinas y alrededor de las mismas será de 0,50 m igual paso deberá dejarse al costado del tablero de control de maniobras. Al frente y atrás del tablero de control se dejará un paso mínimo de 0,70 m.

El cuarto de máquinas no podrá emplearse como pasaje a otros ambientes, ni como depósito.

g) Aparejo: Próximo al centro de cada máquina motriz, habrá un dispositivo para amarrar el aparejo de sustentación, para el armado y desarme, capaz de soportar una vez y media el peso de la máquina motriz.

h) Extintor de incendio: Junto a la puerta de acceso, en el interior del cuarto de máquinas, habrá permanentemente un extintor de incendio de cinco kilos de capacidad, cargado con bióxido de carbono u otro equivalente del tipo C.

E.III.4.1.8 CASILLA O PLATAFORMA PARA POLEAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Cuando no se emplace en la parte superior de la caja la máquina motriz, habrá una casilla para alojar las poleas de sostén o desvío.

La superficie de la casilla será como mínimo igual a la sección de la caja del ascensor y su altura libre entre solado y cielorraso o vigas no podrá ser inferior a 1,70 m.

Para la ventilación y accesos, como para las características de los materiales de construcción, regirán las mismas disposiciones que para los cuartos de máquinas.

Cuando no sea posible realizar la casilla indicada precedentemente, en su reemplazo puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas. En los pasos la altura mínima será de 1,70 m y el ancho no inferior a 1,50 m. La plataforma deberá contar con barandas o parapetos de seguridad.

Se exceptúa de la ejecución de casilla o plataforma cuando desde la parte superior del coche un operario puede alcanzar las poleas.

E.III.4.1.9 GUÍAS DEL COCHE Y DE SU CONTRAPESO

Las guías con los elementos que aseguran, según una dirección el desplazamiento del coche y el de su contrapeso en los respectivos recorridos.

Las guías serán macizas, de acero laminado.

La cantidad de acero no será inferior al tipo IRAM 1.010 ni superior al tipo IRAM 1.030.

Se podrán usar guías de otros materiales distintos del acero, siempre que la calidad sea igual o superior a la especificada.

Quedan prohibidas las guías de fundición de hierro y las de chapa doblada.

Las guías del coche y las de su contrapeso deben descansar en el fondo de la caja, ya sea directamente o por medio de piezas especiales.

Los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero calculados y dimensionados teniendo en cuenta las solicitaciones a que están sometidas.

La vinculación entre guías y soportes se hará mediante piezas abullonadas, no debiendo coincidir este vínculo con las platabandas de empalme de los tramos.

Las guías del coche y del contrapeso sólo podrán colocarse en muros medianeros o divisorios de propiedades, cuando se utilicen sistemas que impidan la transmisión de vibraciones o ruidos a esos muros. Dichos sistemas requerirán la aprobación de la Dirección de Obras Privadas y será condicionada a la verificación del sistema y su funcionamiento antes del otorgamiento de la final de obra.

E.III.4.1.10 CABLES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Los cables de accionamiento que se utilizan en ascensores y montacargas deben ser de acero, adecuados a la función o trabajo que realizan en cada caso y responderán a las respectivas normas vigentes.

Queda prohibido el uso de cadenas en reemplazo de cables de tracción o accionamiento.

Los cables de accionamiento y los del regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando prohibido el empalme para alcanzar la longitud necesaria de trabajo. El diámetro de cada cable que se utilice en el sistema, no podrá ser inferior a 9 mm., solamente se podrá utilizar cable de 6 mm. de diámetro para el regulador de velocidad de acción instantánea.

E.III.4.1.11 ESPACIO ENTRE COCHE O CONTRAPESO Y PLANOS VERTICALES DE LA CAJA

Entre el coche o el contrapeso y los planos verticales de la caja (cualquier elemento fijo o móvil que pertenezca a la instalación del ascensor o del montacargas), habrá un espacio no menor de 30 mm.

El espacio entre el borde del umbral de la puerta del coche y el filo de las puertas del rellano, no será mayor de 25 mm, para puertas manuales y de 34 mm. para puertas automáticas.

E.III.4.1.12 PARACAÍDAS Y REGULADOR DE VELOCIDAD EN ASCENSORES.

E.III.4.1.12.1 PARACAÍDAS

El paracaídas es un dispositivo solidario con el bastidor del coche y eventualmente con el contrapeso que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado. El paracaídas es obligatorio en el coche.

El paracaídas es accionado por el cable del regulador de velocidad cuando la misma, en bajada del coche o del contrapeso, excede la velocidad del coche en los siguientes valores:

En un 40% para una velocidad de hasta 60 m/min.

En un 30% para velocidades de 61 a 90 m/min.

En un 25% para velocidades de 91 a 210 m/min.

En un 20% para velocidad mayor a 210 m/min.

El paracaídas debe actuar mecánicamente, ejercer al mismo tiempo esfuerzos de frenado sensiblemente iguales en las dos guías y detener el coche con la carga máxima de transporte permitida para el mismo.

El paracaídas se ubicará en la parte inferior del bastidor, pudiéndose emplazar otro en la parte superior del mismo.

E.III.4.1.12.2 REGULADOR DE VELOCIDAD



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

El regulador de velocidad, es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas, mediante un cable de sección tal que no se afecten las condiciones resistentes cuando es accionado el paracaídas.

En el caso de que el contrapeso tenga paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponda al coche.

E.III.4.1.13 PARAGOLPES

El paragolpes es obligatorio en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento excesivo del coche o del contrapeso. Pueden instalarse paragolpes a resorte o hidráulico; el de resorte se permite en máquinas de hasta 90 mts por minuto y el hidráulico es obligatorio en máquinas que superen los 90 mts por minutos.

E.III.4.1.14 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

Para tramitar el permiso de instalación de ascensores y montacargas se deberán presentar:

Plano de plantas, cortes y generales de caja de recorrido del ascensor, cuarto de máquinas y coche.

Memoria de cálculo de cantidad de coches, sección de cabina, tiempo de espera y cantidad de personas a transportar en forma total y en cinco minutos.

E.III.4.1.15 DEL MANTENIMIENTO (Ord.3214/94)

E.III.4.1.15.1 CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

a) Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas o rampas móviles, dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención debiendo llevar un libro de Inspección rubricado por la Dirección de Obras Privadas Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, el cual deberá permanecer en el edificio, a disposición de cualquier inspección Municipal. Las instalaciones deberán contar con la correspondiente habilitación Municipal, la que estará asentada en la apertura del referido Libro de Inspección.

b) El propietario o representante legal del edificio deberá presentar ante la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, un profesional o empresa habilitada por el organismo Municipal, que actuarán como conservadoras de la Instalación y cuyas incumbencias le permitan actuar como instaladores de ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles,



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establece en la presente.

c) Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el Profesional como el representante técnico deberán estar inscriptos en el Consejo Profesional de Ingenieros, y Geólogos de Mza. O Colegio de Arquitectos y habilitado por la Municipalidad de la Cdad. de Mza. de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Edificación en los puntos E.I.2.1 y E.I.2.2.

d) Para ejercer la actividad de conservador, la empresa y/o profesional representante no deberá poseer sanción ni inhabilitación alguna en su matrícula.

e) Los profesionales intervinientes ya sea representando a la empresa o al propietario/os o representantes legales del edificio podrá ser ingeniero o técnico de la rama de la mecánica, electromecánica, industrial o cualquier otra rama con incumbencia directa en materia de motores para este fin.

f) El propietario puede bajo su responsabilidad cambiar de "Conservador" y proponer reemplazante. La presentación se efectuará como antecedente del expediente original, respondiendo al propietario por las reclamaciones que formule el reemplazado. El Departamento Ejecutivo aceptará al reemplazante (c/habilitación) y en la misma fecha notificará al reemplazado. El reemplazante asumirá todas las obligaciones de su antecesor debiendo ejecutar todos los arreglos o trabajos necesarios y/o requeridos para dejar la instalación en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad.

g) La Municipalidad, reconoce al "Conservador", el derecho a retirarse de la conservación de una instalación, siempre que comunique fehacientemente su decisión al Propietario y sea asentado en el expíe, junto a la solicitud de retiro. El retiro se considerará bajo decisión del "Conservador" debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular al propietario; a quien se notificará por cédula lo resuelto, emplazándolo para realizar el reemplazo del "Conservador" dentro de los cinco (5) días.

h) El "Conservador" como persona Jurídica, no tendrá límites en la cantidad de instalaciones a conservar.

i) En el libro de inspección deberá figurar el nombre del Propietario y su representante legal, si lo hubiese con sus domicilios legales. Domicilio (Nombre de calle y Nro) de la propiedad donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y características del equipo. Si cambiara la titularidad o el representante legal, esto deberá quedar debidamente registrado.

j) Se registrará la fecha en la cual el "Conservador" se hace cargo del servicio, indicando su nombre, Nro de matrícula, dirección, teléfono y el Profesional técnico responsable con indicación de su Nro de matrícula habilitante, dirección y teléfono, expresando qué máquinas pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un "Conservador" para máquinas emplazadas en cuarto común.

k) En caso de retiro del "Conservador" quedará registrada la fecha del mismo, la fecha de su reemplazo registrándose los datos solicitados en el punto anterior.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

l) El "Conservador" deberá registrar en el libro de inspección los detalles de importancia que estima corresponda relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad así como las tareas mensuales y semestrales previstas en el inc. c) debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.

m) Se deberán arbitrar los medios para que en forma permanente los responsables de la inspección municipal y del "Conservador" tengan acceso al cuarto de máquinas y al libro de inspección.

n) El "Conservador que tome a su cargo el mantenimiento deberá revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre, para lo cual dentro de los treinta (30) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar prueba de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento, cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de las instalaciones, deberá procederse de acuerdo a lo establecido en el punto E. III.4.1 del Código de Edificación.

o) Cuando a juicio del "Conservador" la complejidad de la tarea por el equipo del que se trate requiera personal especializado, quedará debidamente aclarado que se requiere para tal fin los servicios de personal técnico de mantenimiento especializado en los trabajos al que se refiere esta Ordenanza.

E.III.4.1.15.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.

a) Para Ascensores, Montacargas y Guarda Mecanizadas de Vehículos.

Una vez por mes como mínimo:

Efectuar la limpieza del solado de cuarto de máquinas, selectos o registrados de la parada en los pisos, regulados o limitados de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.

Ejecutar la lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones componentes del equipo.

Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno regulador o limitados de velocidad, poleas y guidores de poleas de contrapeso.

Constatar el estado de tensión de los cables de liación o accionamiento, así como sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.

Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometida a tensión eléctrica.

Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Una vez por semestre como mínimo:

Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable del regulador o limitados de velocidad, del cable o cinta de selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.

Limpieza de guías.

Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobras y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada paso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.

Ejecutar las pruebas correspondientes en el apartado de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

b) Para escaleras mecánicas:

Una vez por mes como mínimo:

Ejecutar la limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina del recinto que no ocupa la escalera, y del dispositivo del control de maniobra.

Ejecutar la lubricación de las poleas que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.

Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.

Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.

Constatar la existencia de la conexión, de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Una vez por semestre como mínimo:

Ajustar la altura de los pisos y portapeines.

Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

c) Para rampas móviles:

Una vez por mes como mínimo:

Efectuar la limpieza del cuerpo de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.

Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.

Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores, señales de recorrido, y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 m de altura en el recorrido.

Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección de las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Constatar el estado de los cables de tracción y amarras.

Una vez por semestre:

Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

E.III.4.1.15.3 El Departamento Ejecutivo organizará un sistema de supervisión, para verificar el cumplimiento de lo precedentemente ordenado, debiendo quedar las inspecciones que se realizan asentadas con firma responsable detallando su resultado.

Las infracciones que se comprueben serán sancionadas conforme a lo previsto en él.

En caso que fuera necesario conceder a terceros el sistema de verificación e inspección, el pliego de concurso deberá ser previamente aprobado por el Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Mendoza.

E.III.4.1.16 MONTACARGAS

Se entiende por montacargas, todo aparato destinado al transporte exclusivo de mercaderías y, salvo los montacargas a mano, los aparatos de transporte continuo a "cangilone" su instalación se regirá por las siguientes disposiciones:

E.III.4.1.16.1 PRESENTACIÓN

- a) Plantas y cortes en planos generales del cuarto de máquinas, caja de recorrido y el cálculo de estructuras.
- b) Indicación del sistema de montacargas a utilizar.

E.III.4.1.16.2 DE LA CAJA DE RECORRIDO Y SALA DE MAQUINAS

- a) Se cumplirán las disposiciones dada para los ascensores, siempre que el área de la cabina o plataforma de carga sea igual o mayor de 0,70 m² y la potencia del motor igual o mayor a cinco H.P.
- b) Se permitirá el uso de plataforma y bastidor, con sus colisas y organismos de suspensión.

E.III.4.1.16.3 DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD

Las normas de seguridad y mantenimiento, serán las mismas que las establecidas para ascensores.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.4.1.17 ESCALERAS MECÁNICAS Y CINTAS TRANSPORTADORAS

Las escaleras y cintas mecánicas, son aparatos que se mueven en un solo sentido de " marcha reversible" y destinada al transporte de personas.

E.III.4.1.17.1 PRESENTACIÓN

Cálculo de carga de apoyos y plantas, cortes, pendientes y sistema empleado.

E.III.4.1.17.2 NORMAS GENERALES

Podrán formar parte del ancho total de la escalera exigida, siempre que:

- a) Las escaleras mecánicas cumplan las condiciones exigidas para las escaleras fijas.
- b) Posean dispositivos que le permitan invertir la marcha del recorrido.
- c) Los materiales que entran en la construcción sean incombustibles excepto las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión y el pasamanos que puede ser de material flexible.
- d) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape del humo o fuego dentro de la escalera.

Cuando no se cumplen las condiciones especificadas, no se admitirán reducciones del ancho y cantidad de escaleras comunes, por la existencia de escaleras mecánicas, considerándose a las mismas sólo como complemento de aquellas.

E.III.4.1.17.3 PENDIENTES NORMALES

- Para cintas transportadores, la pendiente máxima será del 15%
- Para escaleras mecánicas, la pendiente máxima será del 35%

E.III.4.1.17.4 DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Deberá contar con los siguientes, como mínimo:

- a) Dispositivo para cadena rota.
- b) De velocidad excesiva.
- c) De no reversión
- d) Freno electromecánico
- e) Superficie no deslizante
- f) Las escaleras mecánicas, planchas de peine que ajusten en las respectivas ranuras de las huellas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.4.1.17.5 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Para la determinación de las características técnicas se deberán tener en cuenta las condiciones severas de funcionamiento, cumpliéndose como mínimo, las siguientes condiciones:

- a) Profundidad del peldaño: 0,40 m
- b) Ancho peldaño: de 0,60 m a 1,00 m.
- c) Velocidad máxima: 0,5 m/s.
- d) El pasamanos debe sobresalir más de 0,80 m. a partir del peine de transición de la parte móvil al piso.
- e) La entrada y salida debe contar con dos peldaños horizontales como mínimo.
- f) Para alturas mayores o iguales a los 6 m., se requiere la colocación de apoyos intermedios.

E.III.4.2 CLIMATIZACIÓN. REFRIGERACIÓN. CALEFACCIÓN

E.III.4.2.1 CONDICIONES GENERALES

Los locales para calderas, compactadores de residuos, y/o para otros aparatos térmicos o de aire climatizado y ventilación mecánica, deben cumplir los siguientes requisitos.

- a) Los locales no deben quedar directamente unidos por puertas o ventanas con los locales de vivienda o de utilización por los habitantes del edificio. Se exceptúan los locales de servicio de los elementos instalados.
- b) En los locales para calderas o donde se instalen equipos que produzcan calor o utilicen combustibles, las paredes, suelos y techos deberán ser resistentes al fuego y las altas temperaturas; igual requisito deberán cumplir los locales de servicio de dichas instalaciones.
- c) Los revoques de las paredes y techos deben estar pintados o bien contar con una adición para cerrar los poros. Las estructuras metálicas deben protegerse con revestimientos resistentes al fuego y las puertas serán capaces de contener al fuego y abrirán hacia afuera, excepto cuando en el cuarto se almacene combustible.
- d) Los locales con calderas o equipos que produzcan calor, deben contar con una boca de entrada de aire fresco de igual o mayor sección que la de la mitad de la chimenea, debiendo quedar detrás de la caldera y a la menor altura posible del pavimento, y otra boca de salida de aire, cuya sección deberá ser, como mínimo, igual al 50% de la boca de entrada de aire, se situará inmediatamente debajo del techo y con un conducto de evacuación hasta el techo del edificio.

Cuando en los locales, se instalen equipos que no produzcan calor, se podrá colocar un sólo elemento de ventilación, consistente en un vano o conducto de sección útil resultante del cálculo requerido para ventilación de locales no habitables y no menor de 200 cm².



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En los locales para instalaciones de aire acondicionado, debe asegurarse un mínimo de 5 renovaciones horarias de su volumen.

En todos los casos la ventilación al exterior deberá ser en forma permanente.

e) Una altura mínima de local de 2,50 m, debiendo quedar las siguientes distancias mínimas entre calderas y borde inferior de losa:

Hasta 250.000 kcal/h - 1,50 m

Más de 250.000 y hasta 400.000 kcal/h - 1,70 m

Más de 400.000 kcal/h - 2,30 m

f) Un paso mínimo de 0,50 m, alrededor del perímetro de cada aparato.

g) Los aparatos que se instalen deberán hacerse de forma tal que no produzcan trepidaciones que causen molestias al edificio o a las propiedades vecinas. No se permitirá la instalación de tuberías o elementos que produzcan trepidaciones, sobre los muros divisorios de propiedades.

E.III.4.2.2 PRESENTACIÓN

En la presentación del proyecto deberán indicarse los distintos elementos que componen el sistema, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas.

E.III.4.2.3 CONDUCTO DE AIRE CLIMATIZADO

Deben cumplir con las siguientes normas:

a) Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire climatizado debe construirse con materiales incombustibles.

b) Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinarias, debe cubrirse con material térmico e incombustible.

c) No debe ampliarse el conducto de aire acondicionado para colocar otra clase de canalizaciones como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.

E.III.4.2.4 EQUIPOS ACLIMATADORES DE AIRE Y EXTRACTORES DE AIRE

Se permitirá instalar equipos aclimatadores de aire, extractores de aire y sus respectivos conductos de ventilación cuya corriente de aire expulsado de sobre la vía pública, galerías comerciales o espacios de uso común, siempre y cuando esta corriente esté sobre el plano horizontal que pasa a una altura de 2,00 m , medidos a partir de la cota de circulación peatonal.

E.III.4.3 BUZONES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.4.3.1 USO OBLIGATORIO

Todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente, servidas por una misma entrada y no cuente con local de portería, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades. Los mismos deberán ubicarse en un lugar público o común del edificio y con acceso directo desde la vía pública.

Cuando el número de buzones excede de 25, será obligatoria una lista guía.

E.III.4.3.2 DIMENSIONES

Cada unidad tendrá las siguientes medidas internas mínimas:

Ancho: 0,25 m

Alto: 0,15 m

Profundidad: 0,15 m.

Los buzones serán contruidos con material incombustible y su puerta contará con cerradura de seguridad con llave diferente para cada unidad.

Su instalación podrá efectuarse en batería de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 m ni más alto que 1,50 m, medidos sobre el solado.

E.III.4.4 INSTALACIÓN DE PARARRAYOS

En cada caso la Dirección de Obras Privadas, indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que por sus características especiales o altura, puedan ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

E.III.4.4.1 DIMENSIONES

La punta del pararrayos deberá superar 1m de altura como mínimo a las partes más elevadas del edificio por ejemplo, torres, tanques, chimeneas, sostenes, antenas, y mástiles aislados.

En la cumbrera de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancia no superiores a 20 mts, entre sí, siempre que la Dirección de Obras Privadas, no fije otra medida.

E.III.4.4.2 LAS CONDUCCIONES A TIERRA

Las conducciones a tierra serán accesibles y se tenderán por el camino más corto, pudiendo, el 50% de la línea, ir bajo revoque o empotrado en la mampostería. Se evitará la formación de arcos entre los conductores y otros elementos metálicos, bien sea dejando suficiente distancia entre ambos, o bien enlazando eléctricamente el elemento metálico con el conductor del pararrayos con la tierra.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La conducción del pararrayos, formada por la línea de cumbrera y las bajadas a tierra, será de un solo conductor, sin empalmes, debiendo intercalarse un interruptor para comprobaciones y mediciones.

E.III.4.4.3 LA TOMA A TIERRA

Se realizará con cintas, tubos o planchas de metal, sin aislar y enterrados a profundidad suficiente para que la resistencia opuesta a la difusión de la descarga por el terreno sea pequeña. Los elementos enterrados de acero serán galvanizados, si el terreno es agresivo, encobrados o emplomados. Las cintas metálicas de toma a tierra se enterrarán, como mínimo, a 0,50 m de profundidad y su espesor no podrá ser inferior a 5 mm; los empalmes que se entierren se protegerán contra la corrosión.

E.III.4.5 DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

El reglamento deberá aplicarse a los depósitos de hidrocarburos utilizados como combustibles nafta, kerosene, gas oil, diesel-oil, fuel-oil.

El análogo para bencina, alcohol, solvente o similares.

E.III.4.5.1 SU USO

Podrán utilizar para su almacenaje tanques de:

- a) Hormigón armado o metálico, para kerosene, gas oil, diesel oil, fuel oil.
- b) Metálicos para: nafta, bencina, alcohol, solvente o similar.

E.III.4.5.2 SU CONSTRUCCIÓN, DIMENSIONES

- a) Tanque metálico (acero).

Deberá tener forma cilíndrica con cabezales formando casquetes esféricos. El espesor de la chapa deberá estar en función del diámetro del tanque.

diam. (diámetro)	espesor mínimo
Hasta diam. 1.60 m	4.76 mm.
Entre diam. 1.60 m y diam. 2.25	6.00 mm.
Entre diam. 2.25 m y diam. 2.75	7.81 mm.
Más de diam. 2.75 m	9.00 mm.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Deberá verificarse previo a su colocación, que no acuse pérdida y esté protegido contra la corrosión. La masa del tanque deberá tener su conexión a tierra y estar asentado sobre una capa de hormigón pobre espesor mínimo 0,10 m antes de fraguado éste.

b) Tanque de hormigón armado:

Previo a su habilitación deberá efectuarse una prueba de estanqueidad.

E.III.4.5.3 UBICACIÓN

a) Cuando se coloque debajo de locales habitables, la boca de acceso se emplazará en el exterior.

b) Cuando se emplazare en locales donde haya motores de explosión, fraguas, etc., u otros tipos de artefactos a fuego abierto, la distancia mínima de cualquier parte del tanque no será inferior a 2, 00 m del exterior del artefacto en combustión.

c) La distancia mínima entre la cara lateral de un tanque con la línea municipal o predios colindantes, será de 1,00 m, debiendo estar cubierto de una capa de tierra no menor de 0,60 m.

E.III.4.5.4 CAPACIDAD DEL TANQUE

a) La capacidad máxima para tanques de almacenamientos de nafta, bencina, etc., será de 10.000 lts.

b) Para kerosene, gas oil, etc de 50.000 lts. de nafta, solvente o similar.

c) en una misma estación de servicio no podrá almacenarse más de 50.000 l de combustible con un máximo de 20.000 l de nafta, solvente o similar.

E.III.4.5.5 BOCA DE ACCESO

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure el cierre hermético mediante una junta de guarnición inmune a los hidrocarburos.

En caso de un solo tanque dividido en compartimentos, cada uno de éstos tendrá una boca de acceso.

La cámara de acceso a la boca del tanque será de albañilería u hormigón de 0,90 m de lado mínimo, por 1,50 m de altura máxima debiendo garantizarse una ventilación adecuada.

La tapa de ésta cámara será también incombustible y evitará la entrada de líquidos a ella.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.III.4.5.6 CARGA Y DESCARGA

Cuando se coloque en la acera, se ubicará a una distancia no mayor de 1,50 m del cordón de la calzada y a no menos de 2,00 m de cualquier árbol. El marco y la tapa de la boca de carga serán de hierro fundido o bronce y estará a nivel de la acera. Deberá estar provista de un cierre especial.

Las bocas en el interior de los predios permitirán que los vehículos tanques, no rebasen la línea municipal durante la descarga.

E.III.4.5.7 TUBERÍAS

Las tuberías de carga entre la boca y tanque serán de acceso a rosca o bridas o por lo menos soldada.

Las tuberías de carga para tanque de nafta o similares, tendrán un o diámetro interno de 75 mm. como mínimo y 127 mm. como máximo y penetrará en el tanque 0,20 m., en el fondo y deberá llevar un cierre que garantice su hermeticidad.

E.III.4.5.8 VENTILACION

Cada tanque o compartimento independiente del tanque tendrá ventilación por caño de acero de un diámetro mínimo de veinticinco milímetros.

El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una cota no menor de cinco metros sobre la cota del predio y alejado un metro de cualquier vano.

Terminará en remate que impida la penetración de la lluvia, cubriendo el orificio de salida con una tela de bronce u otro material inoxidable de ochenta a cien mallas por centímetros cuadrados.

E.III.4.5.9 MEDIDORES DE NIVEL

Cada tanque o compartimento independiente debe tener un medidor de nivel que será a varilla para combustibles muy inflamables, pudiendo ser mecánicos o eléctricos para otro tipo de combustibles.

Estará graduado en litros o en Kg. con claridad de escalas que permita la fácil lectura. Estos medidores deberán garantizar la hermeticidad.

E.III.4.5.10 EXTRACCIÓN DE COMBUSTIBLE



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La extracción se hará por bombeo o eventualmente por presión de gas inerte. Las tuberías, válvulas de retención o esclusas y demás accesorios, serán de acero o bronce.

E.III.4.5.11 SISTEMA DE PREVENCIÓN

Los tanques de combustible que almacenen productos con punto de inflamación igual o superior a cuarenta grados centígrados como ser: kerosene, gas oil, diesel oil, fuel oil, y otros similares, estarán provistos con válvulas de venteo y arrestallamas. También se proveerá un talud apto para contener un derrame total del líquido inflamable.

Deberán llevar válvulas de presión, vacío y arrestallamas, los tanques que:

- a) Almacenen productos con puntos de inflamación inferior a cuarenta grados centígrados.
- b) Contengan petróleos (crudos) con productos volátiles cuyo punto de inflamación sea inferior a cuarenta grados centígrados.
- c) Contengan productos con puntos de inflamación superior a cuarenta grados centígrados, pero que se encuentren almacenados a una temperatura superior a la de su punto de inflamación.

CAPITULO E.IV

NORMAS SOBRE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

E.IV.1 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

E.IV.1.1 DE LAS PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

La protección contra incendios comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, aún para actividades fuera de éstos y en la medida en que las tareas los requieran. También están obligados a cumplir con las condiciones que se establecen, los edificios existentes en los cuales se ejecuten obras de remodelación, refacción y/o ampliación o que a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en consulta con la División de Bomberos se considere que se aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso.

Los objetivos a cumplimentar son:

- a) Dificultar la iniciación de incendios.
- b) Evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos.
- c) Asegurar la evacuación de las personas.
- d) Facilitar el acceso a las tareas de extinción del personal de bomberos.
- e) Proveer las instalaciones de detección y extinción.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.1.1 Cuando se utilice un edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las protecciones que correspondan y cuando un edificio o parte del mismo cambie de uso, se cumplirán los requisitos para el nuevo uso. La Dirección de Obras Privadas, cuando lo considere necesario, convendrá con la División de Bomberos, la coordinación de funciones que hagan al proyecto, ejecución y fiscalización de las protecciones contra incendio, en sus aspectos preventivos, estructurales y activos.

E.IV.1.1.2 Para establecer la calidad de los materiales a utilizar, las características técnicas de las distintas protecciones, el dimensionamiento, los métodos de cálculo y los procedimientos para ensayos de laboratorio, se tendrán en cuenta las presentes normas y demás reglamentaciones vigentes y aquellas que dice al respecto la autoridad competente.

E.IV.1.1.3 En la ejecución de estructuras portantes y muros en general se emplearán materiales incombustibles, cuya resistencia al fuego se determinará conforme a las tablas obrantes en el presente Código. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia al fuego, deberá ser soportado por otros de resistencia al fuego igual o mayor. La resistencia al fuego de un elemento estructural incluye la resistencia del revestimiento que lo protege y la del sistema constructivo del que forma parte. Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a fin de comprobar la permanencia de sus condiciones de resistencia y estabilidad, antes de procederse a la rehabilitación de la misma. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser informadas a la autoridad competente, previa aprobación de la División de Bomberos.

E.IV.1.1.4 En los establecimientos con ambientes inflamables, explosivos o pulverulentos combustibles, no deberán usarse equipos de calefacción u otras fuentes de calor, debiendo contar con sus instalaciones blindadas, a los efectos de evitar las posibilidades de llamas o chispas. Los tramos de chimenea o conductos de gases calientes deberán ser lo más cortos posibles y estarán separados por una distancia no menor de un metro de todo material combustible.

Las cañerías de vapor, agua caliente y similares, deberán instalarse lo más alejada posible de cualquier material combustible y en lugares visibles tendrán carteles que avisen al personal el peligro ante un eventual contacto.

Los equipos que consuman combustibles líquidos y gaseosos tendrán dispositivos automáticos que aseguren la interrupción del suministro de fluido cuando se produzca alguna anomalía.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.2 DEFINICIONES

E.VI.1.2.1 CAJA DE ESCALERAS:

Escaleras incombustibles contenidas entre muros de resistencia al fuego acordes con el mayor riesgo existente. Sus accesos serán cerrados con puertas de doble contacto y cierre automático.

E.IV.1.2.2 CARGA DE FUEGO:

Peso en madera por unidad de superficie (Kg. /m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio. Como patrón de referencia se considerará madera con poder calorífico inferior de 18,41 MJ/kg.

Los materiales líquidos o gaseosos contenidos en tuberías, barriles y depósitos, se considerarán como uniformemente repartidos sobre toda la superficie del sector de incendios.

E.IV.1.2.3 COEFICIENTE DE SALIDA

Número de personas que pueden pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida o por minuto.

E.IV.1.2.4 FACTOR DE OCUPACIÓN

Número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que pueden ser acomodadas sobre la superficie del piso.

La proporción de personas por metro cuadrado de piso se encuentra establecida en el punto U.III.2.5 del presente Código.

E.IV.1.2.5 MATERIAS EXPLOSIVAS

Se clasifican en: inflamables 1º categoría; inflamables de 2º categoría; muy combustibles, combustibles; poco combustibles; incombustibles y refractarias.

La clasificación se basa de acuerdo a los efectos de su comportamiento ante el calor u otra forma de energía:

a) Explosivos: Sustancia o mezcla de sustancias susceptibles de producir en forma súbita reacción exotérmica con generación de grandes cantidades de gases, por ejemplo diversos nitroderivados orgánicos, pólvora, determinados éteres nítricos y otros.

b) Inflamables de 1º categoría: Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire originan mezclas combustibles; su punto de inflamación



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

momentáneo sea igual o inferior a 40° C por ejemplo: alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.

c) Inflamables de 2° categoría: Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles, su punto de inflamación momentáneo estará comprendido entre 41° C y 120° C., por ejemplo: kerosene, aguarrás, ácido acético y otros.

d) Muy combustibles: Materias que expuestas al aire, pueden ser encendidas y continúen ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otros.

e) Combustibles: Materias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor, por lo general necesitan un abundante flujo de aire; en particular se aplica a aquellas materias que puedan arder en hornos diseñados para ensayos de incendios y a las que están integradas por hasta un 30% de su peso por materias muy combustibles, por ejemplo: determinados plásticos, cueros lanas, madera y tejidos de algodón tratados con retardadores y otros.

f) Poco Combustibles: Materias que se encienden al ser sometidas a altas temperaturas, pero cuya combustión invariablemente cesa al ser apartada la fuente de calor, por ejemplo; celulosas artificiales y otros.

g) Incombustibles: Materias que al ser sometidas al calor o llama directa pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmicas, sin formación de materia combustible alguna, por ejemplo: hierro, plomo y otros.

h) Refractarias: Materias que pueden ser sometidas a altas temperaturas de hasta 1.500 °C., aún durante períodos muy prolongados, no alterándose ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillos refractarios y otros.

E.IV.1.2.6 MEDIOS DE ESCAPE

Medio de salida exigido, que constituye la línea natural de tránsito que garantiza una rápida y segura evacuación. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles, el medio de escape estará constituido por:

a) Primera Sección: ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.

b) Segunda Sección: ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.

c) Tercera Sección: ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

E.IV.1.2.7 MURO CORTAFUEGO

Muro construido con materiales de resistencia al fuego, similares a lo exigido al sector de incendio que divide. Deberá cumplir asimismo con los requisitos de resistencia a la rotura por



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

compresión, resistencia al impacto, ductibilidad térmica, relación altura espesor y disposiciones constructivas que establecen las reglamentaciones en vigencia.

En el último piso el muro corta fuego rebasará en 0,50 m por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta condición. En caso de que el local sujeto a ésta exigencia no corresponda al último piso el muro corta fuego, alcanzará desde el solado de esta planta al entrepiso inmediato correspondiente. Las aberturas de comunicación incluidas en los muros cortan fuego se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (una a cada lado del muro) de cierre automático.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

E.IV.1.2.8 PRESURIZACION

Forma de mantener un medio de escape libre de humo, mediante la inyección mecánica de aire exterior a la caja de escaleras o al núcleo de circulación vertical, según el caso.

E.IV.1.2.9 PUNTO DE INFLAMACION MOMENTÁNEA

Temperatura mínima, a la cual un líquido emite suficiente cantidad de vapor para formar con el aire del ambiente una mezcla capaz de arder, cuando se aplica una fuente de calor adecuada y suficiente.

E.IV.1.2.10 RESISTENCIA AL FUEGO

Propiedad que se corresponde con el tiempo expresado en minutos durante un ensayo de incendio, después del cual el elemento de construcción ensayado pierde su capacidad resistente o funcional.

E.IV.1.2.11 SECTOR DE INCENDIO

Local o conjunto de locales, delimitados por muros y entrepisos de resistencia al fuego acorde con el riesgo y la carga de fuego que contiene, comunicado con un medio de escape.

Los trabajos que se desarrollan al aire libre se consideran como sector de incendio.

E.IV.1.2.12 SUPERFICIE DE PISO

Área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos las superficies ocupadas por los medios de escape y locales sanitarios y otros que sean de uso común del edificio.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.2.13 UNIDAD DE ANCHO DE SALIDA

Espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

E.IV.1.2.14 VELOCIDAD DE COMBUSTIÓN

Pérdida de peso por unidad de tiempo

E.IV.1.3 RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LOS EDIFICIOS

Para determinar las condiciones a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

La determinación de los distintos tipos de riesgo, surgirá de la tabla correspondiente.

E.IV.1.3.1 La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinarán en función del riesgo antes definido y de la carga de fuego, de acuerdo a los cuadros adjuntos al final del Capítulo.

E.IV.1.3.2 Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en muy combustibles o combustibles y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se pueden encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándola con la del combustible normalizado (madera apilada, densidad).

Para relaciones iguales o mayores que la unidad, se considerará el material o producto como muy combustible, para relaciones menores como combustibles. Se exceptúa de este criterio a aquellos productos que en cualquier estado de subdivisión se considerarán muy combustibles, por ejemplo el algodón y otros.

E.IV.1.3.3 Los materiales con que se construyan los edificios serán resistentes al fuego y deberán soportar sin derrumbarse, la combustión de los elementos que contengan de manera de permitir la evacuación de las personas.

En los edificios existentes y cuando las necesidades lo requieran, se deberán introducir las mejoras correspondientes, a los efectos de ajustarlos a lo establecido en el presente punto.

E.IV.1.4 DETALLE DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

Según lo indicado en el cuadro adjunto.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.4.1 PREVENCIONES DE SITUACIÓN

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra " S" seguida de un número de orden:

Prevención S.1.:

Si la edificación se desarrolla en pabellones, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público de bomberos, sea posible a cada uno de ellos.

Prevención S.2.:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de las vías de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la reglamentación vigente y será proporcional en cada caso a la peligrosidad.

Prevención S.3.:

Cualquiera sea la ubicación del edificio, estando éste en zona urbana o densamente poblada, el predio deberá cercarse preferentemente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con un muro de 3,00 m de altura mínima y de 0,20 m de espesor de albañilería de ladrillos macizos ó 0,08 m de hormigón armado.

Prevención S.4.:

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima, fijada por la reglamentación en vigencia, para cada caso y según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

E.IV.1.4.2 PREVENCIONES DE CONSTRUCCIÓN

Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio.

E.IV.1.4.2.1 GENERALES

Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de Resistencia al Fuego (F) que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica.

E.IV.1.4.2.1.1 Las puertas que separen los sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer igual resistencia al fuego que el sector donde se encuentran; su cierre será automático.

El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.4.2.1.2 En los riesgos 3 a 7, los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F60, al igual que las puertas que abrirán hacia el exterior, con cierre automático de doble contacto.

E.IV.1.4.2.1.4 Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65 m² deberán tener en su techo aberturas de ataque, del tamaño de un círculo de 0,25 m de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas de vidrio para piso o chapa metálica sobre marco bastidor. Estas aperturas se instalarán a razón de una cada 65,00 m².

Cuando existan dos o mas sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescrito. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20,00 m.

Cuando existan dos o más salidas, las ubicaciones de las mismas serán tales que permitan alcanzarlas desde cualquier punto, ante un frente de fuego, sin atravesarlo.

E.IV.1.4.2.1.5 En subsuelos, cuando el inmueble tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara, con puerta de doble contacto y cierre automático y resistencia al fuego que corresponda.

E.IV.1.4.2.1.6 A una distancia inferior a 5,00 m de la LM en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca al edificio. Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales, el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema relacionado directamente a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

E.IV.1.4.2.1.7 En edificios de más de 25,00 m de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio.

E.IV.1.4.2.2 ESPECÍFICAS

Las prevenciones específicas de construcción estarán caracterizadas con la Letra C, seguida de un número de orden:

Prevención C.1:

Las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por muros de resistencia al fuego, del mismo rango que el exigido para los muros, las puertas serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

Prevención C.2:

Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales, a los que se acceda desde un medio interno de circulación, de ancho no menor de 3,00 m., podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Prevención C.3:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor de 1.000 m². Si la superficie es superior a 1.000 m², deben efectuarse sub-divisiones con muros cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficies de piso cubiertas que no superen los 2.000 m².

Prevención C.4:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de 1.500 m². En caso contrario se colocará muro corta fuego.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos, para superficie cubierta que no supere los 3.000 m².

Prevención C.5:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las correspondientes a ventilación, visual del operador, salida del haz luminoso de proyección y puerta de entrada, la que abrirá de adentro hacia afuera, a un medio de salida.

La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m por lado y tendrán suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

La cabina tendrá una resistencia al fuego mínima de F60 al igual que la puerta.

Prevención C.6:

Los locales donde se utilicen películas inflamables serán construidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislados de los depósitos, locales de revisión y dependencias.

Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados podrá construirse un piso alto.

Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de escape exigidos.

Sólo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas en las siguientes secciones:

a) Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1,00 m del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m, y que el punto más alejado del local diste no más de 3.00 m del mencionado eje.

b) Talleres de Revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.

Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30.00 m³., estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será con lámparas eléctricas protegidas e interruptores situados fuera del local y en caso de situarse dentro del mismo, estarán blindados.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Prevención C.7:

En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros, se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

Prevención C.8:

Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de trabajo siempre que posea salida independiente. Se exceptúan estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garaje. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

Prevención C.9:

Se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Prevención C.10:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,20 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto y las aberturas serán cubiertos con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: salas y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer" y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

Entre el escenario y la sala, el muro proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y a la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1,00 m sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas, que producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Sus características constructivas y forma de accionamiento responderán a lo especificado en la forma correspondiente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de 1,00 m² por cada 500 m²., de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o sogas del cáñamo o algodón, sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos, de escape y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad, de lado no menor de 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta con una resistencia al fuego de F60.

Los cines no cumplirán esta condición y los cines-teatros tendrán lluvia sobre escenario y telón de seguridad, para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

Prevención C.11:

Los medios de escape del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2.00 m sobre el solado e iluminadas en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globos de vidrio o por sistemas de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio, con un transformador que reduzca el voltaje de



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

manera tal que la tensión suministrada no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio, (se cumplirá con el punto E. IV.1.8)

E.IV.1.4.3 PREVENCIONES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN

Las prevenciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas

E.IV.1.4.3.1 GENERALES

E.IV.1.4.3.1.a Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1A y 5BC en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 cada 200 m², de superficie cubierta o fracción.

Las clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable.

E.IV.1.4.3.1.b La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción.

E.IV.1.4.3.1.c Salvo para los riegos de 5 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas aprobadas.

E.IV.1.4.3.1.d Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentra sobre el nivel del predio, de capacidad no menor de 20 m³, deberá equiparse con una cañería de 76 mm, de diámetro, que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm de diámetro.

E.IV.1.4.3.1.e Toda obra en construcción que supere los 25,00 m de altura poseerá una cañería provisoria de 63,5 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la línea municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 45 mm en cada planta, en donde se realicen tareas de armado de encofrado.

E.IV.1.4.3.1.f Todo edificio con más de 25,00 m y hasta 38,00 m llevará una cañería de 63,5 mm de diámetro interior con llave de incendio de 45 mm, en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el interior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.

E.IV.1.4.3.1.g Todo edificio que supere los 38,00 m de altura cumplirá la condición E.1, y además contará con boca de impulsión. Los medios de escape deberán protegerse con un sistema de rociadores automáticos, complementados con avisadores y/o detectores de incendio.

E.IV.1.4.3.2 ESPECÍFICAS

Las prevenciones específicas de extinción estarán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Prevención E.1:

Habr  un servicio de agua contra incendio:

1) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de caso cuerpo del edificio expresado en metros, dividido por 45; se considerarn  enteras las fracciones mayores de 0,5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 40 m.

2) Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes.

a) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad sea de 10 litros por cada metro cuadrado del piso, con un mínimo de 10 m³ y un máximo de 40 m³ por cada 10.000 m², de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 lt. por m² hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³, contenida en tanque no inferior a 20 m³ de capacidad cada uno.

b) Un sistema hidráulico aprobado por la División Bomberos que asegure una presión mínima de 1 kg. por cm² descarga por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección de Obras Privadas exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazo por este sistema.

Prevención E.2:

Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual. Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.

Prevención E.3:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 600 m² deberá cumplir la Prevención E.1.

La superficie citada se reducir  a 300 m² en subsuelos.

Prevención E.4:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 1.000 m² deberá cumplir con la Prevención E.1. La superficie citada se reducir  a 500 m² en subsuelos.

Prevención E.5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión satisfaciendo la Prevención E.1.

Prevención E.6:

Contará con una cañería vertical de un diámetro no inferior a 63,5 mm con boca de incendio en cada piso de 45 mm de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la línea municipal, terminando en una válvula esclusa para boca de impuls n, con anilla giratoria de rosca hembra,



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

inclinada a 45° hacia arriba si se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.

Prevención E.7:

Cumplirá la prevención E.1. si el local tiene más de 500 m² de superficie de piso en planta baja o más de 150 m² si está en pisos altos o sótanos.

Prevención E.8:

Si el local tiene más de 1.500 m² de superficie de piso, cumplirá con la prevención E.1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m². Habrá una boca de impulsión.

Prevención E.9:

Los depósitos e industrias de riesgo 2,3, y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la prevención E.1. cuando posean más de 600, 1000 y 1500 m² de superficie de predios sobre los cuales funcionan, respectivamente.

Prevención E.10:

Un garaje o parte de él que se desarrolle bajo nivel, contará a partir del 2° subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.

Prevención E.11:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los 900 m²., contará con avisadores automáticos y/o detectores de incendio.

Prevención E.12:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los 900 m²., contará con rociadores automáticos

Prevención E.13:

En los locales que requieran esta condición, con superficie mayor de 100 m², la estiba distará 1 m de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m²., habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m² del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 0,25 m.

E.IV.1.4.3.3 POTENCIAL EXTINTOR

E.IV.1.4.3.3.a La cantidad de matafuegos necesarios en los lugares de trabajo y edificios, se determinarán según las características y áreas de los mismos, importancia del riesgo, carga de fuego, clases de fuegos involucrados y distancia a recorrer para alcanzarlos.

Las clases de fuegos se designarán con las letras A; B; C Y D y son las siguientes:

a) Clase A: Fuegos que se desarrollan sobre combustibles sólidos, como ser maderas, papel, telas, gomas, plásticos y otros.

b) Clase B: Fuegos sobre líquidos inflamables, grasas, pinturas, ceras, gases y otros.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c) Clase C: Fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.

d) Clase D: Fuegos sobre metales combustibles como ser el magnesio, titanio, potasio, sodio y otros.

Los matafuegos se clasificarán e identificarán asignándole una notación consistente en un número seguido de una letra, los que deberán estar inscriptos en el elemento con caracteres indelebiles. El número indicará la capacidad relativa de extinción para la clase de fuego identificada por la letra. Este potencial extintor será certificado por ensayos normalizados por instituciones oficiales. En todos los casos deberá instalarse como mínimo un matafuegos caso 200 m² de superficie a ser protegida: La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 20 m para fuegos de clase A y de 15 m para fuegos de clase B.

El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de Clase A y B responderá a lo especificado en las tablas correspondientes, exceptuando los que presenten una superficie mayor de un metro cuadrado.

E.IV.1.4.3.3.b En aquellos casos de líquidos inflamables (clase B) que presenten una superficie mayor de un metro cuadrado, se dispondrá de matafuegos con potencial extintor determinado en base a una unidad extintora clase B por cada 0,1 m² de superficie líquida inflamable, con relación al área de mayor riesgo, respetándose las distancias máximas señaladas en el puntos anterior.

E.IV.1.4.3.3.c Siempre que se encuentren equipos eléctricos energizados, se instalarán matafuegos de la Clase C, Dado que el fuego será en si mismo Clase A ó B, los matafuegos serán de un potencial extintor acorde con la magnitud de los fuegos clase a o B que puedan originarse en los equipos eléctricos y en sus adyacencias.

E.IV.1.4.3.3.d Cuando exista la posibilidad de fuego clase D, se contemplará cada caso en particular.

E.IV.1.4.3.3.e Quedan prohibidos por su elevada toxicidad como agentes Extintores: Tetracloruro de carbono, bromuro de metilo o similares. No obstante, formulaciones o técnicas de aplicación de otros compuestos orgánicos halogenados que sean aceptables a criterio de la autoridad competente, podrá utilizarse.

E.IV.1.4.3.3.f Corresponderá al propietario incrementar la dotación de equipos manuales, cuando la magnitud del riesgo lo haga necesario, adicionando equipos de mayor capacidad según la clase de fuego como ser motobombas, equipos semifijos y otros similares.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.4.3.3.g Corresponderá al propietario la responsabilidad de adoptar un sistema fijo contra incendios, con agente extintor que corresponda a la clase de fuego involucrado en función del riesgo a proteger.

E.IV.1.4.3.3.h El cumplimiento de las exigencias que impone la presente reglamentación, en lo relativo a satisfacer las normas vigentes, deberá demostrarse en todos y cada uno de los casos, mediante la presentación de certificaciones de cumplimiento de normas emitidas por entidades reconocidas por la autoridad competente. La entidad que realice el control y otorgue certificaciones, deberá identificarse en todos los casos responsabilizándose de la exactitud de los datos indicados, que individualizan a cada elemento.

La autoridad competente podrá exigir, cuando lo crea conveniente, una demostración práctica sobre el estado y funcionamiento de los elementos de protección contra incendios. Los establecimientos deberán tener indicado en sus locales y en forma bien visible, la carga de fuego de cada sector de incendio.

E.IV.1.4.3.3.i El propietario que ejecute por sí el control periódico de recargas y reparación de equipos contra incendios, deberá llevar un registro de inspecciones y las tarjetas individuales por equipos que permitan verificar el correcto mantenimiento y condiciones de los mismos.

E.IV.1.4.3.3.j Cuando los equipos sean controlados por terceros, éstos deberán estar inscriptos en el registro correspondiente, en las condiciones que fija la autoridad competente.

E.IV.1.4.3.3.k Todo fabricante de elementos o equipos contra incendios, como aquel que realice servicios, reparaciones y/o control de los mismos, deberá estar registrado en el Ministerio de Trabajo.

E.IV.1.4.3.3.l El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase “A”, responderá a lo establecido en la tabla adjunta.

E.IV.1.4.3.3.m El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de clase B, responderá a lo establecido en la siguiente tabla, exceptuando fuegos de líquidos inflamables que presenten una superficie mayor de 1 m².

E.IV.1.4.3.3.n Los matafuegos se fijarán mediante grampas a una altura de 1,20 m y 1,50 m sobre el solado, en los lugares aprobados oportunamente.

E.IV.1.4.3.3.o Sobre los elementos de extinción se colocará una figura de diseño y color determinado por Bomberos de la Provincia, con la finalidad de indicar la ubicación de dichos



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

elementos. Tanto el tamaño de la figura como la altura de ubicación serán establecidos por la autoridad competente.

E.IV.1.5 MEDIOS DE ESCAPE

El diseño de los medios de escape deberá asegurar que al producirse un incendio en cualquier piso, las personas pueden desalojar el edificio en condiciones de seguridad y en tiempos mínimos de evacuación.

E.IV.1.5.1 SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE ESCAPE

Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en planta baja, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40 m de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el segundo medio de escape, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

E.IV.1.5.1.1 Los locales interiores en planta baja, que tengan una ocupación mayor de 200 personas, contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta a la abertura exigida como medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 m., medidos a través de la línea de libre trayectoria.

E.IV.1.5.2 NUMERO DE SALIDAS

En todo edificio con superficie de piso mayor de 2.500 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menor dos medios de escape. Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria, cuya superficie de piso exceda de 600 m²., excluyendo el piso bajo, tendrá dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta reglamentación, conformando caja de escalera. Podrá ser una de ellas auxiliar exterior, conectada con un medio de escape general o público.

E.IV.1.5.2.1 Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de escape. En todos los casos las salidas de emergencia abrirán en el sentido de circulación.

E.IV.1.5.3 CAJAS DE ESCALERAS

Las escaleras que conformen cajas de escaleras deberán reunir los siguientes requisitos.

E.IV.1.5.3.1 Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.5.3.2 Su acceso tendrá lugar a través de puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso. Las puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.

E.IV.1.5.3.3 En los establecimientos la caja de escaleras tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de esta obligación las cajas de escaleras de los edificios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de 20 m.

E.IV.1.5.3.4 Deberán estar libres de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de compactador, puertas de ascensor, hidrantes y otros.

No se admitirá la instalación de montacargas en la caja de escaleras.

E.IV.1.5.3.5 Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.

E.IV.1.5.3.6 Ninguna escalera podrá, en forma continua, seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.

E.IV.1.5.3.7 Las cajas de escaleras que sirvan a seis o más niveles deberán ser presurizadas convenientemente con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad al humo. Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante un incendio el aire inyectado no contamine con humo los medios de escape.

En edificaciones donde sea posible lograr una ventilación cruzada adecuada, podrá no exigirse la presurización.

E.IV.1.5.4 ESCALERAS AUXILIARES EXTERIORES

Todo edificio de más de cuatro pisos, deberá tener escaleras auxiliares exteriores a cielo abierto, con las características enunciadas en los puntos siguientes.

El departamento ejecutivo reglamentará la forma de aplicación de la presente norma, de acuerdo a las posibilidades técnico-funcionales y estéticas de cada caso en particular.

En los edificios públicos, dentro del radio de la Ciudad de Mendoza, esta norma deberá ser aplicada en el menor tiempo posible, y dentro de los términos de seguridad que determine una



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

inspección de la División Bomberos de la Policía de Mendoza, en lo relativo a la protección contra incendios.

E.IV.1.5.4.1 Serán construidas con materiales incombustibles.

E.IV.1.5.4.2 Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios y deberán dar directamente a espacios públicos abiertos o a espacios seguros.

E.IV.1.5.4.3 Los cerramientos perimetrales deberán ofrecer el máximo de seguridad al público a fin de evitar caídas.

E.IV.1.5.4.4 Las dimensiones de los peldaños, el ancho de escalera y demás requisitos técnicos, son iguales a los requisitos para las escaleras interiores.

E.IV.1.6 PREVENCIONES SOBRE ELABORACIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN, Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE.

En las plantas de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles sólidos minerales, líquidos o gaseosos, se deberá cumplir con lo establecido en la ley 13.660 y su reglamentación además de lo siguiente:

a) Se prohíbe el manejo, transporte y almacenamiento de materias inflamables en el interior de los establecimientos, cuando se realice en condiciones inseguras y en recipientes que no hayan sido diseñados especialmente para los fines señalados.

b) Se prohíbe el almacenamiento de materias inflamables en los lugares de trabajo, salvo en aquellos donde debido a la actividad que en ellos se realice, se haga necesario el uso de tales materiales. En ningún caso la cantidad almacenada en el lugar de trabajo, superará los 200 litros de inflamables de 1º categoría o sus equivalentes.

c) Se prohíbe la manipulación o almacenamiento de líquido inflamables en aquellos locales situados encima o al lado de sótanos y fosas, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada, para evitar la acumulación de vapores y gases.

d) En los locales comerciales donde se expendan materias inflamables, éstas deberán ser almacenadas en depósitos que cumplan con lo especificado en esta reglamentación.

e) En cada depósito no se permitirá almacenar cantidades superiores a los 10.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes.

f) Queda prohibido la construcción de depósitos inflamables en subsuelos de edificios y tampoco se admitirá que sobre dichos depósitos se realicen otras construcciones.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.6.1 Los depósitos de inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera categoría o sus equivalentes, cumplirán lo siguiente:

- a) Poseerán piso impermeable y estanterías antichisposas e incombustibles, formando cubetas capaces de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado, cuando éste no sea miscible en agua y si lo fuera, dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.
- b) Si la iluminación del local fuera artificial, la instalación será antiexplosiva.
- c) La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.
- d) Estarán equipados con matafuegos de la clase y en cantidad apropiada.

E.IV.1.6.2 Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de primera categoría o equivalentes, además de lo especificado precedentemente, deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos por una distancia no menor de tres metros, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos inflamables.

E.IV.1.6.3 Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de primera categoría o sus equivalentes, además de lo especificado en el punto E.IV.1.6.1., cumplirán lo siguiente:

- a) Poseerán dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito se pueda alcanzar uno de ellos, sin atravesar un presunto frente de fuego. Las puertas abrirán hacia el exterior y tendrán cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.
- b) El piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de escape, para que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado y mediante un sifón ciego de 0,102 m de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito. Como alternativa podrá instalarse un interceptor de productos de capacidad adecuada.
- c) La distancia a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en relación con la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3 m, para cada mil litros de capacidad, adicionándose 1 m, por cada 1.000 litros o fracción de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará entre depósitos inflamables y en todos los casos esta separación estará libre de materias combustibles.

E.IV.1.6.4 La equivalencia entre distintos tipos de líquidos inflamables es la siguiente: 1 litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a 2 litros de categoría miscible en agua y a su vez, cada una de estas cantidades, equivale a 3 litros de inflamable similar de segunda categoría.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.6.5 En los establecimientos de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles, se deberá contar con instalación de extinción, adecuada al riesgo.

E.IV.1.7 INTERVENCION DE LA DIVISION DE BOMBEROS DE LA PROVINCIA

La Dirección de Obras Privadas puede requerir la intervención de la División Bomberos de la Provincia en lo relativo a la protección contra incendios.

La intervención de esta repartición será imprescindible cuando:

- a) Se solicite la aprobación de soluciones alternativas, para favorecer la extinción, distintas en este Código.
- b) Sea obligatorio el cumplimiento de la prevención E.1.
- c) Se aumente la peligrosidad de los edificios existentes y/o se instalen comercios o industrias que utilicen materias primas o elementos que se presumen de riesgo o peligro.

En todo los casos que se exigida la intervención de la División de Bomberos, se requerirá la presentación del comprobante donde conste que la instalación de extinción ha sido realizada y se halla en condiciones de funcionamiento, como así también se el certificado de aprobación de soluciones alternativas.

E.IV.1.7.1 Documentación requerida para la aprobación con intervención de Bomberos de la Provincia:

Cuando se requiera la intervención de Bomberos de la Provincia, se deberá obtener el comprobante de aprobación del sistema, previo a dar por concluida la aprobación municipal.

Para la obtención del correspondiente comprobante, se deberá presentar a la División Bomberos la siguiente documentación:

- a) Nota de estilo firmada por el propietario y profesional interviniente.
- b) Tres juegos de planos, donde se indiquen: el sistema adoptado, cañerías., sección, tipos de extinción prevenciones de construcción y todo aquello requerido por las presentes disposiciones.

memoria descriptiva o protocolo de los equipos.

Una vez aprobada la documentación, por parte de la División Bomberos, se remitirá a la Municipalidad de la Capital el expediente conformado por un juego de planos aprobados; las recomendaciones de instalación y/o construcción y la resolución de aprobación.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.7.2 INSPECCIONES A REALIZAR POR LA DIVISION BOMBEROS:

Cuando se requiera la intervención de Bomberos de la Provincia, serán obligatorias las inspecciones, por parte de dicha repartición, de lo siguiente:

- a) De las cañerías, previo a su tapado.
- b) De las instalaciones terminadas y funcionando, previo a la habilitación de la obra, sin cuyo certificado de final de obra conforme, la Municipalidad de la Capital no otorgará la correspondiente habilitación.
- c) De edificios existentes no aprobados inicialmente para la actividad que se solicita instalar o cuando se incremente la existente, haciendo variar las condiciones iniciales de funcionamiento.

De las inspecciones realizadas se deberá dejar constancia, mediante certificación de la División Bomberos, en el expediente de construcción que se tramita en la Municipalidad.

E.IV.1.8 DE LA ILUMINACION ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

En los edificios que a continuación se detallan es obligatorio contar con instalaciones eléctricas de luz artificial (de emergencia y señalización) en todos los medios de acceso y circulación (corredores, rampas, escaleras, palieres, etc.):

- a) Cines y teatros;
- b) Estadios abiertos o cerrados;
- c) Salas de baile;
- d) Estudios radiofónicos y de televisión;
- e) Edificios de sanidad (hospitales, sanatorios etc.)
- f) Edificios de propiedad horizontal: (10 o más unidades)
- g) Edificios industriales;
- h) Edificios educacionales;
- i) Edificios comerciales y depósitos;
- j) Hoteles, residenciales, etc.;

E.IV.1.8.1 El encendido de las luces de seguridad o emergencia se producirá automáticamente y en forma instantánea por falta del suministro de energía. En caso de siniestro, permitirá la total evacuación del edificio, manteniendo el nivel lumínico exigido en el punto E. IV.1.8.3, funcionando durante un periodo no menor de dos horas. La señalización se efectuará por medio de elementos luminosos que indicarán las vías de escape o circulación hacia un medio exigido de salida, las cuales deberán permanecer señalizadas e iluminadas permanentemente, cuando se encuentren a oscuras los espacios colindantes. El nivel lumínico de este último sistema será el que corresponde al inciso a) del punto E.IV.1.8.3.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.8.2 La alimentación de los sistemas de iluminación de emergencia, sean con centrales o autónomos, de servicio permanente o no, usarán baterías selladas y libres de mantenimiento, provistas con sistema de carga automática y detector de falta de tensión para encendido instantáneo (no más de cinco segundos). Todos los sistemas, o equipos deberán estar aprobados por un organismo competente, reconocido por el Estado.

E.IV.1.8.3 El nivel de iluminación para los dos tipos de luz de emergencia será el siguiente:

a) De reserva: $\frac{1}{3}$ del nivel medio correspondiente al local, según lo establece la norma IRAM AADLJ20-06, a objeto de continuar con las actividades normales.

b) De escape: 1 lux a nivel de piso en el lugar más desfavorable como mínimo.

E.IV.1.8.4 Los sistemas de luz de emergencia deben estar diseñados e instalados de tal manera que la falla de una luminaria o equipo no deje espacio alguno en oscuridad total; para ello se debe determinar el coeficiente de utilización más adecuado en función de la eficacia y distribución de las luminarias, su altura de montaje, las dimensiones del local y la reflexión de las paredes, techos y suelos.

E.IV.1.8.5 Los sistemas de luces de emergencia para salas de cirugía en hospitales y clínicas, o cualquier otro caso especial similar, deberán estar alimentados por grupos electrógenos para un nivel de iluminación adecuado a las normas IRAM AADLJ 20-06, ante la falta de energía eléctrica.

E.IV.1.8.6 Las baterías de alimentación de los sistemas de emergencia con centrales deben ser sellados, recargables, libre de mantenimiento y encontrarse en lugares accesibles y adecuados a los efectos de ser inspeccionados periódicamente por el personal municipal para verificar su perfecto funcionamiento.

E.IV.1.8.7 La instalación eléctrica para alimentar los sistemas de luz de emergencia y señalización, deberá ser independiente de todo tipo de instalación y ajustarse a las normas del Departamento de Electromecánica municipal.

E.IV.1.8.8 Los edificios existentes indicados en el punto E. IV.1.8., y que no cuenten con los sistemas de iluminación de emergencia y señalización establecidos en la presente disposición, tendrán el plazo establecido en la Ordenanza 51/11.078/81, para ajustarse a la misma.

E.IV.1.8.9 Los sistemas de emergencia y señalización se deberán mantener en correcto funcionamiento siendo pasible de sanciones el responsable que no de cumplimiento a lo establecido.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.1.9 TABLAS

TABLA DE RIESGOS POR ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PREDOMINANTE	CLASIFICACION DE LOS						
	MATERIALES						
	RIESGOS						
	1	2	3	4	5	6	7
RESIDENCIAL ADMINISTRATIVO	NP	NP	R3	R4	---	--	--
COMERCIAL INDUSTRIAL DEPÓSITOS	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
ESPECTACULOS CULTURA	NP	NP	R3	R4	---	---	----

NP. NO PERMITIDO

R1: EXPOSIVO

R2: INFLAMABLE

R3: MUY COMBUSTIBLE

R5: POCO COMBUSTIBLE

R6: INCOMBUSTIBLE

R7: REFRACTARIOS

EL RIESGO 1 EXPLOSIVO SE CONSIDERA SOLAMENTE COMO FUENTE DE IGNICION.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

TABLA DE RIESGOS DE CARGA DE FUEGO

PARA LOCALES VENTILADOS NATURLMENTE

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
HASTA 15 Kg/m ²	----	F60	F30	F30	----
DESDE 16 HASTA 30 Kg/m ²	----	F90	F60	F30	F30
DESDE 31 HASTA 60 Kg/m ²	----	F120	F90	F60	F30
DESDE 61 HASTA 100 Kg/m ²	----	F180	F120	F90	F60
MAS DE 100 Kg/m ²	----	F180	F180	F120	F90



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

PARA LOCALES VENTILADOS MECANICAMENTE

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
HASTA 15 Kg/m ²	----	NP	F60	F60	F30
DESDE 16 HASTA 30 Kg/m ²	----	NP	F90	F60	F60
DESDE 31 HASTA 60 Kg/m ²	----	NP	F120	F90	F60
DESDE 61 HASTA 100 Kg/m ²	----	NP	F180	F120	F90
MAS DE 100 Kg/m ²	----	NP	NP	F180	F120



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

PROTECCION MINIMA DE PARTES ESTRUCTURALES

PARTE ESTRUCTURAL A SER PROTEGIDA	TIPO DE PROTECCION	ESPESOR MINIMO EN CENTIMETROS				
		F30	F60	F90	F120	F180
COLUMNAS DE ACERO	HORMIGON	2,5	2,5	3,0	4,0	5,0
ACERO EN COLUMNAS Y VIGAS PRINCIPALES DE HORMIGON	RECUBRIMIENTO	2,0	2,5	3,0	4,0	4,0
ACERO EN VIGAS SECUNDARIAS DE HORMIGON Y EN LOSAS	RECUBRIMIENTO	1,5	2,0	2,5	2,5	3,0
VIGAS DE ACERO	LADRILLO CERAMICO	3,0	3,0	5,0	6,0	10,0
VIGAS DE ACERO	BLOQUES HORMIGON	5,0	5,0	5,0	5,0	10,0
	REVOQUE DE CEMENTO SOBRE METAL DESPLEGADO		2,5		7,0	
	REVOQUE DE YESO SOBRE METAL DESPLEGADO		2,0		6,0	



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

ESPESOR DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCION DE SU RESISTENCIA AL FUEGO

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	F30	F60	F90	F120	F180
DE LADRILLO CERAMICO MACIZO MAS DEL 75% DEL MURO. NO PORTANTE	8	10	12	18	24
IDEM ANTERIOR. PORTANTE	10	20	20	20	30
DE LADRILLO CERAMICO HUECOS NO PORTANTE	12	15	24	24	24
IDEM ANTERIOR. PORTANTE	20	20	30	30	30
DE H° A°(ARMADURA SUPERIOR A 0.2 % EN CADA DIRECCION). NO PORTANTE	6	8	10	11	14
DE LADRILLOS HUECOS DE H°. NO PORTANTE		15		20	

EL ESPESOR DE LOS ELEMENTOS ESTA DADO EN CENTIMETROS



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

RESISTENCIA AL FUEGO NORMALIZADAS Y OBTENCION DE LAS CARGAS DE FUEGO

RESISTENCIA AL FUEGO		DENOMINACION
CLASE	DURACION DEL ENSAYO	
F30	30 MINUTOS	RETARDADOR
F60	60 MINUTOS	RESISTENTE AL FUEGO
F90	90 MINUTOS	
F120	120 MINUTOS	
F180	180 MINUTOS	ALTAMENTE RESISTENTE AL FUEGO

$$Q = \frac{R}{S}$$

$$R = \frac{P_1 \cdot K_1}{4.400 \text{ cal/kg}}$$

Q : CARGA DE FUEGO_PESO DE MADERA POR UNIDAD DE SUPERFICIE

R : RELACION ENTRE MATERIAL EMPLEADO Y LA MADERA PATRON

S : SUPERFICIE SECTOR EN CONSIDERACION

P₁ : CANTIDAD DE KILOS DE MATERIALES COMBUSTIBLES

K₁ : CAPACIDAD CALORIFICA



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

POTENCIAL EXTINTOR

CLASE A

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
HASTA 15 kg/m ²	----	----	1A	1A	1A
DESDE 16 kg/m ² HASTA 30 kg/m ²	----	----	2A	1A	1A
DESDE 31 kg/m ² HASTA 60 kg/m ²	----	----	3A	2A	1A
DESDE 61 kg/m ² HASTA 100 kg/m ²	----	----	6A	4A	3A
MAS DE 100 kg/m ²	A DETERMINAR EN CADA CASO				

CLASE B

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
HASTA 15 kg/m ²	----	6B	4B	----	----
DESDE 16 kg/m ² HASTA 30 kg/m ²	----	8B	6B	----	----
DESDE 31 kg/m ² HASTA 60 kg/m ²	----	10B	8B	----	----
DESDE 61 kg/m ² HASTA 100 kg/m ²	----	20B	10B	----	----
MAS DE 100 kg/m ²	A DETERMINAR EN CADA CASO				



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

CUADRO DE PREVENCIONES

CUMPLIRA LO INDICADO EN DEPÓSITOS DE INFLAMABLE

⑧ CUMPLIRA CUANDO CUENTE CON EXPENDIO DE COMBUSTIBLE

USOS		RIESGO	CONDICIONES									
			SITUACION			CONSTRUCCION				EXTINCION		
VIVIENDA_ RESIDENCIA COLECTIVA		3				1				4		
ESPECTACULOS Y DIVERSIONES	CINE_ TEATRO	3				1	5	10	11	1	2	
	TELEVISION	3	2			1	3	11		3	11	12 13
	ESTADIO	4	2			1	11			5		
	OTROS RUBROS	4	2			1	11			4		
EDUCACION		4				1				8	11	
COMERCIO	BANCO_ HOTEL, ETC.	3	2			1	11			8	11	
	ACTIVIDAD ADMINIST.	3	2			1				8	11	13
	LOCAL COMERCIAL	2	2			1	8			#		
	LOCAL COMERCIAL	3	2			1	3	7		4	11	12 13
	LOCAL COMERCIAL	4	2			1	4	7		8	11	13
	GALERIA COMERCIAL	3	2			2	11			4	11	12
	SANIDAD Y SALUD	4	2			1	9			8	11	
INDUSTRIAS		2	2			1	6	7	8		#	
		3	2			1	3			3	11	12 13
		4	2			1	4			4	11	13
DEPOSITO DE GARRAFAS		1	1	2						1	11	13
TEMPLOS		4				1						
ACTIVIDADES CULTURALES		4				1	11			8	11	
DEPOSITOS		2	1	2		8						
		3	2			1	3	7		3	11	12 13
		4	2			1	4	7		4	11	13
AUTOMOTORES	ESTACION DE SERVICIO_ GARAJE	3	2			1	⑧			7	10	
	INDUSTRIA_ TALLER_ PINT.	3	2			1	3			7		
	COMERCIO_ DEPOSITO	4	2			1	4			4		
	GUARDA MECANIZADA	3	2			1				6		
DEPOSITOS E INDUSTRIAS AL AIRE LIBRE		2	2							1	9	
		3	2							1	9	
		4	2							1	9	

* E.IV.2 DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS

Sustituido por la Ordenanza 3891/15, Art. 2, B.O. 02/02/2016 VER



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

*** E.IV.2.1 SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES**

Sustituido por la Ordenanza 3891/15, art 2, B.O. 02/02/2016 VER

*** E.IV.2.2 DE LA RESISTENCIA DE LOS SUELOS**

Sustituido por la Ordenanza 3891/15, Art. 2, B.O. 02/02/2016 VER

***E.IV.2.3. DE LAS OBRAS MENORES (INCORPORADO POR ORD. N° 4039/2020 bBol. Of. N° 31.275 07/01/2021)**

1) Definiciones.

Se adoptan las denominaciones de obra actual, obra primitiva y obra nueva conceptualmente definidas por el Reglamento Inpres - Cirsoc 103 Parte 1 (2013), Capítulo 11.2.

La obra primitiva deberá tener antecedentes de construcción aprobada en este Municipio y responder a uso según destino B o C definidas por el Cap. 2 del Reglamento Inpres- Cirsoc 103 parte 1, artículos 2.4.3 y 2.4.4. y cuyo potencial de ampliación o remodelación no cambie el uso o destino a otra categoría.

2) Verificación de Capacidad Sismorresistente.

La capacidad sismorresistente alcanzará a la verificación de capacidad de corte y torsión en la base de la construcción.

En el proyecto y construcción de obras de ampliación, reforma o consolidación en construcciones existentes clasificadas en el punto 3), la obra nueva podrá verificar su capacidad sismorresistente de acuerdo al reglamento vigente al momento de la aprobación de la obra primitiva: Código de Construcciones Sismorresistentes Mendoza 1987 (CCSMza 1987) y Código de Construcciones Antisísmicas de 1970.

Si la obra primitiva contara con aprobación municipal anterior al Código de Construcciones Antisísmicas de 1970, se verificará con las indicaciones de este último.

3) Alcance.

Las presentes modificaciones aplicarán a las siguientes obras:

a) Obra actual: podrá consistir en la declaración de obras de ampliación, reforma o consolidación ejecutadas sin permiso en una construcción existente u obras de ampliación a declarar (ampliaciones, remodelaciones, instalación de equipos mecánicos y/o eléctricos - incluidos paneles solares -, instalación de antenas y equipos de comunicaciones como telefonía, datos, radio, televisión, estructuras de cartelería de publicidad, termotanques solares, equipos de refrigeración – calefacción, etc.).

La obra primitiva podrá consistir en construcciones de una y dos plantas, en cuyo caso la obra actual no podrá adicionar más del 10 % del peso sísmico de aquella. En el caso que la obra primitiva conste de más de dos plantas, la obra actual en cada piso no podrá superar el 5% del peso sísmico correspondiente a la construcción en el piso intervenido.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En toda construcción, la Planta Baja se considera una planta.

b) Si la obra actual debiera considerarse como “parte de la construcción”, se evaluará de acuerdo al Capítulo 10, Artículos 1 a 4 del Reglamento Inpres-Cirsoc N° 103, parte 1 (2013), atendiendo a los requisitos de peso indicados en el punto anterior.

c) En todos los casos, la obra actual a ejecutar o declarar deberá cumplir en un todo con el Código Urbano y de Edificación en vigencia (Ord. 3891/2015 y modif.). Por su parte, la obra primitiva deberá responder a la calidad de ejecución C2 (Obras de calidad intermedia) de acuerdo a lo definido en el Capítulo 11, Artículo 4.2 del Reglamento Inpres-Cirsoc 103 Parte 1 (2013).

4) Casos Especiales.

En supuestos de construcciones complejas o riesgosas, o cuando las circunstancias del caso así lo aconsejen, quedará a criterio de la Dirección de Obras Privadas, previo informe técnico fundado, la aplicación los puntos E.IV.2 del Reglamento de Estructuras, E.IV.2.1 Sobrecargas, cargas accidentales o útiles y E.IV.2.2 de la Resistencia de los Suelos (Ordenanza 3.891/2015) a las obras clasificadas en el punto 3) Alcance”.

E.IV.3 CERCOS PROVISORIOS

E.IV.3.1 OBLIGACIÓN DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS

Es obligatoria la colocación en la acera de un cerco provisorio, en toda la extensión del frente por cualquier trabajo, que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito de la vía pública.

Este cerco no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.

E.IV.3.2 CONSTRUCCIÓN DEL CERCO

En la zona comercial mixta, el cerco provisorio se construirá exclusivamente con tablas cepilladas, de dimensiones uniformes colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior.

En las restantes zonas, regirá igual disposición, salvo para obras de reducido volumen cuyos cercos provisorios podrán construirse de ladrillo chicoteado o con madera sin uso y sin cepillado, de dimensiones uniformes colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior.

En todos los casos las puertas que se coloquen no abrirán hacia el exterior y estarán provistas de medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. En cuanto, por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

utilizar el espacio limitado por el cerco para establecer el obrador de las mezclas, deberá evitarse que éstas o los materiales que las compongan se escurran sobre la acera.

Deben tomarse todas las precauciones necesarias para evitar todo daño o incomodidad a los transeúntes.

E.IV.3.3 DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL CERCO

El alto mínimo del cerco será de dos metros y la separación del mismo respecto a la línea municipal, no será mayor que la mitad del ancho de la acera, debiendo dejar un paso libre de setenta centímetros de ancho entre el cerco y la línea de cordón del pavimento o de la línea de los árboles.

El cerco no deberá rebasar los límites laterales de la acera del predio.

Cuando existan motivos especiales, la Dirección de Obras Privadas podrá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de cercos que no se ajusten a los anchos establecidos precedentemente, hasta concluirse la estructura de planta baja. Cuando dicho cerco no deje espacio libre de setenta centímetros de ancho para circulación peatonal, se ejecutará una pasarela sobre la calzada, de 0,90 m (noventa centímetros) de ancho, con la baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas, y con la luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la cera, se colocará uno practicable a juicio de la Dirección, como mínimo precario de hormigón hasta la confección del definitivo.

E.IV.3.4 RETIRO DEL CERCO

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, o que la obra estuviera paralizada por el término de tres meses, el cerco de obra será trasladado a la línea municipal.

En caso de no cumplirse con el traslado del cerco, se aplicarán las penalidades que correspondan, verificándose el cumplimiento en sucesivas inspecciones en períodos de quince y veinte días como máximo y mínimo, respectivamente, motivando cada uno de los incumplimientos, nuevas penalidades, sin perjuicio de que el trabajo se realice por administración y con cargo a la propiedad.

Cuando el ancho total de la acera quede liberada, se ejecutará sobre ella el solado correspondiente, el que será como mínimo, de acuerdo a lo indicado en el punto U.I.1.2.1.

E.IV.3.5 ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Queda prohibida la colocación de caballetes en la calzada al frente de las obras en construcción, con el fin de impedir el estacionamiento de vehículos y/o para limitar o reservar espacios para las operaciones de carga y descarga.

Cuando las condiciones de la obra sean tales que se haga necesario reservar un espacio para la carga y descarga de materiales, se deberá solicitar la correspondiente autorización, la que quedará supeditada a lo que la Dirección de Obras Privadas determine, debiéndose contar, además con la respectiva autorización de tránsito de la Provincia.

E.IV.4 TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

E.IV.4.1 TERRAPLENAMIENTOS

En los terrenos en que deban efectuarse trabajos de esta naturaleza, los mismos se ajustarán a las siguientes normas.

E.IV.4.1.1 EJECUCIÓN DE TERRAPLENAMIENTO

El terraplenamiento se ejecutará por capas apisonadas o compactando de acuerdo a su utilización y deberá contar con muros propios de contención sobre el que se aplicará la aislación establecida en el punto E.II.4.4.b.

El terraplenamiento se ejecutará de modo que no permita el estancamiento de las aguas ni que escurran a un predio lindero.

El material para el terraplén será libre de sustancias orgánicas o nocivas.

E.IV.4.2 EXCAVACIONES

E.IV.4.2.1 DESMONTES

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección, la cual podrá exigir la intervención de un profesional matriculado.

El suelo de desmonte se determinará de modo que no permita el estancamiento de las aguas.

***E.IV.4.2.2 EXCAVACIONES QUE AFECTEN A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA**



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

En todos los casos, cuando se realice una excavación deberá presentarse un plan de submuración que será sometido a evaluación y aprobación de la Dirección de Obras Privadas. En función de las características del proyecto, la Dirección de Obras Privadas podrá exigir la submuración por etapas, no permitiendo realizar inicialmente la excavación completa en la totalidad del predio.

En este caso y cuando la Dirección de Obras Privadas lo disponga, deberá ejecutar la submuración por partes, debiendo alcanzar con la correspondiente losa del sector autorizado, la cota de la vereda antes de iniciar la excavación de los siguientes sectores. En caso de disponer la citada Dirección la submuración por sectores, dichos sectores no podrán superar en superficie un cuarto de la superficie total del terreno donde se asentará la futura construcción, ni podrán superar los 1500 m³ de excavación.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3792/10, ART. 2 Y 3)

En los terrenos donde deban efectuarse trabajos de excavación o terraplenamientos, la empresa constructora y/o el propietario cebarán depositar un seguro de caución y otra garantía a satisfacción de la Dirección de Obras Privadas de 1000 UTM x m³ de excavación y por un monto cuyo valor será estimado a partir de la siguiente fórmula: Depósito en garantía = 1000 UTM x m de perímetro x metro de ancho x metro de profundidad.

(TEXTO INTRODUCIDO POR ORDENANZA 3792/10, ART. 4)

(NDR.: SI BIEN LA REFERIDA ORDENANZA, EN SU ARTÍCULO 2º DISPONE LA MODIFICACIÓN DE ESTE PUNTO, QUEDANDO “REDACTADO EN LA FORMA QUE COMO ARTÍCULO 3º, INTEGRA” LA ORDENANZA MODIFICATORIA, EL ARTÍCULO 4º TAMBIÉN ES MODIFICATORIO Y, SI BIEN NO HAY REFERENCIA EXPRESA, ENTENDEMOS QUE HA SIDO UN ERROR Y POR ELLO SE HA INCLUIDO ESTE TERCER PÁRRAFO)

E.IV.4.2.3 EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO:

Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan.

Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección de Obras Privadas, para la ejecución de la obra, a fin de que la realización de las mismas no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos.

E.IV.4.2.4 PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES.

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos podrán omitirse a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en lados no adyacentes a la vía pública. Además, se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.4.2.5 DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.

Queda prohibido el depósito de tierra y de materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.

E.IV.5 FUNDACIONES

E.IV.5.1 DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN LAS FUNDACIONES.

La carga que actúa sobre las bases, cimientos y fundaciones, deben ser absorbidas de modo que se transmita al terreno de fundación, una tensión máxima que no exceda de un kilogramo por centímetro cuadrado, para edificios de altura inferior a los siete metros.

E.IV.5.2 Cuando los edificios a construirse superen la altura fijada en el punto anterior, y/o cuando se adopten tensiones de terreno, mayor de un kilogramo por centímetro cuadrado, los cálculos deberán ser precedidos por ensayos de terreno que justifiquen la tensión adoptada; estos ensayos deberán ser ejecutados por profesionales, de acuerdo a las normas establecidas por organismos competentes o autoridades reconocidas en la materia.

E.IV.5.3 Para los edificios señalados en el punto anterior, deberán ser consideradas e indicadas en los planos de cimentación, las fundaciones de los edificios colindantes, con el objeto de prever y determinar las submuraciones y/o cotas de fundación de las bases a construir. Se acompañará el plan previsto para su ejecución y sus detalles constructivos.

Estos requisitos serán indispensables para la aprobación de la documentación que se presenta.

E.IV.5.4 Queda expresamente establecido que no podrán iniciarse excavaciones en ningún terreno sin contar previamente con el permiso de construcción concedido y la autorización expresa asentada en el libro de obra, con la indicación de la fecha de otorgamiento del permiso. En caso de excepción y por causas de fuerza mayor, debidamente justificadas, podrá iniciarse la excavación, previa autorización del Departamento Ejecutivo y bajo las condiciones que el mismo fije.

E.IV.5.5 En ningún caso podrá admitirse la suspensión o paralización de los trabajos de excavación, submuración, fundaciones y accesorios, hasta alcanzar el nivel del piso de planta baja.

Para alcanzar el nivel indicado precedentemente, se establecen los siguientes plazos:

a) Para construcciones de hasta cien metros cuadrados con una planta de sótano y con una profundidad máxima de tres metros: SESENTA DÍAS CORRIDOS. Por cada planta de sótano o fracción de tres metros de profundidad adicional, se incrementará el plazo en VEINTE DÍAS CORRIDOS.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Para construcciones que varían entre cien y quinientos metros cuadrados, se otorgan NOVENTA DÍAS CORRIDOS y un adicional de TREINTA DÍAS CORRIDOS, cuando se incrementen las plantas de sótano o la profundidad establecida.

c) Para superficies mayores, el plazo será de CIENTO VEINTE DÍAS CORRIDOS y con un adicional de CUARENTA DÍAS CORRIDOS, por incremento de profundidad.

En caso de grandes superficies y cuando el plazo establecido fuera exiguo, podrá efectuarse el trabajo por partes, no pudiéndose iniciar la subsiguiente, sin haberse completado la anterior.

Para la ejecución por parte, se deberá especificar, en los planos correspondientes, las distintas etapas y los plazos de ejecución, los que quedarán sujetos a aprobación de la Dirección de Obras privadas.

*E.IV.5.6.: En garantía de la obligación prevista en el punto anterior, la Empresa Constructora o el propietario en las obras por Administración, deberá constituir en concepto de garantía por la suma establecida en el Artículo 32º de la Ordenanza Tarifaria Anual y Ordenanza Tributaria N° 10.226/77 de acuerdo al volumen de excavación o según el mecanismo que en ellas se establezca, alguna de las siguientes formas:

a)- Dinero en efectivo.

b)- Títulos o Valores.

c)- Fianzas Bancarias.

d)- Seguros de Caución.

e)- Cualquier otra forma que ofrezca suficiente garantía, sujeta a aprobación de la Comuna, previo acuerdo del H. Concejo Deliberante.

Los requisitos y/o exigencias de las garantías, para el caso de duda o interpretación, se regirán por las normas establecidas en el Art. 9º del Decreto Reglamentario N° 313/81 de la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza N° 4416.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3470/01, ART. 1º)

E.IV.5.7 En caso de incumplimiento total o parcial, en el plazo fijado, la Municipalidad procederá a llevar el terreno y/o el edificio a las condiciones mínimas fijadas en el presente Código, con carga a la propiedad, ingresándose el pagaré a la vista, como parte de pago por los trabajos efectuados y/o por las penalidades aplicadas.

E.IV.5.8 En caso de infracciones o de comprobarse deficiencias en la ejecución de los trabajos programados, los responsables se harán pasibles de multas y penalidades que establece el presente Código en el Capítulo correspondiente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.5.9 Los trabajos de submuración se ejecutarán atacando el terreno por tramos no mayores de dos metros de longitud y en forma alternada.

E.IV.5.10 Los trabajos de contención se deberán ejecutar por tramos no mayores de cuatro metros, para profundidades de hasta tres metros, quedando a criterio del profesional y aprobación del Departamento de Construcciones de la Dirección de Obras Privadas, el fijar la longitud de los paños para mayores profundidades, teniéndose en cuenta las características del terreno.

E.IV.5.11 Para fundar en los terrenos de relleno o húmedos, se adoptarán los recaudos técnicos, necesarios para asegurar la estabilidad del edificio.

E.IV.5.12 Los cimientos de los muros no podrán tener menos de setenta centímetros de profundidad, bajo el nivel del terreno apto para fundar y su ancho será tal que cumpla con lo establecido en el punto E.IV.5.1 debiendo ser, como mínimo, superior en quince centímetros del ancho del muro.

Las zapatas y las bases de columnas podrán avanzar hasta cincuenta centímetros de la línea de edificación hacia la calle.

E.IV.5.13 Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructura adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

E.IV.5.14 Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.

Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no puede distar del muro o paramento de la excavación, menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

E.IV.5.15 Los cimientos y sobrecimientos de un edificio serán de hormigón de cemento portland con un dosaje mínimo de ciento ochenta kilos de éste por metro cúbico, al hormigón podrán agregarse piedras de dimensiones no menor de diez centímetros ni mayor de los dos tercios del ancho del cimiento o sobrecimiento.

El volumen de la piedra no podrá exceder al cuarenta por ciento del volumen del cimiento.

E.IV.6 AVANCE DE SÓTANO BAJO VEREDA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Se permitirá construir sótanos bajo aceras, hasta 1,50 m de la línea de edificación, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:

- a) En las calles de un ancho no inferior a veinte metros.
- b) Cuando las instalaciones públicas ubicadas bajo vereda lo permitan.
- c) En el triángulo limitado por la línea municipal y la ochava.
- d) En el espacio entre la línea de cierre y la de edificación, en calles con líneas de retiro.

Cuando los servicios públicos requieran utilizar partes edificadas del subsuelo de las aceras, la franquicia precedente quedará sin efecto, debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la línea de edificación, todo a su costa y en un plazo de treinta días, después de ser notificado, no asistiéndole derecho a reclamar indemnización alguna. A este efecto, antes de concederse el permiso para utilizar el subsuelo de la acera, el propietario deberá aceptar, mediante instrumento legalizado, las condiciones anteriormente indicadas.

E.IV.6.1 Se permitirá la instalación de locales sanitarios en sótanos, siempre que lo autorice la reglamentación de Obras Sanitarias Mendoza.

E.IV.6.2 Cuando se realice un sótano o subsuelo avanzado bajo la vereda, de acuerdo a lo establecido en el punto E.IV.6 se permitirá la colocación de baldosones de vidrio en la vereda, sobre el avance del sótano, a los efectos de iluminación al mismo.

E.IV.7 DEMOLICIÓN

E.IV.7.1 CHAPAS, MARCAS, SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

Si la demolición afectada a chapas de nomenclatura, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá:

- a) Conservarlas en buen estado colocándolas en lugar visible mientras dure la demolición.
- b) Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
- c) Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edificara de inmediato.

Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables de troles y otros servicios públicos, deberá dar aviso con anticipación no menor de quince días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha de aviso.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.7.2 PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS

E.IV.7.2.1 DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloacas, agua corriente y otros servicios sin emplear dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en " Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler".

E.IV.7.2.2 LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como fuera necesario.

E.IV.7.2.3 PELIGRO PARA EL TRANSITO

En caso de que una demolición ofrezca peligro, se usarán de todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo.

Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocará señales visibles de precaución y además, a cada costado de la obra, personas que avisen el peligro a los transeúntes, en los casos que fuese necesario.

E.IV.7.2.4 MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN

La Dirección de Obras Privadas podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de prevención de acuerdo a las circunstancias para pasaje de peatones y su correspondiente valla o cerco.

E.IV.7.3 PROTECCIÓN AL PREDIO CONTIGUO

E.IV.7.3.1 TABIQUES PROTECTORES PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS

Antes de demoler un muro divisorio y paralelo a éste se colocarán en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro.

Los tabiques serán de madera machimbrada y forradas al interior del local con papel aislador o bien podrá realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección. En los patios se colocará un vallado de alto no menor de doscientos cincuenta centímetros. El propietario o el ocupante del predio lindero deberán facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 0,80 m distantes del paramento del muro divisorio.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.7.3.2 OBRAS DE DEFENSA DE DEMOLICIONES

El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboya, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio y otro material análogo, desagüe de techos, conductos deshollinadores, etc.

E.IV.7.3.3 ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICIÓN

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes deberá informar sin más demora y por escrito en el expediente de permiso, su opinión al respecto, debiendo la Dirección inspeccionar dentro del término de dos días la finca lindera y disponer la que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

E.IV.7.3.4 RETIRO DE MATERIAL Y LIMPIEZA

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hubieren caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

E.IV.7.4 PROCEDIMIENTO DE UNA DEMOLICIÓN

E.IV.7.4.1 PUNTALES DE SEGURIDAD

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos cincuenta centímetros en el suelo.

El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección no obstaculice el tránsito y distará no menos de ochenta centímetros del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

La Dirección podrá autorizar la reducción de esa distancia en veredas angostas, cuando la medida resulte insuficiente.

E.IV.7.4.2 LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO

Toda parte del edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; ésta excepción no alcanza a los frentes sobre la vía pública.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.7.4.3 VIDRIARÍA

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todo los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demolerse.

E.IV.7.4.4 DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS

Las paredes, estructuras, conductores y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuele ni por sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro, para trabajar sobre ellas los obreros, deberá colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que puedan ser volteados por el viento o por eventuales trepidaciones.

Toda cornisa y cualquier clase de salediza serán atadas o apuntalado antes de moverse.

La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se hayan derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo.

Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas

La Dirección podrá eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

E.IV.7.4.5 CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS

Los escombros provenientes de una demolición, sólo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores de cinco metros. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga.

Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

E.IV.7.4.6 RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

E.IV.7.4.7 RELLENO DE ZANJAS Y SÓTANOS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución del terraplenamiento.

El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m de espesor.

E.IV.7.4.8 CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS

Todo hueco, canaletas, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente el paramento, piso por piso.

E.IV.7.4.9 DEMOLICIONES PARALIZADAS

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad de los edificios.

E.IV.7.4.10 LIMPIEZA DE TERRENO, CERCA Y VEREDA

Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en " de las cercas y veredas" y " relleno de zanjas y sótanos", sin cuyo requisito no se otorgará el certificado de inspección final de las obras de la demolición efectuadas.

E.IV.7.4.11 DEPOSITO DE MATERIALES EN LA CALLE

Queda terminantemente prohibido la presencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y veredas.

Se permitirá libre de derechos la permanencia de dichos materiales y escombros tan solo sobre puentes especiales, provisorios y sobre los existentes sobre las acequias, cuya limpieza deberá mantenerse.

Su ancho podrá ser desde el cordón de la calzada hasta el cordón de la vereda. Se deberán ubicar los materiales en cajones, sobre dichos puentes; inmediatamente de descargados sobre la calzada.

Los puentes provisorios deberán retirarse a más tardar dentro de los tres días de terminada o suspendida la obra.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

La permanencia de materiales en los cajones sobre acequias, será admitida sólo por el tiempo prudencial necesario para que el material sea trasladado al interior de la obra y en un plazo máximo de tres días.

Se requiere el mismo plazo para el retiro de escombros.

Queda terminantemente prohibido en calzadas, puentes provisorios, cajones y veredas:

- a) Cortar y doblar hierros y el armado de los mismos.
- b) Elaborar hormigones, mezclas, etc, debiendo solicitarse en caso justificado, autorización por veinticuatro horas para hormigonar con máquinas.
- c) Depositar ladrillos bloques, ladrillos huecos, losetas, mosaicos, bolsas, revestimientos, etc.
- d) Construir fogones para derretir brea y otros materiales.
- e) Depositar maderas, tablas y ejecutar encofrados.

En las calles centrales de mucho tránsito diurno, se podrá hacer la descarga de materiales para la obra y la extracción de los escombros de la demolición o de desmonte, durante la noche, de veintiuna a seis horas.

E.IV.7.4.12 EXTERMINIO DE RATAS.

Previo a la demolición se deberá realizar el exterminio de ratas, por parte del organismo gubernamental correspondiente, siendo responsabilidad del propietario la tramitación de dicho exterminio.

E.IV.8 DE LOS ANDAMIOS

E.IV.8.1 GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS

E.IV.8.1.1 CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.

Las partes de madera tendrían fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en las partes vitales.

Las partes de los andamios metálicos no deben estar abiertas agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de diez por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

E.IV.8.1.2 TIPOS DE ANDAMIOS

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos.

Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se puede utilizar también andamios livianos suspendidos autorizados por este Código.

E.IV.8.1.3 ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, elementos que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

Cuando se deba retirar el cerco provisorio, de acuerdo a lo establecido en el punto E.IV.3.4, se retirará la parte de andamio, debiéndose dejar una altura mínima de paso de 2,50m sobre el solado de la acera, el paso peatonal debajo del andamio será protegido con un techo y los parantes que se ubiquen sobre la acera tendrán una señalización conveniente, tanto de día como de noche.

Este andamio será quitado a las 24 hs. De concluida la obra, o a los 15 días después de paralizada, salvo razones de fuerza mayor debidamente justificadas y aceptadas por el D.E.

E.IV.8.1.4 ACCESOS A ANDAMIOS

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

Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección.

E.IV.8.1.5 ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS

Cuando una obra estuviera paralizada más de tres meses antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

E.IV.8.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.8.2.1 ANDAMIOS FIJOS

a) Generalidades:

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes.

Todo almacén o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.

No deben utilizarse para apoyar andamios o utilizarse como tales, los ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas etc.

b) Andamios fijos sobre montantes:

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio. Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.

c) Andamios fijos en voladizo

Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra. Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra.

d) Andamios fijos de escaleras y caballetes:

Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes, sólo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares.

Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m por lo menos.

Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,00m y no soportarán más que dos plataformas de trabajo.

E.IV.8.2.2 ANDAMIOS SUSPENDIDOS

a) Andamios pesados suspendidos:

Un andamio pesado suspendido responderá a lo siguiente:

Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

No debe contrapesarse al andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso para la fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura.

Los tambores de arrollamiento de los cables sostenes de las plataformas, tendrán retenes de seguridad.

La plataforma deberá sujetarse, a los efectos de evitar movimientos pendulares, debiendo contar con tres series de cables cuando el largo de la plataforma será de 8.00 metros y se mantendrá siempre horizontal.

b) Andamios livianos suspendidos:

Un andamio liviano suspendido responderá a los mismos requisitos que el pesado con la diferencia de que puede utilizar cuerdas de cáñamo o algodón en lugar de cables de acero y lastre o contrapeso en lugar de manivela con retenes de seguridad.

E.IV.8.2.3 ESCALERAS DE ANDAMIOS

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo, rebasará un metro de altura del sitio que alcance, sus apoyos serán firmes y no deslizables.

La distancia entre escalones no será mayor de 0,35 m ni menor que 0,25 m., debiendo estar sólidamente ajustados a los largueros, de suficiente rigidez.

Las escaleras que se construyan de ex-profeso y que sean de características provisionarias tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

E.IV.8.2.4 PLATAFORMAS DE TRABAJO

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 m si no se utiliza como depósito de materiales y no esté a más de 9,00 m de altura: 0,60 m si se utiliza para depósito de materiales o esté a mayor altura de la indicada.

Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de ciento veinte centímetros.

Las tablas o maderas libres que forman la plataforma, no deben sobrepasar el apoyo, más allá de una medida que exceda cuatro veces el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

Las plataformas situadas a más de 4,00 m del suelo, contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a un metro sobre la plataforma y zócalo de veinte centímetros de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes.

El espacio entre muro y plataforma será el menor posible

E.IV.9 DE LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA

E.IV.9.1 EN MUROS DIVISORIOS

E.IV.9.1.1 Toda nueva construcción debe separarse de sus linderos, una distancia suficiente que impida el choque durante las deformaciones producidas por la acción sísmica.

La presente disposición de separación de colindancias rige para los edificios y/o construcciones generales, estando exceptuados de ésta obligación los muros de cerco.

E.IV.9.1.2 En todos los casos, deberá dejarse una separación no menor de $0,002 H$ con respecto al plano límite de su propiedad, con un mínimo de 2,5 cm., siendo H la altura del edificio, con respecto al nivel de vereda.

E.IV.9.1.3 Toda nueva construcción a realizarse cuyos linderos ya posean edificios con muros sobre el eje medianero o no, deberán separarse del paramento exterior de los edificios existentes en una distancia de:

$X \geq 0,002 H_a + 0,002 H_b \geq 5 \text{ cm.}$

E.IV.9.1.4 En los planos de construcción presentados para su aprobación debe figurar claramente ubicada la posición relativa del o los muros divisorios con respecto al límite de separación de las propiedades. Cuando se cumpla el caso indicado en el punto E.IV.9.1.3., se deberá acotar la separación entre paramentos.

E.IV.9.1.5 Los edificios proyectados y construidos simultáneamente, con un único estudio estructural, podrán vincularse entre sí, previo compromiso legalizado, de ambos propietarios, a no introducir modificaciones independientes que puedan alterar las condiciones de seguridad establecidas. También se podrá vincular una construcción nueva con una existente, cuando se cumpla lo establecido en el Punto 6-1 del Código de Construcciones Antisísmicas. En caso de realizarse la vinculación con una construcción vecina, se deberá contar con la autorización escrita y legalizada del propietario colindante, salvo que se demuestre que la modificación introducida no aumenta las solicitaciones en el edificio colindante.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.9.1.6 A los efectos de cumplimentar lo requerido para aislación térmica y acústica de muros exteriores, se considerará como tal, a aquel muro que linda con patios o espacios abiertos del predio vecino. Por el contrario, aquel muro que es contiguo al divisorio del edificio vecino, queda liberado del cumplimiento del mencionado requisito, mientras subsista tal condición y el muro divisorio existente tenga la aislación térmica y acústica reglamentaria.

E.IV.9.1.7 Cuando se construyen simultáneamente dos edificios, ambos en colindancia, la realización de los muros aludidos estará a cargo de ambos propietarios. En caso de ser un edificio que se construye en colindancia con otro existente, el trabajo estará a cargo del propietario del edificio en construcción. En todos los casos los gastos que demande estos cerramientos serán pagados por el propietario en un todo de acuerdo con las condiciones que sobre medianería son contempladas en el Código Civil.

E.IV.9.1.8 Como norma general, los muros divisorios de patios y de cierre, tendrán el ancho mínimo necesario que le aseguren su estabilidad, incluida la acción sísmica, debiendo contar con los elementos estructurales que los aseguren su estabilidad a la acción de los esfuerzos a que estén sometidos.

E.IV.9.2 POR DILATACIÓN Y FORMA

E.IV.9.2.1 En juntas de dilatación rige el mismo criterio que con respecto al de separación de colindancia.

E.IV.9.2.2 Los edificios de varios cuerpos o con plantas en forma de L, T o H y en general irregulares, deben proyectarse divididos en cuerpos separados en planta regular, salvo que por petición en contrario y técnicamente fundamentado, la Dirección de Obras Privadas acepte otro criterio.

E.IV.9.3 JUNTAS DE SEPARACIÓN

E.IV.9.3.1 El espacio que separa a dos muros colindantes debe ser totalmente cerrado por medio de aleros, pantallas y/o láminas metálicas o de material elástico o flexible, poniendo especial cuidado en la junta horizontal superior.

El sistema que se proponga deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Privadas. Estos cerramientos no deben constituir obstáculos para la libre oscilación de los edificios.

E.IV.9.3.2 Igual requisito regirá para las separaciones por dilatación y formas.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.IV.10 DE LAS TORRES GRÚAS

E.IV.10.1 TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

Las torres para grúas, guinches y montacargas, para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistente de suficiente capacidad y solidez. Serán armadas rígidamente, sin desviaciones ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.

Los elementos más importantes de las torres se unirán con empernaduras prohibiéndose la unión con clavos o ataduras de alambre. Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales, se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas. Deberán tomarse las previsiones establecidas en el artículo anterior.

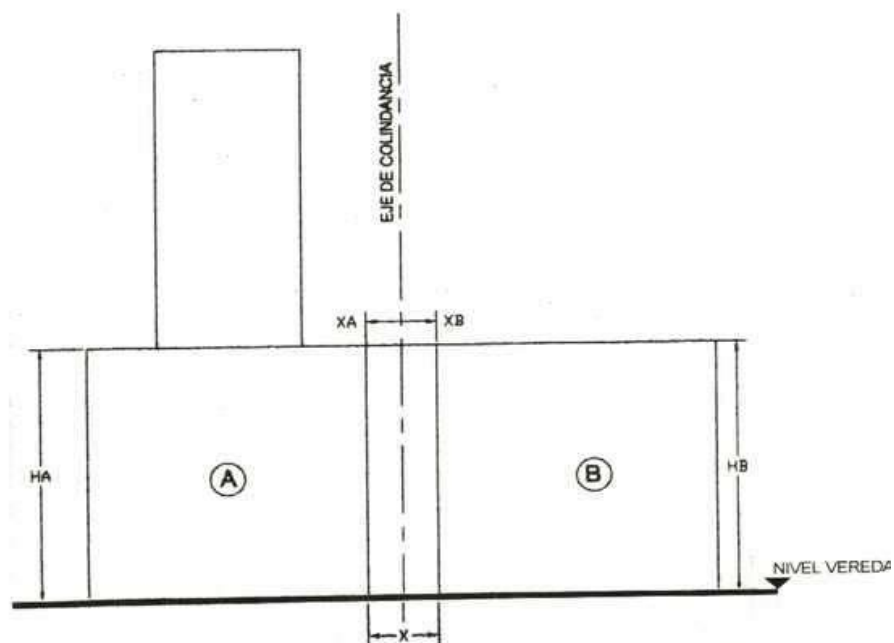
Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar la caída de materiales a las propiedades linderas y a la vía pública.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

SEPARACION DE COLINDANCIA



SEPARACIONES DE COLINDANCIA_CALCULO

EDIFICIO A : $0.002.H_A \leq X_A \leq 0.025 \text{ m}$

EDIFICIO B : $0.002.H_B \leq X_B \leq 0.025 \text{ m}$

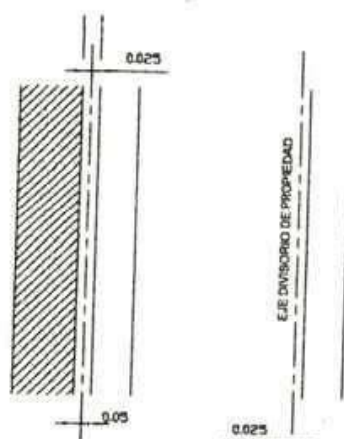
TOTAL : $X_A + X_B \leq X \leq 0.05 \text{ m}$



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

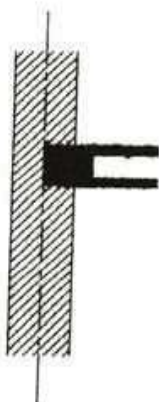
SEPARACION DE COLINDANCIA

PARA MUROS DIVISORIOS EXISTENTES CON SEPARACION
Y PARA LIMITE ABIERTO

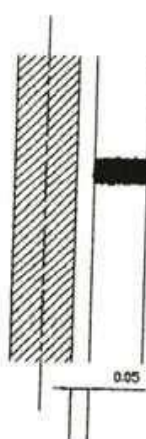


PARA MUROS MADIANEROS EXISTENTES A REGLAMENTO

1_ INCORPORACION DE LA
ESTRUCTURA AL MURO
EXISTENTE CON VERIFI-
CACION SISMICA DEL
CONJUNTO



2_ SEPARACION TOTAL AL
MURO EXISTENTE CON
ESTRUCTURA Y MURO
NUEVOS



3_ SEPARACION ESTRUCTURAL
UTILIZANDO EL MURO EXIS-
TENTE COMO CERRAMIENTO



PARA EL CASO 1 SE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION LEGALIZADA DEL PROPIETARIO
COLINDANTE CUYO MURO MEDIANERO SE UTILIZA



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

EN MURO DE HASTA 0.40 m DE ESPESOR

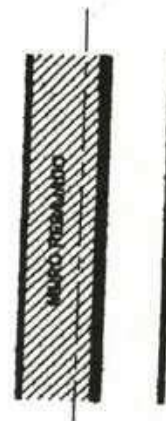


EL NUEVO MURO SE ADOSA AL DE
ADOBES SIN SEPARACION ENTRE
AMBOS

EN MURO DE ESPESOR SUPERIOR 0.40 m



1_SE PERMITE REBAJAR EL MURO
DE ADOBES HASTA UN ESPESOR
MINIMO DE 0.40 m



2_REBAJADO EL MURO SE PROCEDE
COMO PARA LOS DE ESPESOR
INFERIOR O IGUAL A 0.40 m.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

CAPITULO E.V.

NORMAS SOBRE REFORMAS Y/O AMPLIACIONES

E.V.1 DEFINICIONES

- a) Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales que las primitivas.
- b) Refección: Ejecución de obras de conservación y/o decoración, como el arreglo, renovación o sustitución de revoques, revestimientos, pisos, cielorrasos, impermeabilización de techos, pinturas, instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, sin alterar o modificar elementos estructurales o portantes.
- c) Reforma: Alteración de un edificio por supresión agregación o modificación de elementos constructivos, sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.
- d) Ampliación: Alteración de un edificio por supresión y/o agregación y/o modificación, aumentando la superficie cubierta existente o el volumen edificado.

E.V.2 EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS CONFORME AL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Todo edificio existente se podrá reparar, refeccionar, reformar o ampliar, siempre que los trabajos a realizar cumplan con todas las disposiciones del presente Código, no se permitirán aquellos trabajos que siendo reglamentarios en sí, dejen en condiciones antirreglamentarias los sectores existentes.

E.V.3 EN EDIFICIOS REGLAMENTARIOS NO CONFORME AL CÓDIGO

Son aquellos edificios construidos con permiso municipal, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes en su época y siempre que cuenten con la estructura que presuponga una mínima seguridad ante solicitudes provocadas por sismos.

Quedará a criterio de la Dirección de Obras Privadas la determinación de encuadrar la construcción dentro del presente apartado o como edificio antirreglamentario.

E.V.3.1 REPARACIONES Y REFECCIONES

Para edificios reglamentarios anteriores a este Código, se permitirán las reparaciones y refecciones.

E.V.3.2 REFORMAS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Para edificios reglamentarios anteriores a éste Código, se permitirán las reformas siempre que se mejoren o mantengan las condiciones de las construcciones existentes, en lo que respecta al cumplimiento de las normas establecidas y no quede afectada la seguridad del edificio.

E.V.3.3 AMPLIACIONES

Solamente se permitirán ampliaciones que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Cualquiera sea su superficie, la ampliación se deberá ajustar al Código de Edificación en lo que corresponda:
- b) Que no se supriman parcial o totalmente las condiciones de iluminación y/o ventilación de los locales existentes, salvo que aún con la supresión queden los locales en condiciones reglamentarias o se proponga dicha adecuación.
- c) Si la ampliación incluye la transformación o el anexo de un sector existente, tanto la ampliación como dicho sector deberá ajustarse al Código de Edificación.
- d) Para ampliaciones mayores del setenta por ciento de la superficie cubierta a mantener, la totalidad del edificio deberá responder a todas las normas del presente Código, debiéndose presentar, en conjunto con la ampliación, la adecuación del sector existente. Si la adecuación no pudiera ser total, la propuesta pasará a consideración del D.E. previo informe de los organismos técnicos y de la Comisión Especial de Planeamiento Urbano y Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza.
- e) Cuando el volumen de construcción existente y el a construir sean separado de envergadura, las dimensiones del terreno lo permitan y por su localización sea deseable un incremento en la densidad de población y/o en la superficie de ocupación del terreno, conforme a la zonificación y a los usos permitidos vigentes, el D.E. previo informe técnico de la Comisión Especial de Planeamiento Urbano y Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza, podrá disponer por vía de excepción, que la ampliación se considere como nuevo edificio, aún cuando aquella se realice en un predio con edificación existente, con ingreso común a ambos y aún con vinculaciones funcionales y/o especiales.

En tal caso, la nueva construcción deberá responder a la totalidad de las normas establecidas en el presente Código, pudiendo el D.E. fijar las condiciones que en cada caso de cumplir el conjunto.

E.V.3.4 CAMBIO DE USOS Y/O AMPLIACIONES EN EDIFICIOS CON USOS NO PERMITIDOS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Solamente se permitirán cambios de usos en los edificios reglamentarios no conforme a este Código, cuando dicho cambio responda a la nueva zonificación, usos establecidos y Normas de Carácter funcional para el nuevo destino del edificio.

No se autorizarán ampliaciones de edificios con usos no permitidos y/o la ampliación de rubros, potencia e instalaciones de usos no establecidos para la zona, aún cuando la ampliación sea destinada a un uso permitido. Sólo podrán aceptarse dichas ampliaciones cuando estén comprendidos los usos en lo establecido en el punto U.III.2.1 del presente Código.

E.V.4 EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS

E.V.4.1 CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS

E.V.4.1.1 SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

a) Edificios Reglamentarios sismo resistentes: Son aquellos contruidos con materiales aprobados según las normas municipales en vigencia y que cuentan con documentación técnica aprobada por la autoridad municipal competente de acuerdo al Código de Construcciones Antisísmicas vigentes.

b) Edificios viables para ser transformados en sismo resistentes: Son aquellos contruidos con los materiales aprobados por las normas municipales vigentes, pero que carecen de algunos elementos estructurales o de antecedentes municipales de aprobación de estructuras y que están en condiciones de aceptar la inclusión de elementos estructurales sismo resistentes o en su defecto, aceptar la inclusión de estructura reglamentaria, sólo en el caso en que tales construcciones cuenten con muros de mampostería portante y/o resistentes a fuerzas horizontales, según lo definido por normas vigentes en cuyo caso deberá verificarse prácticamente la existencia de arriostramientos reglamentarios.

c) Edificios no aptos para ser sismo resistentes. Son aquellos contruidos con materiales aprobados por las normas municipales vigentes, pero que carecen de algunos elementos estructurales o de antecedentes municipales de aprobación de estructura y que no están en condiciones de aceptar la inclusión de elementos estructurales sismo resistente.

d) Edificios no Viables para ser sismo resistentes: Son aquellos contruidos con mampostería de adobe y/o adobe y ladrillo y/o con otros materiales y/o sistemas constructivos no aprobados por normas municipales en vigencia.

E.V.4.1.2 SEGÚN SUS USOS

a) Edificios de Uso Público: Construcciones en que el colapso tiene graves repercusiones como:

Edificios Públicos: Dependencias Gubernativas, Nacionales, Provinciales y Municipales.

Edificios Educativos: Escuelas, Colegios, Universidades, Guarderías, Jardines de Infantes, Academias, Institutos de Enseñanza, etc.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Edificios Sanitarios: Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Salas de Primeros Auxilios, Centro de Salud, etc.

Edificios con Elevado Factor de Ocupación: Templos, Estadios, Cines y Teatros, Auditorio; Terminales y Estaciones de Transporte de Pasajeros, Cuarteles Militares, Edificios para Bomberos y Policías, Mercados, etc.

Edificios con Contenido de Gran Valor: Museos, Bibliotecas, Edificios Históricos, Galerías de Exposiciones, Centro Culturales, etc.

Edificios con contenido de gran importancia pública: Centrales Telefónicas, Plantas de Bombeo, Centrales Eléctricas, Plantas transmisoras de radio y televisión, etc.

Edificios habitacionales públicos: Hoteles, Residenciales, Hosterías y Hospedajes, Moteles, Apart-Hotel, Hogares de Ancianos, Asilos, Hogares de Estudiantes en tránsito, etc.

b) Edificios de Uso Semi Público: Son aquellos de acceso indiscriminado de público, no incluidos en a), tales como: Oficinas, Comercio, Industrias y demás que no fueran viviendas.

Edificios con elevado factor de ocupación: Confiterías, Restaurantes, Café Concert, Boites, Club Nocturno, Bowling, Pool, Billares, Juegos mecánicos, Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Grandes industrias, etc.

Edificio con bajo factor de ocupación: Comercios en general no incluidos en 1) Oficinas en General, Estudios Profesionales, Consultorios médicos, Cooperativas, Mutuales, Servicios, Laboratorios, Institutos de Educación Física, Industrias en gral. No consideradas en el punto 1); Servicios en gral, tales como: estaciones de servicio, talleres mecánicos, gomerías, etc.

c) Edificios para viviendas:

1) Viviendas Colectivas: Son aquellos inmuebles que cuenten con dos o más unidades de viviendas registradas bajo una sola propiedad y rentadas a distintos núcleos familiares, tales como inquilinos, unidades de departamentos, etc.

2) Viviendas Unifamiliares: Son aquellos instalados en una única parcela o lote y que alojan un solo grupo familiar.

3) Viviendas con comercio: Son aquellos edificios destinados a viviendas y que cuentan con un sector afectado a comercio tales como viviendas con comercios minoristas, etc.

E.V.4.1.3 SEGÚN LOS DAÑOS QUE PRESENTAN

1) Edificio en estado de colapso:

Se definen como Tipo I.

Son aquellos que presentan daños tales como: destrabe y/o desplome de muros, grietas generalizadas, etc. de magnitud tal que han ocasionado la pérdida de toda reserva estructural colocando en un evidente estado de inestabilidad.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

2) Edificios con daños severos:

Se definen como Tipo II.

Son aquellos que presentan daños estructurales que hacen prever un importante desmejoramiento en su resistencia ante sismo de mediana y alta magnitud, por evidenciar cualquiera de las siguientes fallas:

- a) desplome de muros.
- b) grietas generalizadas en elementos estructurales.
- c) destrabe de muros resistentes a esfuerzos horizontales de sus arriostramientos.
- d) asentamientos diferenciales excesivos de las fundaciones que hubieran provocado agrietamientos en los elementos estructurales.
- e) descascaramientos generalizados de columnas y vigas de las estructuras y/o de los arriostramientos que forman parte de la mampostería sismo resistente.
- f) evidente presencia de humedad en muros de mampostería resistente a fuerzas horizontales.
- g) deflexiones anormales en los elementos salientes tales como: voladizos, cornisas, parapetos, ornamentos.
- h) alteración de las características del terreno de fundación y modificación de sus condiciones de resistencia y deformabilidad con respecto a la tensión admisible de cálculo.

3) Edificios con daños medianos:

Se definen como Tipo III.

Son aquellos que presentan daños estructurales que hacen prever una mínima disminución de su resistencia ante sismos de mediana y alta magnitud por manifestar:

- a) fisuras pequeñas y generalizadas en mampostería resistente a las fuerzas horizontales.
- b) caída de revoques generalizadas en la mampostería resistente y/o no resistente a las fuerzas horizontales.
- c) deflexiones parciales en elementos emergentes como voladizos, parapetos, ornamentos y cornisas.
- d) fisuras parciales de pantallas de hormigón armado y/o antepechos.
- e) descascaramiento parcial en columnas y vigas de la estructura de cálculo y/o de los arriostramientos que forman parte de la mampostería sismo resistente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

4) Edificios con daños leve:

Se define como Tipo IV.

Son aquellos en los cuales los niveles de daños son insignificantes y sin relevancia para el correcto desempeño de los elementos estructurales y que satisfacen las siguientes condiciones:

- a) fisuras pequeñas y parciales en la mampostería no resistente ante las fuerzas horizontales.
- b) caída de revoques en forma parcial en la mampostería no resistente ante las fuerzas horizontales.

E.V.4.2 BONIFICACIÓN DE LA CIUDAD PARA EDIFICIOS NO VIABLES

Al solo efecto de la reglamentación de los edificios no viables, divídase a la ciudad en las siguientes zonas:

a) Zona A: Corresponde a la misma área que la establecida para la zonas "A" y "B" en el Punto V.4.1 del Código de 1983.

1) Comprende el área limitada por las siguientes calles: Barraquero, San Martín, Pedro Molina, Avda. España, Montevideo, Patricias Mendocinas, Godoy Cruz, San Martín, Córdoba, Rioja, L. N. Alem, San Juan hasta Barraquero.

2) Además quedan comprendidas en esta zona las Avenidas: Las Heras, Colón y José V. Zapata, en toda su extensión y Avda. San Martín desde Córdoba hasta Beltrán; desde Godoy Cruz hasta Maza; desde Barraquero hasta Brasil y desde Pedro Molina hasta Hipólito Irigoyen.

b) Zona B: Comprende la misma área que para las zonas establecidas en el Punto V.4.2. del Código de 1983.

Zona 1:

a) El área comprendida entre las calles: Avda. Colón, Chile, Barcala, San Martín, Godoy Cruz, Patricias Mendocinas, Montecaseros, Avenida España, Pedro Molina, Mitre hasta Colón; José V. Zapata, San Juan, Leandro N. Alem, Rioja, Córdoba, San Martín, Corrientes, José F. moreno, Garibaldi, Salta hasta José V. Zapata.

b) Queda comprendida la Avda. Sarmiento y la manzana definida por las calles: Barraquero, San Martín, Brasil y San Juan.

Zona 2:

Quedan comprendidas las calles: Irigoyen, Pueyrredón, Arístides Villanueva, Juan B. Justo, Suipacha, Jorge A Calle, Bernardo Houssay, Mosconi, Videla Correa, Santiago del Estero,



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Maipú, Perú (entre Videla Correa y Soler) Pedro B. Palacios, Belgrano (entre Irigoyen y Pedro Molina) y Brasil.

Zona 3:

El área comprendida entre las calles: Colón, Belgrano, Las Heras, Perú Vendimiadores, Mitre, Coronel Plaza, 9 de julio, Pellegrini, San Martín, Barcala, Chile (hasta Avda. Colón); José V. Zapata, Salta, Garibaldi, José F. Moreno, Corrientes, San Martín, Santiago del Estero, Salta, Urquiza, Ituzaingó, Pedro B. Palacios hasta José F. Moreno.

c) Zona C: Corresponde al resto de la Ciudad no incluido en las zonas A y B (excluyendo FF.CC. San Martín, Trasandino y Centro Cívico).

d) Propiedades entre distintas zonas: Los lados de las calles que delimitan dos zonas distintas, se regirán por la reglamentación de una o de cada una de ellas, de acuerdo a lo siguiente: Entre Zonas A y B, la Zona A.

Entre Zonas B y C, la Zona B. Entre Zonas A,B ó C y planificación del terreno FF.CC. Gral. San Martín - Terrenos del ex Ferrocarril Trasandino y Centro Cívico, corresponderá separadamente la reglamentación respectiva de cada lado de la calle o zona.

E.V.4.3 PROHIBICIÓN PARA EDIFICIOS NO APTOS Y NO VIABLES PARA SER SISMO-RESISTENTES

Prohíbase en todo el radio de la Ciudad la construcción de edificios de adobe y/o métodos y/o materiales no aprobados, como asimismo modificaciones, refacciones, reformas, reconstrucciones, remodelaciones, tanto en su estructura como en sus instalaciones accesorias.

Asimismo, queda prohibido el aprovechamiento de muros e instalaciones existentes que estén ejecutados con métodos y/o materiales no aprobados y que por su estado de seguridad puedan causar perjuicios o afectar la seguridad pública.

Se permitirán sólo aquellos trabajos que para cada caso establece la presente ordenanza.

E.V.4.4 TRABAJOS PERMITIDOS

E.V.4.4.1 EDIFICIOS VIABLES PARA SER TRANSFORMADOS EN SISMO-RESISTENTES

Cuando el edificio haya sido puesto en condiciones o demuestre que responde a las normas municipales vigentes según lo establecido en el punto E.V.4.1.1.b se permitirán modificaciones, ampliaciones, refacciones, reformas, reconstrucciones, remodelaciones, ajustándose a lo que establece el punto E.V.3 del presente Código de Edificación.

E.V.4.4.2 EDIFICIOS NO APTOS PARA SER SISMO-RESISTENTES



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.V.4.4.2.1 EDIFICIOS PÚBLICOS

a) Trabajos Permitidos

- Trabajos menores: Se permitirá la realización de los siguientes trabajos: revoques comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias. Si la propiedad cuenta con otros tipos de materiales y/o terminaciones, los nuevos que se utilicen podrán ser de iguales características a los existentes, se podrá bajar la altura de los cielorrasos, pero la misma no deberá ser inferior a la establecida en el presente Código; no se permite ampliar las instalaciones sanitarias, sólo se autorizará su renovación o ejecutar una nueva instalación, en caso de no contar la propiedad con servicios, no pudiéndose, en dicho caso, ampliarse la superficie cubierta.

- Remodelaciones: siempre y cuando se demuestre que tales remodelaciones no disminuyen la seguridad del edificio.

Todos estos trabajos se podrán realizar siempre que el edificio no presente daños superiores a los de tipo III y IV.

- Eliminación del Edificio: Es obligatoria la eliminación total del edificio en forma inmediata, cuando presente daños definidos como del tipo I. y II.

E.V.4.4.2.2 EDIFICIOS SEMI-PÚBLICOS

a) Trabajos permitidos:

Serán permitidos: Trabajos menores, refacciones, remodelaciones y/o ampliaciones, siempre y cuando se demuestre que tales trabajos no disminuyen las condiciones de seguridad del edificio según el punto E.V.3 del Código de Edificación.

b) Eliminación del edificio:

Es obligatoria la eliminación total del edificio en forma inmediata cuando presente daños definidos como Tipo I y II.

E.V.4.4.2.3 EDIFICIOS PARA VIVIENDAS

a) Trabajos Permitidos:

Serán permitidos trabajos menores, refacciones, remodelaciones y/o ampliaciones siempre y cuando se demuestre que tales trabajos no disminuyen las condiciones de seguridad del edificio según el punto E.V.3 del presente Código de Edificación.

b) Es obligatoria la eliminación total del edificio en forma inmediata cuando presente daños definidos como del tipo I. y II.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.V.4.4.3 EDIFICIOS NO VIABLES PARA SER SISMO-RESISTENTES

E.V.4.4.3.1 DE USO PÚBLICO

a) Trabajos permitidos:

No se podrá realizar ningún tipo de trabajo, exceptuando los de carácter de conservación de la higiene, como reparación de revoques, pisos revestimientos y cielorrasos existentes y pintura.

b) Eliminación del edificio:

Se deberá demoler de inmediato cuando presenta daños del tipo I: y II.

E.V.4.4.3.2 DE USO SEMIPÚBLICO

E.V.4.4.3.2.a CON ELEVADO FACTOR DE OCUPACIÓN

a) Trabajos permitidos:

No se podrá realizar ningún tipo de trabajo, exceptuando los de carácter de conservación de la higiene, como reparación de revoques, pisos, revestimientos y cielorrasos existentes y pintura.

b) Eliminación del edificio: Se deberá demoler de inmediato cuando presenta daños del Tipo I. y II.

E.V.4.4.3.2.b. CON BAJO FACTOR DE OCUPACIÓN

a) Trabajos permitidos:

Se permitirá la realización de los siguientes trabajos: revoques comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias. Si la propiedad cuenta con otros tipos de materiales y/o terminaciones, los nuevos que se utilicen podrán ser de iguales características a los existentes, no se podrá bajar la altura de los cielorrasos, la misma no deberá ser inferior a la establecida en el presente Código; no se permite ampliar las instalaciones sanitarias, sólo se autorizará su renovación o ejecutar una nueva instalación, en caso de no contar la propiedad con servicios, no pudiéndose en dicho caso, ampliarse la superficie cubierta. En edificios de uso semipúblico se permitirá la colocación de revestimientos y cielorrasos reglamentarios, únicamente a los efectos de brindar el mínimo de higiene necesaria en aquellos locales de negocios dedicados a la venta y/o elaboración de comestibles tales como carnicerías, verdulerías, panaderías, etc. La autorización para la colocación de dichos revestimientos, se limitará a las zonas de trabajo y/o elaboración y no a la permanencia de público. Se permitirá bajar el antepecho de las vidrieras, siempre que el existente no supere los sesenta centímetros de altura, con respecto al nivel interior del local, no permitiéndose la modificación de distribución de la vidriera ni en los ingresos al inmueble. Las vidrieras sólo podrán renovarse sin variar su distribución, altura superior y superficie.

b) Eliminación del edificio:

Se deberá demoler de inmediato cuando presente daños del Tipo I y II.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Para la renovación de la edificación, se permitirá la ejecución de construcciones por etapas, siendo requisito indispensable para la aprobación de las mismas, la presentación del proyecto y cálculo de acuerdo a la totalidad de las normas establecidas en el presente Código, debiendo demarcarse las etapas a construir y los períodos de ejecución. Tal proyecto deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Privadas para la aprobación del mismo, sus etapas y tiempo de ejecución de la construcción establecida para la zona en el punto U.II.4 del presente Código.

Por cada una de las etapas realizadas, se podrá otorgar la habilitación provisoria de las mismas, siempre que se cumplan los requisitos mínimos de habitabilidad, no siendo necesario inicialmente, cumplir con los índices mínimos de construcción obligatorios para cada zona, los que deberán estar cumplimentados, como máximo, al vencimiento de los plazos aprobados de los períodos de ejecución, otorgándose la inspección final del edificio y su correspondiente habilitación definitiva. En casos de incumplimiento se dispondrá la clausura del inmueble, hasta que se construya la superficie mínima establecida para la zona o se salven otras transgresiones que se detecten, a los efectos de que el edificio cumpla con todas las normas del Código de Edificación. La clausura, desocupación y/o desalojo del inmueble procederá aún cuando al vencimiento de los plazos establecidos, se haya procedido a la realización total de la edificación proyectada, dejando subsistentes construcciones no viables comprometidas a demoler.

E.V.4.4.3.3 DE VIVIENDAS

E.V.4.4.3.3.a COLECTIVAS

a) Trabajos Permitidos:

Se permitirá la realización de los siguientes trabajos: revoques comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias; estableciéndose los mismos requisitos y excepciones que los determinados para los edificios de uso público o semipúblicos. En los locales destinados a baños, cocina y lavanderías se permitirá la colocación de revestimientos y cielorrasos reglamentarios, por razones de higiene, limitándose, la altura y ubicación de los revestimientos, sólo a las reglamentaciones establecidas; no se podrá bajar la altura de los cielorrasos, pero la misma no deberá ser inferior a la establecida para el tipo de local.

b) Eliminación del edificio:

Las viviendas colectivas se consideran como edificios semipúblicos de bajo factor de ocupación, para la ampliación de los mismos rigen los requisitos establecidos en el inciso b) del punto E.V.4.4.3.2.b.

E.V.4.4.3.3.b UNIFAMILIARES

a) Trabajos permitidos:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Se permitirá la ejecución de los siguientes trabajos: revoques comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias. Si la propiedad cuenta con otro tipo de materiales y/o terminaciones, los nuevos que se utilicen podrán ser de iguales características a los existentes.

Asimismo, se permitirá la construcción de revestimientos y cielorrasos en cocinas, baños y lavanderías a los efectos de brindar el mínimo de higiene necesaria.

Los citados revestimientos podrán tener 1,80 m de altura como máximo, desde el nivel de piso del local.

Para las viviendas ubicadas en zona B y C, se podrá abrir una puerta o ventana si no existiera, por tramo de pares y entre paredes perpendiculares a ésta, o modificar las existentes (en cuanto a medidas) dentro de un máximo de noventa centímetros de ancho, para el caso de las puertas y ciento cincuenta centímetros para el caso de las ventanas y/o puertas ventanas.

Entre dos aberturas y/o una abertura y el muro perpendicular a que se ubica, debe dejarse un paño de mampostería de 1,60 m como mínimo.

A la vía pública se permitirá únicamente la abertura de una ventana por local, o la modificación de las existentes; en ambos casos para un máximo de ciento cincuenta centímetros de ancho, con antepechos no inferiores a 0,60 m de altura desde el nivel del piso interior. Deberá dejarse entre dos ventanas y/o una ventana y muro perpendicular, un paño de mampostería de 1,60 m como mínimo. Queda prohibida la abertura o modificación de dimensiones de puertas y/o de puertas ventanas que accedan a la vía pública, pudiéndose cambiar la carpintería por otra de las mismas características.

Se permitirá la colocación de mamparas en galerías, cuando la vivienda carezca de pasillos cerrados para vincular sus habitaciones. Las mamparas podrán ser integrales de piso a techo o colocarse sobre muretes de un metro de altura como máximo. Para permitir la ventilación adecuada de los locales que den a la galería, las mamparas deberán tener partes móviles equivalente a un cuarto de su superficie.

b) Ampliaciones y/o renovación de la edificación:

Para la ampliación y/o renovación de viviendas no viables, regirán los siguientes requisitos, según la zona en que se ubiquen:

Zona A: No se permite la realización de ampliaciones, pudiéndose ejecutar construcciones por etapas, siendo requisito indispensable para la aprobación de las mismas, la presentación del proyecto y cálculo de acuerdo a la totalidad de las normas del Código de Edificación, debiendo presentarse las etapas y tiempo de ejecución de las mismas. Dicho proyecto y su forma de ejecución debe ser aprobado por la Dirección de Obras Privadas y el Departamento Ejecutivo, siendo obligatorio el cumplimiento total de las normas del Código de Edificación y la eliminación de la construcción no viable en los plazos fijados, a los efectos de poder otorgar habilitaciones parciales. Si vencidos los plazos no se ha cumplimentado la superficie mínima establecida para la zona, se dispondrá de la clausura del inmueble, hasta su cumplimiento. La final de obra y la habilitación definitiva de la vivienda sólo se otorgará cuando la misma cumpla con todos los requisitos de las reglamentaciones en vigencia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Zona B y C: Se permitirá la construcción de una superficie máxima de 30,00m²., por única vez pudiéndose destinar al uso familiar, o bien a la instalación de comercio minorista de influencia ciudadana siempre que el resto del inmueble sea destinado al uso exclusivo de la vivienda familiar. Por esta ampliación y su uso no se requerirá la renovación de la edificación no viable existente y/o su demolición. La construcción expuesta deberá responder a las normas vigentes y su realización será en forma independiente, sin afectar estructuralmente ni utilizar bajo ningún concepto (por ejemplo, como muro de cierre) la edificación existente no viable.

Para ampliaciones que superen los 30,00 m² de superficie cubierta y su uso sea el indispensable para el desarrollo funcional de la familia, se podrá autorizar la ampliación, siempre que se proponga la demolición de una superficie de inmueble no viable, equivalente a la de ampliación. Dicha demolición se deberá hacer efectiva previo a la habilitación del sector ampliado, sin cuyo requisito no se podrá otorgar la habilitación de la nueva construcción, debiéndose dejar la construcción no viable que subsiste en buenas condiciones de seguridad.

Para ampliaciones que superen los 30,00 m²., de superficie cubierta y su uso sea el de semi-público, se podrá autorizar la ampliación, siempre que se proponga y demuela una superficie equivalente a la construcción no viable, bajo las mismas condiciones que para las ampliaciones destinadas a viviendas.

En el presente caso el inmueble se considerará como de uso semi-público, siendo por lo tanto de aplicación las normas para este nuevo uso del edificio.

En las ampliaciones que superen los 30,00 m² de superficie cubierta, sea cual fuere su uso se aplicará el punto E.V.3.3.c.

E.V.4.5 REGLAMENTACIONES PARA LAS CONSTRUCCIONES EN PREDIOS QUE CUENTEN CON MUROS MEDIANEROS CONSTRUIDOS CON MATERIALES ANTIRREGLAMENTARIOS

Las normas que a continuación se exponen, rigen para todos los edificios a construir, cualquiera sea su uso y su cumplimiento es obligatorio para ambos colindantes, activa o pasivamente como en cada caso se indica, sin perjuicio de lo que, en forma privada, puedan convenir entre ellos en materia de gastos y ocupación del terreno, ni de las acciones privadas recíprocas que puedan asistirles, por daños y perjuicios emergentes de su ejecución, las que deberán ventilarse en sede civil, como de la misma forma deberán dilucidar planteos relativos a la existencia o inexistencia de la medianería, los que, en ningún caso generarán la suspensión o paralización de los respectivos trabajos, salvo orden judicial en tal sentido.

Caso A: Muro medianero o divisorio propio, sin construcción vecina adosada:

Será obligatoria la eliminación del muro existente cualquiera sea su estado de seguridad. La nueva construcción deberá ajustarse a lo establecido para la separación de colindancia.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La demolición y retiro de escombros queda a cargo del titular de la nueva construcción, sin derecho del colindante a oponerse a la realización de dichos trabajos por molestias o privación de ventajas emergentes de los mismos, quedando a cargo de éste último los necesarios a la reubicación y/o reacondicionamiento de las instalaciones propias, de cualquier naturaleza, para las que se hubiera servido del muro a demoler.

Caso B: Muro medianero con construcción reglamentaria y/o viable vecina adosada:

El titular de la nueva construcción podrá:

- 1) Construir muros, tabiques, estructuras, etc. adosados al muro existente, el que no podrá utilizarse como cerramiento del local.
- 2) Rebajar el muro existente siempre que no afecte las condiciones de seguridad del inmueble vecino. Dicho rebaje deberá realizarse en una medida tal que asegure que el existente quede de cuarenta centímetros de espesor como mínimo.
- 3) Demoler la totalidad del muro, siempre que cuente con la conformidad del vecino, acreditada la misma por escrito con firma certificada vía notarial.

La nueva construcción como las obras que se realicen en la colindante para su reacondicionamiento, deberá ajustarse a lo establecido para separación de colindancia.

Caso C: Muro medianero con construcción no viable y/o no apta vecina adosada:

Podrá realizar los trabajos indicados en los puntos 1) y 2) del Caso B.

E.V.4.6 NORMAS GENERALES PARA LOS MUROS DIVISORIOS O MEDIANEROS NO VIABLES

No se permitirá que quede entre dos muros divisorios nuevos, un muro no reglamentario, debiendo en este caso realizarse la eliminación del mismo, previa a la construcción del último muro divisorio.

Los muros divisorios o medianeros no reglamentarios no podrán utilizarse ni aún como de cerramiento de locales ni incorporárseles estructura de cualquier tipo, ya sea para sustentar una construcción, como para prolongar su vida útil.

E.V.4.7 ESTADO DE SEGURIDAD

Es requisito indispensable para autorizar cualquiera de los trabajos establecidos en el presente Código, que el edificio y/o las construcciones e instalaciones existentes, se encuentren en buen estado de seguridad, lo cual deberá ser verificado por el Organismo correspondiente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.V.4.8 DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E.V.4.8.1 TRABAJOS PERMITIDOS

E.V.4.8.2 EDIFICIOS NO VIABLES DE USO PUBLICO O SEMIPÚBLICO

a) Se permitirá la remodelación, ampliación y/o aumentos de potencia, hasta 10 H.P, cuando el estado de seguridad de la construcción lo permita y se trate de actividades autorizadas por la Municipalidad.

b) En todos los casos los materiales y las instalaciones serán reglamentarios, debiendo colocarse los conductores en cañerías, las que se instalarán a la vista, inclusive en los casos que se trate del reemplazo de las mismas:

E.V.4.8.3 EDIFICIOS NO VIABLES DE USO PARA VIVIENDA

a) Se autorizará la remodelación y/o ampliaciones de las instalaciones eléctricas, cuando el estado de seguridad de la construcción lo permita.
Los materiales y la instalación serán reglamentarios.

b) Se deberán instalar los conductores en cañerías, las que podrán ser embutidas siempre que cumplan con lo estipulado en el ítem a).

c) Se permitirán las ampliaciones de las instalaciones eléctricas siempre que las mismas no superen el 40% de las instalaciones existentes y no implique un cambio de tensión (de monofásico a trifásico).

d) La autorización de los citados procedimientos, no exime a los interesados, de la obligación de realizar los trabajos de orden eléctrico y de la presentación de la documentación técnica que la Municipalidad estime conveniente, de acuerdo a las reglamentaciones en vigencia.

E.V.4.9 CAMBIOS DE USO Y/O RUBROS, AMPLIACIONES DE RUBROS Y TRANSFERENCIAS DE COMERCIO

E.V.4.9.1 EDIFICIOS NO APTOS PARA SER TRANSFORMADOS EN SISMO-RESISTENTES

E.V.4.9.1.a. DE USO SEMIPÚBLICO.

Queda prohibido pasar un edificio de uso semipúblico a público, como así también ampliar los rubros existentes, podrá cambiar de rubro, siempre y cuando los nuevos se encuentren permitidos en la zona y no implique un cambio de uso no permitido.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.V.4.9.1.b. PARA USO DE VIVIENDA

Queda prohibido pasar un edificio de uso de vivienda a semipúblico con elevado factor de ocupación.

E.V.4.9.1.c. TRANSFERENCIAS

No se permitirá la transferencia de los comercios, quedando caduco automáticamente el derecho adquirido por el propietario al momento de la sanción de la presente norma, cuando éste pierda la titularidad del mismo, sin que ello de derecho a reclamos de ninguna especie.

Lo dispuesto precedentemente, no será de aplicación cuando la transferencia de fondo de comercio sea parcial y entre socios titulares, y que al momento de la transferencia la sociedad tenga una antigüedad superior a los dos años.

E.V.4.9.2 EDIFICIOS NO VIABLES PARA SER TRANSFORMADOS EN SISMO-RESISTENTES

E.V.4.9.2.a DE USO SEMIPÚBLICO

Queda prohibido el pasar un edificio de uso semipúblico a público, como así también ampliar rubros existentes cuando éstos no se encuentran permitidos en la zona. Se podrá realizar el cambio total o parcial de rubros, siempre y cuando los nuevos se encuentren permitidos en la zona y no impliquen un cambio de uso no permitido.

E.V.4.9.2.a.1 TRANSFERENCIAS

Rige igual disposición que la establecida en el punto E.VI.4.9.1.c

E.V.4.9.2.b PARA USO DE VIVIENDA

Para viviendas colectivas rigen las mismas disposiciones que las establecidas en el punto E.V.4.9.2.a

En viviendas individuales regirán las que establece la reglamentación de acuerdo a la zona en que se ubiquen:

ZONA A:

Se prohíbe pasar total o parcialmente el uso de vivienda a uso semi-público y/o público. Las viviendas que al 1º de marzo de 1979 cuenten con comercios instalados, serán consideradas como de uso público o semi-público, según sea el tipo de comercio existente, aplicándose las disposiciones que sobre renovación de la edificación rigen.

ZONA B Y C:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Se permite instalar un comercio minorista de influencia ciudadana, debiendo construirse, previamente, el o los locales que se destinen a tal fin o bien contar con el plan de renovación del adobe aprobado, quedando la habilitación condicionada al cumplimiento del mismo.

Dicha construcción deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el punto E.V.4.4.3.3.b. inciso b) del presente Código.

Se permite la ampliación de rubros en los nuevos locales construidos de acuerdo a la presente reglamentación, siempre que su uso se encuentre permitido en la zona y la ampliación de rubro no implique cambio de uso.

Se podrán realizar transferencias de los comercios construidos en las viviendas, siempre que le nuevo titular tome conocimiento de lo establecido en las presentes disposiciones.

Las viviendas que tengan comercios, a la fecha de promulgación de la referida Ordenanza se deberán ajustar a lo siguiente, hasta 30,00 m²., destinados a comercio, se considerará como vivienda; más de 30,00 m²., su uso será de público o semi-público, de acuerdo al tipo de comercio.

En viviendas de construcción mixta, se permitirá la instalación de un comercio minorista de influencia urbana, siempre que el mismo se instale en el sector reglamentario quedando la clasificación del edificio, conforme a la superficie destinada a la actividad comercial, debiendo ajustarse en un futuro, según corresponda a la misma.

En viviendas no viables, sólo se permitirá la instalación de comercios, aptos para la zona, que no ocupen más de 30 m² de superficie cubierta, debiendo destinarse el resto al uso exclusivo de vivienda.

E.V.4.9.3 COMISIÓN INTERNA

Los casos de interpretación o que no se encuentren contemplados, serán tratados por la Comisión Interna que a tal efecto designe el Departamento Ejecutivo.

E.V.5 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN AFECTADOS POR REFORMAS Y/O TRABAJOS O CAMBIO DE USOS A EJECUTAR

E.V.5.1 CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas u otros dispositivos fijos, siempre que:

a) Los distintos locales conformados cuenten con ventilación reglamentaria, de acuerdo al uso de cada uno de ellos o bien cuando se cumpla el punto E.II.2.4.1.5. inciso e) del presente Código.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

b) Cumpla con los requisitos térmicos y acústicos de piso hasta el techo y por toda la longitud del local, cuando se trate de subdividir locales que conformen distintas unidades locativas.

c) Los distintos locales conformados tengan las dimensiones mínimas reglamentarias.

E.V.5.2 REFORMAS Y/O REPARACIONES EN EDIFICIOS A EXPROPIAR

Solamente se permitirá trabajos en edificios con expropiación no inmediata y siempre y cuando el propietario haga renuncia al mayor valor originado por los trabajos efectuados, mediante compromiso legalizado y con la conformidad del organismo que tendrá a su cargo dicha expropiación.

E.V.5.3 OCUPACIÓN DE LOCALES EXISTENTE CON USOS QUE REQUIEREN MAYOR ALTURA

Cuando se solicite la reforma y/o refacción de un edificio existente o parte de él, a los efectos de la instalación de un uso público o semi-público y sea imposible la adecuación del mismo a las alturas requeridas para los usos solicitados, se podrá otorgar permiso para la ejecución de los trabajos y la posterior habilitación, siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Se trate de un local semi-público minorista de influencia del barrio.

b) Se asegure la renovación del aire, mediante medios mecánicos y/o naturales y se trate de usos públicos o semi-públicos de influencia ciudadana.

En todos los casos los nuevos usos deberán responder a los establecidos para cada zona y la altura mínima del local no podrá ser inferior a la requerida para locales habitables.

E.V.5.4 REQUISITOS PARA DIVIDIR PATIOS COMUNES EXISTENTES

Un patio existente común a distintas unidades locativas, podrá dividirse con una cerca, siempre que la altura de la misma no supere los ciento ochenta centímetros, medidos con respecto al nivel del solado y que los lados de los patios obtenidos, no sean inferiores a dos metros, cuando se trate de una cerca opaca. Podrá reducirse a un metro el lado mínimo de los patios resultantes de la división original, siempre que la cerca sea realizada con tejidos artísticos, rejas, cribado, etc.

Al solicitar el correspondiente permiso, para la ejecución de los trabajos, se deberá acompañar la conformidad legalizada de los condóminos del patio en cuestión.

La cerca de división del patio no podrá obstruir o dificultar el ingreso al mismo ni perjudicar con su ubicación las aberturas de iluminación y/o ventilación.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

E.V.5.5 OBRAS QUE AFECTEN A PREDIOS O EDIFICIOS DECLARADOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O DE INTERÉS CULTURAL

Antes de acordar un permiso de obra que pueda afectar a un predio o a un edificio declarado monumento histórico o de interés cultural, la Municipalidad dará intervención al organismo que le compete, quien hará las sugerencias que considere oportunas.

Dichas sugerencias se tendrán en cuenta para la aprobación de la documentación, quedando constancia del trámite en las actuaciones, estableciendo el D.E. las condiciones del permiso solicitado.

Los edificios declarados monumentos históricos o de interés cultural no quedan comprendidos en los alcances del punto E.V.4. y subsiguientes del presente Código, pudiéndose realizar las obras de conservación que la autoridad competente estime conveniente.

CAPITULO E.VI

NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES ESPECIALES

E.VI.1 EDIFICIOS DE COCHERAS

Los edificios destinados parcial o totalmente a cocheras, deberán cumplir, además de las normas generales indicadas en el punto U.I.6.3, con las que se indican en los puntos siguientes:

E.VI.1.1 ACCESOS, CIRCULACIONES Y SALIDAS DE LAS PERSONAS

Cuando los accesos y salidas peatonales, sean coincidentes con los vehículos, y se trate de un edificio de más de tres viviendas agrupadas, se deberá diferenciar el paso peatonal mediante una vereda sobreelevada, cuyo ancho se ajustará a lo establecido en el Punto U.II.2.6.1.2 del presente Código. El ancho de acceso vehicular será el dado en la presente reglamentación y no podrá ser disminuido por superposiciones con el peatonal.

Todo punto de un piso del edificio de cocheras, accesible por personas, distará no más de 40,00 m de un medio de salida, a través de la línea natural de libre trayectoria.

Habrà por lo menos una escalera continua con pasamanos, que constituya, "caja de escalera" que comunique al nivel que sirva como medio de salida general, o público. La escalera tendrá un ancho mínimo de 1,20 m., huella no inferior a 0,23 m y alzada máxima de 0,20m.

Junto al limón interior, el escalón tendrá un ancho no inferior a 0,12 m.

Un garaje o edificio de cocheras, de pisos con superficies de piso superior a 500.00 m²., debe tener un medio complementario de salida, ubicado en zona opuesta al principal. Esta salida puede consistir en una escalera de 0,70 m de ancho y con características de escalera secundaria. No se requerirá este medio complementario de salida, cuando la "caja de escalera" tenga su ubicación en el lugar opuesto a la rampa y la misma cuente con la vereda perimetral.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

A los efectos de poderse realizar el cálculo de los anchos de accesos, circulaciones horizontales y verticales, y superficie de cabina de ascensores, se establece un factor de ocupación de 20 m² por persona.

E.VI.1.2 TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y SOLADO

Los paramentos internos de las cocheras serán revocados y contarán con revestimientos impermeables al agua, hidrocarburos, gases y aceite, de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,20 m., medida sobre el respectivo solado.

Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

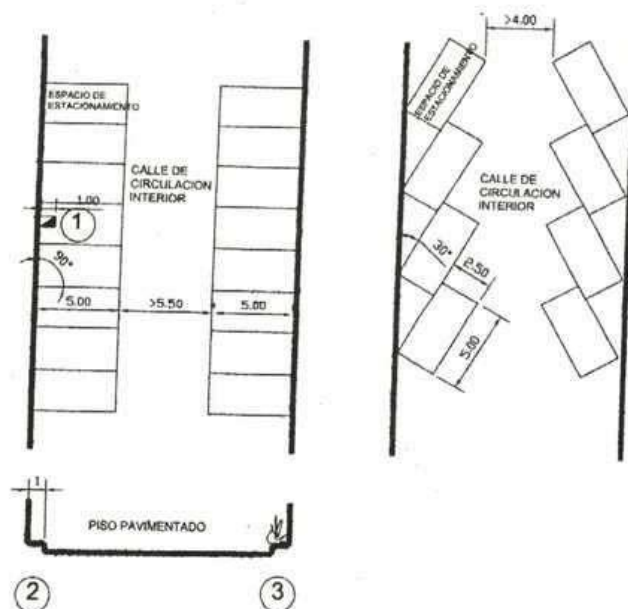
El solado de los sectores de estacionamiento y de los espacios de circulación de vehículos, será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. La pendiente de los solados será del 2% hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores y en número suficiente. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores.



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

ESPACIO VEHICULAR Y CALLE DE CIRCULACION INTERNA



- ① ESTACIONAMIENTO REDUCIDO : $\leq 20\%$ DEL TOTAL
- ② VEREDA DE DEFENSA MURO
- ③ CORDON Y CANTERO DE DEFENSA MURO

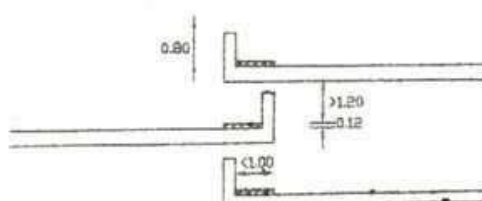




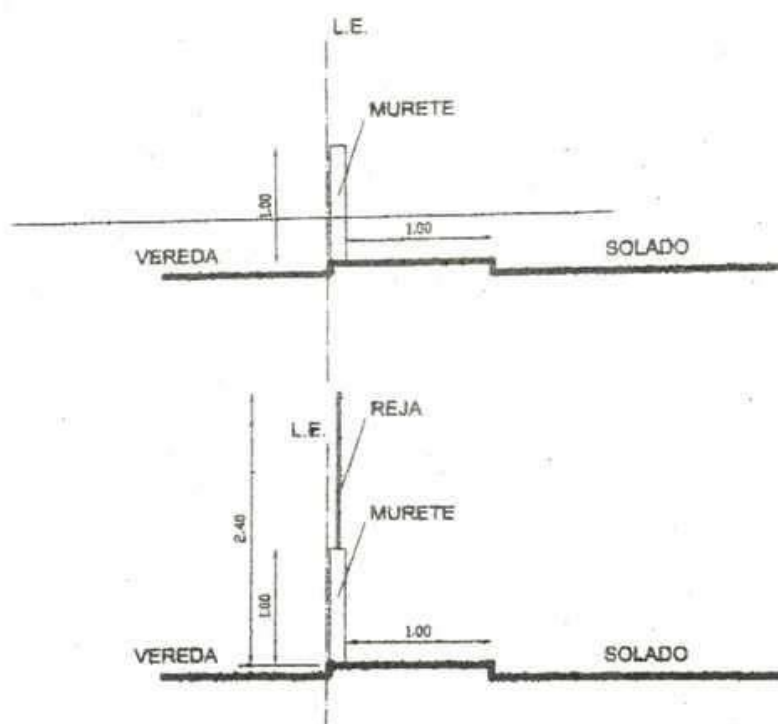
MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

ESTACIONAMIENTO EN BANDEJAS SUPERPUESTAS



MUROS DE CIERRE EN PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO





**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.1.3 ANEXOS

Como anexos a garajes, podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores, taller de pequeñas reparaciones, surtidores de carburantes, todo ello limitado al servicio de los vehículo que se guardan en dicho garaje, siempre que las disposiciones sobre uso de la zona que está ubicado el predio, lo permitan y que el anexo no trascienda a la vía pública ni tenga acceso directo desde ella, salvo por los accesos propios del edificio.

E.VI.1.3.1 LAVADO Y ENGRASE

Las instalaciones de lavado y engrase podrán emplazarse dentro del garaje, siempre que estén separados de éste por muros de altura no inferior a 2m. con paramentos lisos e impermeables.

E.VI.1.3.2 CARGA DE ACUMULADORES

La instalación de carga de acumuladores, se dispondrá en locales aislados del garaje. La separación se realizará mediante muros y con abundante ventilación, no permitiéndose la ejecución de locales estancos.

E.VI.1.3.3 TALLERES DE PEQUEÑAS REPARACIONES

Los talleres de reparaciones se aislarán del garaje de la misma forma que el resto de los anexos y no podrá superar el 10% de la superficie destinada a cocheras.

E.VI.1.3.4 SURTIDORES PARA CARBURANTES

Sólo se permitirá a 3,00 m de la línea municipal y fuera del recinto designado a la guarda de vehículos. Además, cumplirán con todos los requisitos exigidos para las estaciones de servicios.

E.VI.1.3.5 SERVICIOS SANITARIOS

Para el cálculo de sanitarios para el personal, se establece un empleado cada 100 m², de superficie de cocheras destinadas exclusivamente a estacionamiento, sin computar circulaciones. Es obligatoria la instalación de servicios sanitarios para cocheras de más de 75 m² de superficie cubierta, con la relación de artefactos establecida en el punto E.III.2.2 inciso f) del presente Código, con la colocación mínima de un inodoro y un lavabo.

E.VI.1.4 VENTILACION DE COCHERAS



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Los garajes deberán estar convenientemente ventilados sin afectar con sus emanaciones los locales adyacentes.

Si el edificio está destinado exclusivamente a guarda de coches, se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y/o patio interior.

Si el garaje está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales afectados a otros usos.

La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica que produzca cuatro renovaciones horarias.

Cuando un garaje está ubicado en subsuelos, la ventilación mecánica será de inyección y extracción simultanea de aire.

En todos los casos se impedirá la existencia de espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y la concentración de monóxido de carbono mayor que 1-10000. Cuando la magnitud o la característica del estacionamiento lo justifiquen, la Dirección de Obras Privadas, podrá exigir la colocación de detectores automáticos de gases y el accionamiento de los medios mecánicos a través de ello.

La sección de los conductos de ventilación estará determinada de acuerdo a lo que establece el Código de Edificación en el punto respectivo.

E.VI.1.5 PORTONES AUTOMÁTICOS

Autorízase la colocación de portones automáticos para cocheras, siempre que al abrirse no sobresalgan de ninguna manera y en ningún momento de la línea de edificación municipal. El desarrollo del giro de abertura debe ser tangente a la vertical de la línea de edificación.

a) La pedalera deberá ubicarse en el puente.

b) El soporte conteniendo la cerradura para accionar el mecanismo, deberá ser de caño de hierro galvanizado de 0,05 m de diámetro interior, 1,05 m de altura sobre el piso y empotrado 0,30 m en un dado de hormigón de 0,30 de lado. Deberá estar pintado con colores llamativos, a los efectos de ser fácilmente distinguible.

c) El conducto sobre el soporte y el mecanismo de accionamiento, debe llevarse bajo nivel de vereda y podrá ser de PVC. rígido o similar o de otro material cuyas características estén en igual o mejores condiciones y de diámetro adecuado a los conductores.

d) Estos portones deberán ofrecer la seguridad extra de encontrarse equipados con semáforos y chicharra de aviso peatonal que deberá funcionar indefectiblemente al poner en movimiento el portón, dando aviso automáticamente de la entrada o salida de vehículos.

e) El portón deberá también funcionar en forma manual para los casos en que se produzca una falla de los dispositivos de automatización o al producirse cortes de energía eléctrica.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

f) El portón podrá detenerse con la mano sin realizar esfuerzo alguno, tanto en su movimiento ascendente como descendente. En su borde inferior deberá llevar una faja de protección de goma o similar como prevención contra accidentes que pudieran ocurrir con personas o vehículos.

E.VI.1.6 ESTACIONAMIENTO EN BANDEJAS SUPERPUESTAS

Cuando se utilice el sistema de bandejas superpuestas, se deberán cumplir siguientes disposiciones, además de los requisitos establecidos en la presente reglamentación.

- a) El espacio libre entre bandejas no podrá ser inferior a 1,20 m.
- b) La superposición de bandejas no superará a 1,00 m.
- c) La baranda de la bandeja deberá ser de hormigón armado o de material de características resistentes equivalentes y su altura oscilará entre los 0,80 m y 0,90 m, medidos desde el respectivo solado.
- d) A los efectos de evitar el impacto de los vehículos en la baranda, se deberá ejecutar una vereda a 0,12 m de altura, con respecto al solado y de un ancho de 1,00 m., medido desde el filo interior de la referida baranda.

E.VI.1.7 COMUNICACIÓN INTERNA CON OTROS USOS

Un garaje puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en la Prevención C.1.

E.VI.1.8 PROTECCIÓN DE LAS FACHADAS

Cuando las fachadas de un garaje sean abiertas, deberán contar con resguardos sólidos en su parte interior a los efectos de evitar el deslizamiento de vehículos al exterior.

E.VI.2 ESTACIONES DE SERVICIO

E.VI.2.1 DEFINICIÓN

Se considerarán Estaciones de Servicios a los establecimientos destinados a la atención de automotores con venta de combustibles y lubricantes y que pueden contar además con instalaciones para lavado y/o engrase, provean o no de agua y aire.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.2.2 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Para su construcción e instalación, se deberá solicitar el correspondiente permiso municipal, debiendo, cumplirse con todos los requisitos exigidos por el Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza.

E.VI.2.3 REBAJE CORDÓN DE CALZADA

El cordón de la calzada sólo podrá rebajarse en concordancia con los accesos para la entrada y/o salida de vehículos, la rampa de transición entre calzada y vereda deberá limitarse al espacio entre ambas.

E.VI.2.4 VEREDAS

Las veredas serán construidas de acuerdo con lo dispuesto por las disposiciones vigentes al respecto, excepción de los espacios destinados para acceso de vehículos, que deberán ser de hormigón tipo calzada.

E.VI.2.5 ACCESO PARA ENTRADA Y/O SALIDA DE VEHÍCULOS

Toda estación de servicio podrá tener dos entradas por cada frente, de 9,00 m de ancho cada una como máximo separadas por una isla de vereda de 2,00 m de longitud como mínimo, o en su defecto una sola entrada con un máximo de 15,00 m de ancho.

Los accesos distarán del vértice que forma la línea de edificación con la línea de ochava 1,00 m como mínimo. No se computarán en esta norma los accesos a cocheras anexas a la estación de servicio con capacidad mínima para diez vehículos, ni los accesos que correspondan a las fosas de lavado y engrase, cuando estén resueltos por un sistema denominado "túnel" o "pasante". Estos accesos estarán separados de los anteriores por islas de vereda de 2,00 m de longitud como mínimo y el ancho máximo es de cuatrocientos centímetros cada acceso. Salida doble fosa paralela, ancho máximo seis metros.

E.VI.2.6 INSTALACIONES PARA PROVISIÓN DE SERVICIOS

Las instalaciones para la provisión de combustible, lubricantes, aire y agua, no podrán estar a menos de tres metros de la línea municipal y dispuestos en forma tal que el vehículo en aprovisionamiento quede totalmente en el interior de la estación de servicio.

E.VI.2.7 PROTECCIÓN PEATONAL

La construcción de plataformas de protección para peatones a lo largo de la línea municipal, interrumpidos tan solo en correspondencia a los lugares de acceso establecidos en el punto E.VI.2.5 es obligatoria.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Sus dimensiones serán como mínimo de 0,15 m de altura y 0,80 m de ancho, con cordones de hormigón armado o material de resistencia equivalente. Se demarcarán las sendas peatonales en todos los accesos de entradas y salidas de vehículos, conforme a especificaciones técnicas y reglamentarias vigentes.

(TEXTO MODIFICADO POR ORDENANZA 3462/01, ART. 1º)

E.VI.2.8 REJILLAS PARA DESAGÜE

En línea municipal deberán colocarse rejillas para desagüe, con un mínimo de 0,15m de ancho por 0,15 m de profundidad, de modo que impidan el escurrimiento de líquidos provenientes de la estación de servicio a la vía pública, debiendo ajustarse a las reglamentaciones de Obras Sanitarias Mendoza.

E.VI.2.9 PLAYAS PARA MANIOBRA Y ESTACIONAMIENTO

Toda estación de servicio deberá tener una playa destinada exclusivamente a las maniobras necesarias para que los vehículos entren y/o salgan libremente a los locales de lavado y/o engrase. Igualmente deberán tener una playa de estacionamiento destinada para los vehículos que esperen o hayan sido atendidos en los distintos servicios que presta la estación.

E.VI.2.10 SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO

Toda estación de servicio destinada a la atención de automotores de tránsito liviano y que cuente con una sola unidad para engrase y otra para lavado, deberá tener una superficie mínima de 700,00 m². Por cada unidad de servicio para lavado o engrase que se agregue, se incrementará esta superficie en 60,00 m². Las estaciones que presten servicio a automotores pesados, deberán duplicar estas medidas.

E.VI.2.11 PROHIBICIÓN ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA

Queda prohibido el estacionamiento de cualquier clase de vehículos en la vereda correspondiente a la estación de servicio, aún cuando fuere en carácter transitorio.

E.VI.2.12 SEÑALAMIENTO DE CIRCULACIÓN

La circulación de los vehículos en sus diferentes direcciones de marcha en relación con las entradas y salidas previstas, deberá señalarse en forma visible e indeleble.

E.VI.2.13 SERVICIOS SANITARIOS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Toda estación de servicio deberá poseer locales con servicios sanitarios separados por sexos y diferenciados los destinados para el público de los de uso para el personal del establecimiento, conforme a las disposiciones en vigencia.

E.VI.2.14 SURTIDORES DE COMBUSTIBLE EN LA VÍA PÚBLICA

Se prohíbe en todo el radio de la Ciudad, la instalación de surtidores de combustibles en la vía pública. Las concesiones existentes no serán renovadas, pudiendo otorgarse permiso precario siempre que su ubicación no afecte el tránsito, debiendo actualizarse anualmente.

E.VI.2.15 MEDIDAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las disposiciones en vigencia de prevención contra incendios en las reglamentaciones municipales y las que exija la Policía de Mendoza, División Bomberos, deberá ser observadas inexcusablemente.

E.VI.2.16 FORESTACIÓN

La Dirección de Obras Privadas de la Comuna no aprobará plano alguno de estaciones de servicios cuando sus entradas sean proyectadas frente a árboles existentes. En casos especiales y cuando la disposición de los árboles fuera tal que su erradicación sea imprescindible, podrá otorgarse el permiso dejándose expresa constancia de los fundamentos por los cuales se exima el cumplimiento del primer párrafo de este artículo.

E.VI.2.17 ESTACIONES DE SERVICIOS EXISTENTES

Todas las estaciones de servicio existentes deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el presente Código, dentro de los plazos que el D.E. establezca en su oportunidad. En caso de imposibilidad material de cumplirlo, sus titulares deberán presentar un proyecto de reestructuración que contemple en la mayor medida posible las disposiciones de la presente reglamentación y las variantes que fuera necesario adoptar, para adecuar las mismas a la situación existente.

E.VI.2.18 DESCARGA DE COMBUSTIBLES

Las bocas se ubicarán en el interior del predio con una distancia mínima de separación entre boca y línea municipal de 0,50 m, de modo que los vehículos no rebasen dicha línea durante la descarga.

E.VI.2.19 PROHIBICIONES

No se permitirá en ningún caso que el sector de expendio y/o almacenaje de combustibles en estaciones de servicio, se encuentren debajo de locales destinados a habitación temporaria o permanente como, oficinas, comercios, hoteles y/o viviendas. Deberá existir una distancia



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

mínima de 15,00m., medida en el plano horizontal desde cualquier boca de expendio o depósito hasta edificios destinados a los usos enunciados.

E.VI.2.20 PENALIDADES

El incumplimiento de las disposiciones del presente capítulo, será penado con la clausura de la estación de servicio, que sólo será levantada mediante la solución de la causa que dio origen a la sanción.

Exceptuándose las infracciones a lo dispuesto en el Punto E.VI.2.11 cuya sanción se meritúa con la aplicación de la multa que fija el punto respectivo.

E.VI.3 CEMENTERIO

E.VI.3.1 DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Las construcciones y/o actividades que se realicen dentro de los límites del Cementerio de la Capital, deberán registrarse por las presentes disposiciones y por las establecidas en el Código de Edificación, cuando las mismas no se opongan a éstas.

E.VI.3.1.1 Las palabras y expresiones consignadas en las presentes disposiciones tendrán los significados que aquí se dan:

Altura de fachada: altura permitida a la fachada principal sobre la línea municipal, la altura de fachada se mide a partir de la "cota de parcela" determinada expresamente en este reglamento.

Calzada: Espacio destinado al tránsito de vehículos.

Cota de parcela: Será determinada por la autoridad Municipal y se fijará a 0,15 m sobre el nivel del eje de calzada, en la intersección con el eje de la parcela.

Mausoleos: Sepulcro suntuoso. Establécense al respecto cinco categorías:

a) Primera Especial: Corresponde a los mausoleos con revestimiento de mármol o granito en todos sus frentes, altar de mármol o granito.

b) Primera categoría simple: Comprende los mausoleos con frente de mármol o granito, sin salientes y sin columnas independientes.

c) Segunda categoría: Con frente de granito reconstituido.

d) Tercera categoría: Con frente revocado, en mezcla de Iggam, Fulge o similares.

e) Cuarta categoría: Grupos de nichos.

Bóvedas: Construcción subterránea cubierta para depósito colectivo de difuntos.

Se clasificarán en:



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

a) Múltiples: Con catres con más de una columna de ataúdes, con monumentos con revestimientos en mármol o granito.

b) Simple: Con una sola columna de ataúdes, con monumentos de cualquier otro material que no sean los mencionados en a)

Línea Municipal: Separación entre los predios de uso público y uso privado.

Plazos: Los plazos consignados en días, se considerarán hábiles.

Panteón: Sepulcro colectivo de instituciones.

Nicho: Parte de una construcción destinada a colocar un ataúd.

Obras Menores: Trabajos de reparación o refacciones en nichos, mausoleos o sepulturas que comprende:

a) Trabajos de ornamentación, colocación de lápidas o placas.

b) Refacciones que no afecten la estructura ni solidez de los demás elementos constructivos como: revoques, revestimientos, pisos, muretes, reparaciones e impermeabilizaciones de techos y pintura.

Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra.

Refeccionar y/o refaccionar: Ejecutar obras de conservación.

Sepultura: Lugar donde se ubica un cadáver.

Vereda - Acera: Lugar o espacio destinado al tránsito de peatones.

Osario común: Lugar donde se ubican sin cargo restos provenientes de las fosas comunes y sepulturas vencidas en su alquiler.

Fosa común: Lugar donde se ubican, en forma parcial, restos provenientes de Hospitales y del Instituto de Criminología.

Terminaciones Exteriores: Todas las construcciones que sobrepasen del nivel de vereda, deberán recibir tratamiento en todas sus caras, acorde con la fachada y conformando unidad de conjunto.

E.VI.3.1.2 Las disposiciones indicadas en el Código de Edificación, respecto al Cementerio, rigen en el aspecto constructivo y se completan con las establecidas en orden administrativo y que rigen al respecto.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.3.2 DE LA PLANIFICACIÓN

E.VI.3.2.1 El Departamento Ejecutivo procederá por el Organismo que corresponda, a la planificación general de la totalidad del predio que ocupa en el Cementerio de la Capital.

E.VI.3.2.2 Destínese para la construcción de bóvedas y mausoleos los siguientes cuadros: N° 1,2,8,10,11,12,18,20,21,22,24,25,30,31,32,35,36 y A,B,D,E,F,G, H,I,K, L,M,N, y P, conforme al actual parcelamiento.

E.VI.3.2.3 Destínese a sepulturas en tierra para restos de párvulos y en alquiler por el término fijado en ordenanza complementaria, los siguientes cuadros: N° 15,19, 38 bis y 39 bis.

E.VI.3.2.4 Destínese a sepultura en tierra para restos de adultos y en alquiler por el término fijado en ordenanza complementaria los siguientes cuadros: N°9, 16, 17, 26, 27, 29, 37, 38 y 39.

E.VI.3.2.5 Destínese el cuadro n°14 para la erección del Crematorio y construcciones que oportunamente fije el Departamento Ejecutivo; el Cuadro n°33 para Fosa Común y el Cuadro N°34 para sepultura gratuitas.

E.VI.3.2.6 Los Cuadros N° 3, 4, 5, 6, 7 y 13, quedan afectados para futuras construcciones a cargo de la Comuna, las que oportunamente fijará el Departamento Ejecutivo. La Administración del Cementerio procederá conforme a las disposiciones vigentes, a dejar totalmente libre de restos humanos, las sepulturas ubicadas en los Cuadros citados.

E.VI.3.2.7 Destínese la franja de cinco metros a ambos lados de calle n° 13 (calle central) desde calle San Martín a las vías del F.C.N.G.S.M., exclusivamente para la construcción de mausoleos. La administración del Cementerio procederá conforme a las disposiciones vigentes a exhumar todos los restos de sepulturas que se ubiquen en la franja citada. La Dirección de Obras Municipales a requerimiento y conforme a la opinión de la Administración del Cementerio, procederá a efectuar la realización de un nuevo parcelamiento.

[illegible]

Technical drawing showing a cross-section of a roof edge detail. The drawing includes dimensions and numbered callouts (1-6) for various components:

- 1: Horizontal distance from the left edge to the start of the parapet wall.
- 2: Horizontal distance from the left edge to the center of the parapet wall.
- 3: Vertical distance from the top of the parapet wall to the roof surface.
- 4: Horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge.
- 5: Horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge.
- 6: Horizontal distance from the left edge to the right edge.

Dimensions shown include:

- 30 (vertical distance from the left edge to the top of the parapet wall)
- 15 (vertical distance from the top of the parapet wall to the roof surface)
- 262 (horizontal distance from the left edge to the right edge)
- 20 (vertical distance from the top of the parapet wall to the roof surface)
- 5 (horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge)
- 46 (horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge)
- 10 (vertical distance from the top of the parapet wall to the roof surface)
- 10 (horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge)
- 10 (horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge)
- 10 (horizontal distance from the center of the parapet wall to the right edge)

REFERENCIAS

- ① VEREDA DE PIEDRA LAJA ASERRADA
- ② TAPA QUITA Y PON DE GRANITO NACIONAL DE 5 cm DE ESPESOR
- ③ CANTERO REVESTIDO EN REVOQUE SIMIL PIEDRA COLOR BLANCO
- ④ HORMIGON SIMPLE TERMINADO IGUAL 3 PARACOLOCAR PLACA RECORDATORIA AL FRENTE DE BRONCE DE 0.15 x 0.25 m
- ⑤ CRUZ EN PLANCHUELA DE BRONCE 30 x 6 mm DE 0.40 x 0.20 m
- ⑥ MURO DE HORMIGON ARMADO DE 0.12 m DE ESPESOR

E.VI.3.2.8 Las concesiones otorgadas de terrenos destinados a mausoleos, bóvedas o sepulcros, en ningún caso y por ningún concepto podrán ser objeto de transferencia a título oneroso o gratuito a terceros, con excepción de las que tengan origen en juicios sucesorios, o cuando se



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

transita a título gratuito de padres a hijos, mediante manifestaciones escrita ante el Departamento Ejecutivo de la Comuna, con el titular de la Concesión.

E.VI.3.3 DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

E.VI.3.3.1 En las construcciones de mausoleos y sepulturas existentes, cuya ubicación no responda al nuevo parcelamiento establecido, prohíbese todo tipo de reforma o reconstrucción. Se permitirá únicamente reparaciones o refacciones.

E.VI.3.3.2 En caso de que un sepulcro requiera reparaciones y sus propietarios no lo hicieren, se los citará por avisos en los periódicos, durante tres días y en forma alternada dentro de un período de sesenta días. En caso de no mediar presentación la Administración del Cementerio hará los trabajos por cuenta de quien corresponda.

E.VI.3.3.3 Pasado un plazo de dos años de efectuada la reparación y no habiéndose hecho presente los interesados, la Comuna tomará posesión del terreno de pleno derecho y sin lugar a reclamo.

E.VI.3.3.4 En los casos que se declare la caducidad de la concesión, la Municipalidad procederá a la demolición de los monumentos y obras existentes y al traslado de los restos sepultados a urnas en las cuales se precisarán todos los datos posibles de identificación, como así también la ubicación que tenía la concesión donde se encontraban.

E.VI.3.3.5 Antes de proceder a la demolición de los monumentos y obras existentes y al traslado de los restos establecidos en el punto precedente, la Administración del Cementerio, deberá elevar a Intendencia, una nómina detallada de las sepulturas con las inscripciones existentes en cada lápida o monumento, completas a objeto de poder apreciar previo los trámites pertinentes, su valor histórico para ser restaurado o conservado a cargo de la Comuna.

E.VI.3.3.6 Producidas las revocaciones de las concesiones, la Dirección de Obras Municipales a solicitud de la administración del Cementerio, procederá a la realización de nuevos parcelamientos con la fijación, si así lo aconsejare la estética y el orden, de nuevas líneas de edificación y pasillos internos peatonales, sin cuyos requisitos no se permitirá ninguna nueva construcción ni se dará curso a pedidos de ampliación de terrenos.

E.VI.3.4 DE LAS NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES

E.VI.3.4.1 Todo concesionario de terreno en el Cementerio de la Capital, que quiera construir, reedificar o modificar un sepulcro, deberá presentar la correspondiente solicitud de permiso, y demás documentación que establece el Código de Edificación, ante la Dirección de Obras



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Privadas, la que procederá al estudio de la misma y previo pago de los derechos que fija el Código Tributario, otorgará el permiso para la realización de los trabajos que se solicitan.

La Administración del Cementerio tomará nota del permiso acordado por la Dirección de Obras Privadas, con la sola presentación de la documentación técnica aprobada (planos y libro de obra), por parte del propietario y/o profesionales o constructor habilitado.

E.VI.3.4.2 Para las construcciones de sepulcros regirán todas las disposiciones y normas que se refieren a estabilidad, Código de Edificación u otra disposición al respecto, rigiendo igual tipo de trámite de aprobación e inspección que para una obra de carácter común.

La Administración del Cementerio y la Inspección de la Dirección de Obras Privadas no permitirán la iniciación de las obras hasta tanto se obtenga el permiso de construcción.

La iniciación de una obra, sin el permiso correspondiente, será paralizada de inmediato y se penará a propietario y/o profesional y/o constructor responsable, con la multa determinada en el punto E.I.3.5.3. Inc. 17) del Código de Edificación y procederá al relleno de la excavación que se haya realizado, por cuenta del concesionario del terreno.

E.VI.3.4.3 Las obras a realizar, deberán ajustarse en forma estricta a la superficie del terreno recibido en concesión, como así también al tipo de construcción para la cual fue creada la parcela.

De realizarse la construcción sin respetarse los límites del terreno, el Departamento Ejecutivo ordenará, a propietario y profesional, a colocarla en condiciones reglamentarias en un plazo de treinta días y los aplicará la multa que corresponda.

Vencido el plazo estipulado, sin que se cumplimente lo ordenado se realizará la demolición y/o restitución al estado primitivo de la obra en cuestión o del sector antirreglamentario, todo ello a cargo de los responsables.

E.VI.3.4.4 La Dirección de Obras Privadas rechazará los planos e impedirá la ejecución de monumentos que contengan alegorías y epitafios inadecuados o cuyas formas antiestéticas no condigan con la seriedad y decoro del recinto.

Si los trabajos son ejecutados, el Departamento Ejecutivo, dispondrá la restitución al estado primitivo de los mismos, sin más trámite y de pleno derecho, aplicando a los responsables una multa que variará de acuerdo a la magnitud de la infracción.

E.VI.3.4.5 A los efectos de la efectivización de la zonificación general, quedan establecidas las siguientes categorías de construcciones:

- a) Panteones.
- b) Mausoleos.
- c) Bóvedas múltiples.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- d) Bóvedas simples.
- e) Nichos.
- f) Tumbas.

E.VI.3.4.6 Los muros principales y/o exteriores de los sepulcros, tendrán como mínimo 0,20 m de espesor si son de ladrillos sin armar y de 0,15 m si son de ladrillos armados o de hormigón armado; los muros de ladrillos se armarán con dos hierros de 4,2 mm de diámetro, cada cuatro hiladas, asentándose los ladrillos con concreto, en correspondencia con la colocación de los hierros. El tabique de hormigón armado llevará una malla de hierro de 6 mm de diámetro, colocado en forma cruzada y con una separación de 0,15m.

Los cimientos no podrán tener menos de 0,70 m de profundidad o en su defecto se colocará una viga de fundación de 0,18 m de altura y del espesor del muro, con una armadura de cuatro hierros de 8 milímetros de diámetro y estribos de 4,2 mm ubicados cada 0,20m.

Se deberán colocar columnas en los encuentros de muros, como mínimo, con igual espesor a éstos y con similar armadura que las vigas de encadenado y de fundación. Las losas y catres llevarán las armaduras y dimensiones que resulten del cálculo.

E.VI.3.4.7 La profundidad máxima que se permitirá excavar el terreno será de 5,00 m. Para excavaciones superiores a los 3,00 m de profundidad, se deberá presentar una memoria descriptiva o indicar en planos, el método de excavación, a los efectos de evitar daños a las parcelas colindantes.

Por los daños que se ocasionen a construcciones vecinas se aplicarán las penalidades establecidas en el Punto E.I.3.5.3. inciso 17) apartado d) del Código de Edificación.

Cuando se realice la excavación, contándose con permiso municipal y no se continúe la obra dentro de los diez días de terminada la excavación, la Administración del Cementerio procederá al relleno de la misma, sin más trámite y sin previo emplazamiento, formulándose cuenta al titular de la concesión por los gastos que ocasione el llenado. Para poder realizar nuevamente la excavación, deberá presentarse comprobante que acredite que la cuenta se encuentra paga.

E.VI.3.4.8 Los revoques de los sótanos serán hechos sobre capa de cemento hidrófugo, los pisos serán de material igualmente impermeable y las escalinatas de acceso serán de mármol, piedra, hormigón armado o metálicas.

E.VI.3.4.9 Los sepulcros (mausoleos) no podrán tener alturas superiores a:

- a) Frente a calles o pasillos con un ancho variable de hasta tres metros: cuatro (4) metros.
- b) Frente a calles con un ancho variable de tres a cinco metros: cinco (5) metros.
- c) Frente a calles con un ancho mayor de cinco metros: seis (6) metros.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.3.4.10 Las alturas serán medidas desde el nivel de la vereda hasta la parte más alta de la ornamentación.

E.VI.3.4.11 En casos de construcciones de carácter monumental el Departamento Ejecutivo podrá autorizar alturas mayores de las indicadas.

E.VI.3.4.12 Las construcciones denominadas bóvedas simples o bóvedas múltiples, serán subterráneas y su profundidad no podrá superar la establecida en el punto E.VI.3.4.7 Para los cuadros en que se efectúe el parcelamiento integral del mismo, la parte superior de la bóveda emergente del suelo, deberá ajustarse al plano tipo que podrá ser consultado en la Administración del Cementerio.

E.VI.3.4.13 En los frentes de los sepulcros no podrán sobresalir de los límites del terreno, ningún escalón ni adorno, ménsula o cornisa, hasta la altura de 2,00 m sobre el nivel de vereda. Arriba de esta altura, podrán permitirse las salientes, siempre que su vuelo no exceda de 0,20 m.

E.VI.3.4.14 A la terminación de las obras, previo a la inspección final, se exigirá la colocación de una chapa de cinco centímetros por ocho, de bronce, material similar o de mejor calidad, donde conste el número o letra del cuadro y parcela. Dicha chapa podrá ser sustituida por el tallado de los datos en el material de revestimiento. La chapa indicadora se colocará en el ángulo inferior izquierdo de la entrada a los mausoleos y en la parte posterior para el caso de las bóvedas.

Sin la colocación de la chapa indicadora no se podrá otorgar la inspección final de obra, requisito indispensable para la introducción de restos al mausoleo o la bóveda.

E.VI.3.4.15 De las multas que se apliquen por infracciones cometidas en el Cementerio, se dejará constancia en el expediente de construcción, paralizándose la obra hasta la cancelación de las multas, corriendo los plazos estipulados para la terminación de las obras.

E.VI.3.4.16 La Administración del Cementerio determinará los sectores donde se podrá acopiar materiales y escombros y efectuar mezclas para la construcción, estableciéndose los plazos que para cada caso correspondan. La falta de cumplimiento a los plazos indicados, determinará la aplicación de las multas establecidas en el punto E.I.4.5.3. inciso 17) apartado e) del Código de Edificación y se dispondrá el retiro de los materiales por administración y con cargo a la propiedad y sin lugar a reclamo de ninguna especie, con respecto al destino y uso de los mismos.

En un plazo de tres días de terminada la obra, se deberán retirar todos los materiales y escombros y dejar en perfectas condiciones de limpieza el sector de la obra y el asignado para



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

la acumulación de los materiales. La falta de cumplimiento determinará la aplicación de las disposiciones del presente punto y al no otorgamiento de la inspección final, hasta tanto se cumplimente lo requerido.

E.VI.3.4.17 La Inspección final de obra deberá presentarse en la Dirección de Obras Privadas, la que, previa inspección y determinación del cumplimiento de todas las disposiciones municipales, la otorgará, dejando constancia en la Administración del cementerio, la que, a partir de dicha fecha, permitirá la introducción de restos humanos si así corresponde.

E.VI.3.5 DE LAS VEREDAS, PUENTES Y ACEQUIAS

E.VI.3.5.1 Al frente de cada sepulcro, bóveda o mausoleo, que se ubiquen en los cuadros que cuenten con el parcelamiento integral, será obligatoria la construcción de veredas y puentes y acequias, según las especificaciones que se detallan:

- a) Sobre calles o pasillos peatonales internos, el ancho de vereda será proporcional a la superficie del terreno que ocupa cada uno de los frentistas, relación que definirá la Dirección
- b) de Obras Privadas y/o la Administración del Cementerio y el material a utilizar, será baldosa calcárea dos panes color crema, de 0,20 x 0,20 m.
- b) En calles que lleven calzada al centro, para tránsito mixto de vehículos y peatones al igual que los puentes, serán de mosaicos de 0,20 x 0,20 m dos panes, color gris claro. La medida de los puentes deberá ser exactamente igual a un tercio de la medida del frente del terreno.
- c) En ambas situaciones, en caso de existencia de arbolado a requerimiento de la Administración del Cementerio y/o Inspección de Obras Privadas, que fijará sus puntos de ubicación, deberán dejarse espacios destinados a ellos.
- d) No se otorgarán permisos de edificación que no incluyan el de construir veredas, puentes y revestimiento de acequias.

E.VI.3.5.2 Las acequias deberán ser revestidas y tendrán una sección y niveles que determinen la Administración del Cementerio y/o la Dirección de Obras Privadas.

E.VI.3.6 DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN

E.VI.3.6.1 Una vez aprobada la documentación por la Dirección de Obras Privadas, fijase los siguientes plazos máximos para la construcción de:

- a) Lápida y/o monumentos en nichos o sepulcros: quince días.
- b) Bóvedas simples: sesenta días.
- c) Bóvedas múltiples: ciento veinte días.
- d) Mausoleos y Panteones: ciento ochenta días.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Si así no se hiciere y por causas debidamente justificadas, a solicitud del interesado y por intermedio de la Dirección de Obras Privadas, podrá otorgarse, por única vez, una prórroga del plazo, la que no podrá excederse del cincuenta por ciento del fijado en primera instancia.

En caso de no terminarse la obra dentro de los plazos previamente fijados, se aplicará una multa equivalente a la tercera parte del valor del terreno, por el primer mes o fracción de atraso. Dentro del segundo mes del vencimiento de los plazos establecidos en el presente artículo, se aplicará una multa equivalente a las dos terceras partes del monto del terreno. Cuando la obra se termine con posterioridad al vencimiento del segundo mes y antes de que se cumpla el tercero, se aplicará una multa equivalente a las dos terceras partes del monto del terreno más la parte proporcional de los días transcurridos en dicho período y el tercio faltante del valor del terreno.

Pasado los tres meses, sin que la obra se termine, la multa aplicará equivaldrá al monto del terreno, por lo que le mismo pasará de pleno derecho a poder de la Comuna, la que podrá disponer del mismo sin más trámite y sin aceptarse reclamos por parte de los concesionarios.

El valor del terreno que se tome para la aplicación de las multas indicadas, será el que rija en el momento de la aplicación de las mismas.

E.VI.3.6.2 Los terrenos con construcciones iniciadas, que pasen nuevamente a disposición de la Comuna, podrá otorgarse nuevamente en concesión, a juicio del Departamento Ejecutivo, adicionándoles, al valor de la concesión del terreno, el valor de la obra, en base a los índices estipulados por la Cámara Argentina de la Construcción y/o el Gobierno de la Provincia.

El monto de la construcción será indicado por la Dirección de Obras Privadas y/o Dirección de Obras Municipales, en base a lo determinado en el presente artículo.

E.VI.3.6.3 Toda persona que obtenga una concesión bajo las condiciones establecidas, queda obligada a iniciar la edificación dentro de los seis meses subsiguientes a la fecha del otorgamiento de la misma; si así no lo hiciere caducará automáticamente la concesión.

El Departamento Ejecutivo podrá prorrogar el plazo fijado anteriormente en noventa días, previa petición del interesado.

E.VI.3.7 ORDENAMIENTO Y RESPONSABILIDAD DE CONSTRUCTORES Y/O PROPIETARIOS

E.VI.3.7.1 Créase un registro de firma para la realización por cuenta de terceros de obras o trabajos en el ámbito del Cementerio de la Capital. Para la inscripción en dicho registro se tendrá en cuenta los antecedentes de capacidad técnica y económica de los interesados, los que una vez evaluados por la comisión que establezca el Departamento Ejecutivo, será autorizado para realizar los trabajos y obras mencionadas.

E.VI.3.7.2 El registro que alude el punto anterior, será llevado por intermedio de la Administración del Cementerio. La inscripción será resuelta por una comisión integrada por



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

los siguientes funcionarios: Director de Obras Privadas, Director de Rentas, Contador General, Jefe Departamento de Planeamiento Físico y Administrador del Cementerio.

Esta Comisión tendrá facultades para aceptar, suspender o rehabilitar inscripciones, pudiendo realizar suspensiones de hasta un período de ciento cincuenta días y en caso de reincidencia podrá proceder a la eliminación de la firma sancionada del registro. Las medidas precedentemente establecidas se tomarán previa información sumaria, promovida a instancias del interesado, por comunicación de la Administración del Cementerio o de la Dirección de Obras Privadas.

De las medidas aplicadas deberá dejarse constancia en la Dirección de Obras Privadas y la Administración del Cementerio, a los efectos de establecer penalidades para los casos de reincidencia y renovación de las inscripciones.

Las penalidades que aplique la Comisión, lo serán sin perjuicio de las que determine el Departamento Ejecutivo sobre la base de las disposiciones del Código de Edificación. La Comisión está facultada para interpretar y proponer resoluciones que no se encuentren incluidas en la presente o que sean motivo de duda.

E.VI.3.7.3 La Administración del Cementerio procederá en casos de actos de inconducta y daños cometidos por personal de las empresas constructoras, a la suspensión preventiva del causante, comunicando por escrito la medida a la Dirección de Obras Privadas, quién citará al profesional a cargo de la obra procediendo sin perjuicio de las penalidades y multas que pudieran corresponderle, a notificarlo de la medida, haciéndosele saber que en caso de reincidencia se suspenderá por seis meses en el cumplimiento de tareas en el Cementerio de la Capital al personal sancionado, para posteriormente y en caso de incurrir nuevamente en falta, proceder a suspenderlo en forma definitiva.

La Administración del Cementerio podrá auxiliarse de Inspección de Obras Privadas, para que notifique por boleta al constructor o personal sancionado de la medida aplicada.

E.VI.3.7.4 Las empresas y/o constructores que contravienen disposiciones serán pasibles de multas, además deberán corregir la contravención, quedando suspendidos hasta que hayan ejecutado las modificaciones ordenadas. Cuando se cometieran contravenciones por más de tres veces, se pagará la multa establecida, sufriendo además suspensión de seis meses y hasta dos años. El Departamento Ejecutivo reglamentará la aplicación de esta multa.

E.VI.3.7.5 Todo empresario o constructor está obligado a mantener en perfecto estado de aseo la obra y sus adyacencias y está obligado a retirar del Cementerio los sobrantes de materiales, escombros, tierra, etc., en el mismo día de producirse éstos o en los plazos que establezca la Administración del Cementerio. En caso de que se cometa una tercera reincidencia, por parte del constructor y/o empresario, se suspenderá al mismo por el término de seis meses, para ejecutar trabajos en el Cementerio.

E.VI.3.7.6 Los empresarios y constructores podrán solicitar de la Administración del Cementerio, un permiso para mantener en el interior cajones destinados a guardar herramientas,



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

debiendo hacerlo únicamente en el lugar que lo indique la Administración y previo pago de las tasas que fija la Ordenanza Tributaria.

E.VI.3.7.7 Las mezclas se harán en cajones de madera o metálicos y se ubicarán en el sector determinado por la Administración del Cementerio, los mismos deberán ser retirados a las veinticuatro horas de terminada la obra. Por el retiro de materiales, elementos y escombros y tierra, se deberán abonar los gastos que los mismos ocasionen, tanto de mano de obra, como de transporte y Leyes Sociales.

Para el retiro del cajón de herramientas rige igual plazo de retiro que el de mezclas remitiéndose los mismos a los depósitos municipales, de no cumplirse el retiro en los plazos establecidos. Para poder efectuar el reintegro de los cajones, se deberán abonar los gastos ocasionados por el traslado y los que se establezcan por la estadía en depósito.

E.VI.3.8 DE LAS OBRAS MENORES

E.VI.3.8.1 Las personas que deseen ejecutar Obras menores y que no estén inscriptas como profesionales o empresas, en los Registros del Consejo Profesional de la Provincia, solicitarán sus inscripciones que renovarán anualmente en el "Registro de Operarios de Obras Menores del Cementerio de la Municipalidad de la Capital", previo pago del depósito de garantía en la Tesorería Municipal, cuyo importe fijará anualmente el Departamento Ejecutivo. En la solicitud de inscripción se hará constar todos los datos necesarios para su individualización y de los trabajos para los cuales solicita autorización.

E.VI.3.8.2 El Departamento Ejecutivo podrá facultar a la Dirección de Obras Privadas o al organismo que haga sus veces, para otorgar la inscripción en el Registro, previo informe de la Administración del Cementerio y podrá negarse la inscripción del solicitante cuando a juicio de la Administración del Cementerio y/o Dirección de Obras Privadas, no reúna condiciones morales, materiales o técnicas para desempeñar su cometido o tuviera reclamos pendientes por anteriores trabajos u obras en el Cementerio.

E.VI.3.8.3 Luego de concedida la inscripción, la Administración del Cementerio otorgará a los inscriptos una credencial, en la que constarán los datos enumerados en el punto E.VI.3.8.1. La Administración del Cementerio no permitirá la realización de Obras Menores, a ninguna persona que no esté munida de la credencial Municipal o de la que expide el Consejo Profesional de la Provincia, salvo para los trabajos que se realicen como parte de obras en construcción, con contrato o permiso municipal y con Inspección a cargo de la Dirección de Obras Municipales o de la Dirección de Obras Privadas.

E.VI.3.8.4 Para la ejecución de Obras Menores, deberá previamente presentarse solicitud de permiso firmada por el propietario y el inscripto, adjuntando una copia del contrato o presupuesto firmado por ambas partes, con especificación del plazo de terminación a partir de la fecha en que se otorgue el permiso, en el caso que fuera necesario un plazo mayor de treinta



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

días, deberá solicitarse en esa oportunidad y requerirá la conformidad de la Administración del Cementerio. La solicitud se presentará en la Administración del Cementerio. La que informada y aforada será girada a la Dirección de Obras Privadas, a quien corresponderá previo pago de los derechos, el otorgamiento del permiso y posterior inspección de la obra. Efectuada la inspección final, el expediente respectivo, será girado por inspección de Obras Privadas a la Administración del Cementerio quién realizará el control y registro del caso.

E.VI.3.8.5 Un inscripto no podrá tener en ejecución más de dos obras, debiendo iniciar otra, terminada, una de las anteriores salvo especial autorización de la Administración del Cementerio, no pudiendo en todos los casos tener más de tres obras. Ningún trabajo será considerado como terminado hasta tanto quede perfectamente limpio el lugar en que fue realizado.

E.VI.3.8.6 La Administración del Cementerio suspenderá preventivamente y propondrá a la Superioridad, la cancelación definitiva del inscripto que no diere cumplimiento a las reglamentaciones vigentes o cuando a su juicio, su actuación demuestre incorrección material o moral en el cumplimiento de sus trabajos en el Cementerio, quedando a juicio de la Administración del Cementerio, la solicitud de reinscripción para lo que deberá nuevamente hacerse el depósito de garantía establecido.

E.VI.4 VELATORIOS

E.VI.4.1 DEFINICIÓN

Se entiende por velatorio a los fines de esta legislación, el edificio que, recibiendo concurso público, es destinado exclusivamente a velar cadáveres y/o explotar usos compatibles con aquel. Estos edificios no podrán contar con más de dos cámaras mortuorias separadas funcionalmente entre sí, cuyo ingreso pueden estar vinculados a un hall común de acceso, independiente totalmente del ingreso o egreso de féretros.

E.VI.4.2 RESTRICCIONES DE UBICACIÓN

Podrán ubicarse sólo en Zona Comercial Mixta y en lotes que no sean esquina a una distancia mínima de 200 m de los límites exteriores de establecimientos médicos con capacidad de internación mínima de diez camas, y a no menos de 400 m de los límites exteriores de oro salón velatorio. Estas distancias deberán considerarse las más cortas de la línea directa, medidas entre los límites exteriores más próximos de ambos establecimientos. Asimismo, no podrán instalarse a menos de 200 m de jardines de infantes y de escuelas primarias, públicas o privadas, reconocidas por autoridad competente, medidos en líneas directas entre las puertas de acceso más próximas de ambos edificios.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.4.3 CÁMARA DE VELAR

La cámara de velar cadáveres será considerada como local principal, debiendo ventilar a patios de primera categoría y sus dimensiones permitirán la ubicación con comodidad, de los elementos en uso para estos casos, debiendo cumplimentar las condiciones de iluminación y ventilación que para locales principales establece este Código.

Las cámaras para velar o capillas ardientes, estarán separadas de la sala de público y relacionadas con la entrada y salida de féretros.

E.VI.4.4 SALA PARA DEUDOS

La sala de estar para deudos se la considerará como local principal y será independiente funcionalmente de las demás salas, permitiendo que las personas puedan descansar, debiendo contar con toillettes privado.

E.VI.4.5 SALA PARA EL PÚBLICO

Las salas de estar para el público asisten al velatorio será considerada como local principal a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima.

E.VI.4.6 SERVICIOS SANITARIOS

Los Servicios de salubridad se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan concurrir o permanecer, a cuyo efecto se determinará la proporción de una persona por cada 2,00 m² de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para público, de cuya cantidad resultante se considerará el 50% para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:

1. Para hombres: Por cada veinte personas o fracción superior a cinco, un inodoro, un lavabo y un orinal.
2. Para mujeres: Por cada diez personas o fracción superior a cinco, un inodoro y un lavabo.

E.VI.4.7 LUGAR PARA ASCENSO Y DESCENSO

Para el ingreso y egreso de los vehículos destinados a traslado de féretros y de los implementos utilizados para la capilla ardiente, deberá contarse con un local que posea entrada directa desde la vía pública y cuyas dimensiones no sean inferiores a 8,00 m de largo y 3,00 m de ancho y estará directamente relacionada con las cámaras de velar quedando prohibido cargar féretros y coronas en la vía pública.

E.VI.4.8 USOS COMPATIBLES CON UN VELATORIO



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Admítese en un edificio destinado a velatorio, vivienda del cuidador o sereno y oficina administrativa, como así también empresas de servicios fúnebres y florería, siempre que estos últimos usos posean entradas directa o independiente desde la vía pública y cumplan con las exigencias específicas del uso. También podrán contar con servicio de cafetería, siempre que para ello se cuente con local apropiado y provisto de pileta con servicio de agua caliente y fría, el que deberá ajustarse a lo establecido para cocinas.

***E.VI.5 HOTELERÍA**

***TEXTO SEGUN ORD 3978 B.O. 20/12/2019**

Son todos aquellos establecimientos donde se ofrezca alojamiento mediante contrato y de acuerdo a una tarifa determinada, a personas, con o sin suministro de comidas y/o bebidas, y se proporcione a los huéspedes, mobiliaje, ropas de cama y tocador, entendiéndose por tales establecimientos a los comprendidos dentro de la normativa de Usos de Suelo respecto de Servicios de alojamiento y hotelería, que se registrarán por las normas que establezca el Gobierno de la Provincia.

En cuanto a las modalidades de alojamiento categorizadas como Hostel o Bed and Breakfast y Residencia Estudiantil, deberán cumplir con lo establecido en la Ordenanza Municipal en vigencia al momento de solicitar factibilidad de uso. En cuanto a alquiler temporario (P.A.T.) deberá cumplir con lo establecido por el Gobierno de la Provincia, y la cantidad de cocheras establecidas para el uso según la normativa en vigencia de la Municipalidad.

E.VI.6 ESTABLECIMIENTOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS

E.VI.6.1 DEFINICIÓN

Se entiende por establecimientos donde se sirven o expenden comidas, aquel en donde se preparan para ser consumidas dentro del mismo, o afuera de él, comidas frías o calientes, emparedados, comidas de rápida preparación y cocción (minutas), bebidas con o sin alcohol, infusiones de cafés y té, yerbas similares, masas y confituras.

Quedan incluidos en este concepto:

- Restaurantes
- Casas de lunch
- Cafés
- Bares
- Confiterías
- Casas de comidas
- Rotiserías
- Despachos de bebidas



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Además de los comercios indicados, queda incluido en los alcances de la presente reglamentación, todo local que anexo a establecimientos con distinta actividad, desarrolle la establecida precedentemente.

E.VI.6.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO QUE SIRVE O EXPENDE COMIDAS

E.VI.6.2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Los establecimientos deberán cumplir con las disposiciones generales de este Código de Edificación y además con las establecidas en la presente reglamentación.

Los establecimientos serán de construcción reglamentaria y el material empleado en el solado, paredes y cielorraso será tal que permita la fácil limpieza y no produzca desprendimientos ni emanaciones o cualquier otro perjuicio. Las aberturas de iluminación y ventilación deberán ser como mínimo, una sexta parte de la superficie del solado del local, hasta los cien metros cuadrados de superficie, para mayor superficie se tomará la décima parte. En caso de utilizarse medios mecánicos de ventilación, se deberá asegurar la renovación total del aire, por lo menos tres veces por hora.

En todos los casos la ventilación deberá crear una corriente de aire, de los otros locales hacia la cocina y nunca a la inversa.

Las zonas de elaboración y/o almacenamiento de sustancias alimenticias, deberán estar protegidas de los insectos y roedores, razón por la cual, sus aberturas deberán contar con cierre automático y tela que evite el paso de los mismos.

Dichas zonas no podrán tener comunicación directa con locales de uso incompatibles con las mismas.

E.VI.6.3 COMEDOR O LUGAR PARA PERMANENCIA DEL PÚBLICO

Los locales destinados a comedor o a permanencia de público, en establecimientos donde se sirvan o expendan comidas, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Tener las dimensiones mínimas establecidas para los locales comerciales.
- b) Cuando en las paredes se empleen materiales de terminación no resistentes al impacto y/o al roce, se deberá colocar un zócalo de un metro de altura de un material que cumpla dichas condiciones.
- c) La capacidad del local estará determinada por la siguiente relación mínima:

Restaurante: 1,20 m² por persona

Casa de Lunch: 1,00 m² por persona

Café, bar y confitería: 0,70 m² por persona



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

d) En los locales comedor, para el uso del público concurrente, deberá contarse anexo al salón, con un guardarropa, el que podrá ser sustituido por perchas distribuidas en la proporción de una por cada tres metros cuadrados de superficie del salón.

e) Se permitirá la utilización de comedores al aire libre, siempre que se aseguren condiciones eficientes de higiene. El sector destinado al público contará con solado impermeable.

E.VI.6.4 COCINA O ZONA DE ELABORACIÓN

Los locales utilizados como cocina, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Las cocinas destinadas a hoteles, donde exista comedor, deberán contar con una superficie mínima de 0,40 m² por plaza; en el caso de que no se cuente con local comedor, la superficie estará determinada a razón de 0,10 m² por plaza.

Las cocinas anexas a locales donde se consuma comida, tendrá un área mínima del 40% de la superficie del local comedor, dentro de esta área se incluyen los locales accesorios de la cocina y con relación directa a la misma.

b) En todos los casos el local cocina no podrá tener una superficie inferior a 18,00 m² y su lado mínimo no podrá ser menor a 3,00 m.

La superficie se incrementará a razón de 3,00 m² por cada persona que trabaje en ella y que exceda de seis.

La altura mínima del local será de 3,00m.

c) Cuando se opte por ventilación natural, la misma se realizará a patio de segunda categoría como mínimo, pudiendo, la Dirección de Obras Privadas, exigir otro tipo de ventilación complementaria, cuando la actividad que se desarrolla así lo requiera.

d) Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana, conectada al ambiente exterior, para la evacuación de humos, vapores, gases y olores.

Los tubos de evacuación, deberán cumplimentar lo establecido en el punto E.II.3.2.1. del Código de Edificación.

La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad y que haya merecido aprobación.

e) Las paredes del local cocina deberán contar con revestimiento impermeable hasta una altura de cincuenta centímetros como mínimo.

f) Tendrán piletas diferenciadas para lavado de los útiles de trabajo y los alimentos. Las piletas contarán con servicio de agua corriente (fría y caliente) y con conexión de desagüe a la red colectora cloacal.

La cantidad de piletas estarán determinadas por la actividad que se desarrolle y las dimensiones mínimas de las mismas serán de un metro (1,00) de largo 0,60 de ancho y 0,30 m de profundidad.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

La pileta de lavado de útiles de trabajo, contará con dos escurridores, uno para los elementos sucios y el otro para los limpios.

g) Contarán con heladera o cámara frigorífica, según sea la magnitud del establecimiento, sectores separados y en condiciones reglamentarias destinados a peladero de aves, limpieza de verduras, pastelería heladería, cafetería y despensa.

h) Las mesadas o mesas de trabajo deberán estar realizadas en material no absorbente, ni poroso, ni agrietable.

i) Cada 50,00 m² de superficie de local cocina, se instalará una canilla de agua para limpieza, dicha canilla se colocará a 0,30 m del solado, el que deberá contar con desagües conectados a la red cloacal.

j) Cuando se ubiquen en planta baja, no podrán tener aberturas que comuniquen con la calle. Se permite únicamente la existencia, con fines de iluminación de ventanales fijos.

k) Se podrá utilizar cocinas unificadas con el local comedor, a los efectos de realizar las comidas a la vista, siempre que el funcionamiento de los hornos, cocinas y chimeneas no molesten al público, no perjudiquen la higiene de los productos ni la seguridad del establecimiento y del personal.

l) Los hornos de cocción deben estar a cincuenta centímetros, como mínimo, de las paredes divisorias de las unidades locativas.

E.VI.6.5 DESPENSA O DEPOSITO DE MERCADERÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE COMIDAS

Las despensas anexas a cocinas, deberán responder a las características particulares de un establecimiento que sirve o expende comidas y además a las siguientes condiciones:

a) El local no tendrá comunicación directa con cualquier local de uso incompatible.

b) Las paredes contarán con revestimiento impermeable hasta una altura mínima de 1,80 m., pudiéndose requerir mayor altura cuando los alimentos se depositen sobre la establecida.

c) El piso contará con desagüe conectado a la red cloacal.

d) No es permitido el paso de tuberías de calefacción por la local despensa, ni cualquier otra que pueda alterar, descomponer y/o modificar los alimentos.

e) La ventilación del local deberá asegurarse de acuerdo a lo establecido para locales no habitables, adicionándole un ingreso de aire del exterior, en el tercio inferior del local y de sección equivalente a la de evacuación superior.

f) La local despensa no se podrá utilizar como depósito de útiles de limpieza, ni de cualquier otro elemento que pueda perjudicar a los alimentos.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.6.6 SERVICIOS SANITARIOS

El local destinado a servicios sanitarios, deberá responder a lo establecido por el presente Código para ese tipo de locales. En lo que respecta a la cantidad de sanitarios, los mismos se determinarán de acuerdo a lo indicado en el punto E.III.2.1. inciso b) para servicios del público e inciso f) para el personal de trabajo.

E.VI.6.7 ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

La eliminación de residuos se deberá efectuar de acuerdo lo establece el punto U.I.5 del Código de Edificación, quedando completamente prohibida la quema de residuos y/o basura o cualquier otro sistema de eliminación no autorizado por la Comuna.

E.VI.7 TINTORERÍAS, LAVASECOS

E.VI.7.1 Podrá autorizarse la instalación, habilitación y funcionamiento de tintorerías, lavasecos y similares, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicados en edificios independientes, destinados exclusivamente a este solo uso.
- b) Estar en edificio separado del límite divisorio de los inmuebles contiguos a una distancia mínima de 2,50 m. Este retiro estará libre de edificación en todo su perímetro.
- c) Contar con sistema de prevención contra incendios, aprobado por la Dirección de Bomberos de la Policía de Mendoza, el que será inspeccionado semestralmente por la Municipalidad.
- d) Que las construcciones sean realizadas íntegramente de materiales incombustibles.
- e) No se instale más de un establecimiento por manzana.

E.VI.7.2 No podrá almacenarse fuera de los depósitos o lugares autorizados, previstos en el proyecto de edificación, productos inflamables o tóxicos empleados en las tareas específicas de estas actividades, en cantidades mayores de las necesidades diarias.

E.VI.7.3 Prohíbese la ampliación de tintorerías, lavasecos y similares que no respondan a las condiciones establecidas por las presentes disposiciones, otorgándose los plazos establecidos en la Ordenanza 107/10.872/80, para su adecuación o bien, cuando ello no sea posible, la erradicación del establecimiento.

E.VI.7.4 Serán de aplicación supletoria las normas técnicas contenidas en la Ley 19.587 y su Decreto Reglamentario 351/79, en todos aquellos supuestos no contemplados en las presentes disposiciones y cuya exigibilidad requiera la autorización Municipal o de la Dirección de Bomberos de la Policía de Mendoza.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.8 NORMAS ESPECIALES PARA LOCALES DE ENTIDADES BANCARIAS, CASAS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA, COMPAÑÍAS DE SEGURO, CASAS DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y CAPITALIZACIÓN Y ADMINISTRADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO (A.R.T.).

Podrán instalarse esas entidades en:

1) En las Zonas Centrales y Comerciales, se permitirán las actividades mencionadas hasta un máximo del veinte (20) por ciento de la longitud de la cuadra y por vereda.

Dentro de estas zonas se excluyen:

a) El área históricamente reconocida como zona bancaria y financiera de la zona central conformada por los predios que rodean la Plaza San Martín y se ubican en calle Gutiérrez, vereda sur, desde 9 de Julio a España; España, vereda oeste, desde Gutiérrez a Necochea; Necochea, vereda norte, desde España hasta 9 de Julio; 9 de Julio, vereda este, desde Necochea hasta Gutiérrez, en donde se admitirán hasta el cien (100) por ciento de las actividades mencionadas, sin perjuicio de los demás usos permitidos, según las normativas vigentes.

b) La Avenida San Martín, en toda su extensión, donde sólo se admitirá hasta un quince (15) por ciento, de las actividades señaladas por cuadra y por vereda,

c) El Paseo Sarmiento, desde Patricias Mendocinas a la Avenida San Martín, donde sólo se admitirán hasta un diez (10) por ciento de longitud de la cuadra y por vereda.

2) En el resto de la Ciudad, se permitirán las actividades hasta un máximo del diez (10) por ciento de la longitud de la cuadra y por vereda, a excepción de las Zonas de Preservación Patrimonial y de aquellas zonas que expresamente tengan prohibido estos usos.

3) En caso de ocupar locales no colindantes con la vía pública, en las Zonas Centrales y Comerciales no tendrán restricciones, y no estarán permitidas en las Zonas Residenciales.
(TEXTO SEGÚN ORDENANZA 3866/14)

E.VI.9 EDIFICIOS DEL ÁREA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y CARCELARIA

E.VI.9.1 DEFINICIÓN

Son todos los edificios públicos cuya función está vinculada al mantenimiento del orden público. Estos edificios deberán contar con espacios específicos para la aprehensión transitoria o permanente de quienes infrinjan las leyes vigentes, pudiendo ser legalmente considerados: contraventores, detenidos, procesados o penados.

E.VI.9.2 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Para la construcción de una nueva unidad o la remodelación y/o adaptación de edificios existentes al nuevo uso, deberán solicitar el correspondiente permiso municipal, debiendo cumplirse con todos los requisitos exigidos por el Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza.

E.VI.9.3 EDIFICIOS DE SEGURIDAD PÚBLICA

E.VI.9.3.1 DE LOS LOCALES

Todos los locales que conforman un Edificio de Seguridad Pública, se clasifican en:

- a) habitables: oficinas, guardias, casinos.
- b) no habitables:
 - b) 1 - Servicios: cocinas, baños, lavaderos, control, sanitarios, Office.
 - b) 2 - Especiales: manyamiento, interrogatorio, requisa.
- c) reclusión transitoria: celdas (individuales, especiales, comunes).

E.VI.9.3.2 SUPERFICIE MÍNIMA

Las dimensiones de los distintos locales que conforman un Edificio de Seguridad Pública serán en función de las necesidades expresas del Comitente, por las características restrictivas de las mismas.

Estos espacios deberán contemplar los parámetros mínimos necesarios de higiene, profilaxis y asepsia que permitan un adecuado alojamiento transitorio de los detenidos y una correcta prevención de la salud del personal de seguridad involucrado en esta actividad específica.

E.VI.9.3.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Todos los locales de los Edificios de Seguridad Pública, atento a sus funciones y por la necesidad de aislamiento, incomunicación y seguridad necesarios para permitir el cumplimiento de las leyes vigentes, podrán estar insertados dentro del complejo edilicio, sin comunicación directa al exterior, pudiendo tener iluminación artificial o cenital y ventilación forzada.

Todo sistema de iluminación y ventilación deberá ser inaccesible desde el interior de los locales identificados en el punto E.VI.9.3.1. en b) habitables 1-2 y en c) reclusión transitoria y deberán ser regulados exteriormente. Evitando de este modo, la depredación de los elementos y preservando la integridad física de los eventuales ocupantes.

Para asegurar la provisión permanente de estos servicios, todos los edificios deberán contar con el equipo electrógeno correspondiente.

E.VI.9.3.4 LOCALES DE RECLUSIÓN TRANSITORIA



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

Estos locales deberán tener:

a) Altura mínima

Deberán cumplir lo fijado en el punto E.II.2.1.1.1.a del presente Código.

b) Superficie mínima

Las superficies mínimas de estos locales serán de 3,80 m² con un lado mínimo de 1,85 m para las celdas individuales y especiales. Como celda, comunes se considerarán aquellas que puedan albergar más de una persona y un mínimo de tres simultáneamente, con el equipamiento fijo correspondiente y la circulación mínima que permita el desplazamiento de los eventuales ocupantes.

c) Equipamiento

c-1 Celdas individuales y especiales

Todos los locales de reclusión transitoria individuales o comunes a construir o adaptar en edificios existentes deberán tener contruidos en materiales de difícil destrucción y fijos, los siguientes elementos:

c-1-1 camastro = 0,80 x 2,10 x 0,40 de altura

c-1-2 mesa = 0,40 x 0,80 de altura

c-1-3 asiento = 0,30 x 0,30 x 0,45 de altura

Todos los elementos mencionados precedentemente no deberán tener aristas vivas con chanfles a 45° o cantos redondeados.

Todos los elementos deberán permitir el libre movimiento de los ocupantes del local.

Se deberán respetar los materiales y terminaciones especificados para estos elementos en el Pto. c-1.

d) Higiene y asepsia

Todos los parámetros y equipamiento que conforman los espacios de reclusión transitoria deberán estar terminados en materiales resistentes, duros, con acabado liso, sin oquedades, resistentes a impactos, corrosión, depredaciones, fácil lavado y limpieza, para asegurar máxima asepsia.

Todos los encuentros de muros, techos y pisos, serán redondeados, para facilitar la limpieza y disminuir el ataque a su propia vida de sus eventuales ocupantes.

Los pisos de los locales deberán tener una pendiente mínima del 1 % para facilitar su higiene.

Dicha pendiente será hacia una rejilla de limpieza ubicada fuera de los mismos.

Se deberá contar con un sistema de inyección de productos desinfectantes para mantener la higiene y asepsia de los locales.

Esta desinfección deberá ser realizada periódicamente y controlada por el organismo competente. El mantenimiento e higiene de los distintos edificios de Seguridad Pública será controlado periódicamente por el municipio u organismo correspondiente.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

E.VI.9.3.5 MEDIDAS DE SEGURIDAD

Todo edificio deberá contar, además del grupo electrógeno enunciado en el punto E.VI.9.3.3, con la señalización correspondiente luz de emergencia y servicio contra incendios.

El buen funcionamiento de estos sistemas será controlado, periódicamente, por el municipio u organismo competente, según las ordenanzas vigentes al respecto.

E.VI.9.3.6 DIFERENCIACIÓN DE SEXOS

Todo edificio a construir o a adaptar para este nuevo uso deberá permitir la coexistencia de distintos sexos y edades de reclusos en celdas independientes.

E.VI.9.3.7 SERVICIOS SANITARIOS

Todos los servicios sanitarios específicos de las zonas de reclusión deberán tener inodoros a la turca, piletones de H°A° y duchas.

Estos locales serán sin puertas para facilitar el control visual de los distintos espacios.

E.VI.9.3.8 UNIDAD CELDARIA TIPO

La función de la Unidad Policial en sus alcances orgánicos además de ser Auxiliar del Poder Judicial, es la de mantener el Orden Público y la paz de sus habitantes, función que no deberá interrumpirse en ninguna circunstancia y menos aún en momentos de siniestros naturales, por lo que se deberá contar con Unidades Celarias Prefabricadas acopiadas, para ser utilizadas en cualquier emergencia, en el menor tiempo posible y con el menor esfuerzo humano.

E.VI.9.3.8.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1- DESCRIPCIÓN FUNCIONAL

**A-PARAMETROS FUNCIONALES DE LA LEY PROVINCIAL N° 5.113:
"HUMANIZACIÓN DE CELDAS"**

La simplicidad de los elementos funcionales que compondrán este mini-edificio, permitirán que esta UNIDAD EDILICIA reúna las condiciones de hábitat necesario para cumplir con los parámetros determinados por la Ley Provincial N° 5.113 de Humanización de Celdas que establece:

"la permanencia de un detenido en un local, no deberá implicar padecimiento, tormento o degradación física y/o moral.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

B-CELDAS HABITACIONALES

Este núcleo edilicio deberá estar como mínimo circunscripto en un rectángulo funcional de 4,00 m x 5,00 m dentro del cual se deberán desarrollar:

- a) Un hall de distribución: utilizado como lugar de requisa.
- b) Un baño: con inodoro a la turca y un receptáculo para ducha.
- c) Dos celdas individuales: para albergar a los detenidos con su respectivo amoblamiento fijo compuesto por:
camastro-mesada y asiento.

C-VENTANAL CENITAL:

Esta Unidad Celdaria Tipo deberá tener un ventanal superior que por su estratégica ubicación ofrecerá:

- a) VENTILACION NECESARIA
- b) LA PERSPECTIVA VISUAL EXTERIOR DE TODOS LOS AMBIENTES
- c) EL GRADO DE SEGURIDAD PARA EVITAR EVASIONES, que este tipo de edificios requiere en su función específica.

HIGIENE Y ASEPSIA:

Con la UNIDAD CELDARIA TIPO, se alcanzarán los lineamientos de higiene, profilaxis y asepsia necesarios, para lograr un adecuado alojamiento de LOS DETENIDOS y una correcta prevención de la salud psíquica y física del PERSONAL DE SEGURIDAD involucrado en esta actividad específica.

Como complemento a la higiene necesaria, todas las superficies interiores deberán ir terminadas con pinturas a base de EPOXI para lograr la inalterabilidad y perdurabilidad que esas unidades celdarias necesitarán en todo su conjunto edilicio.

2- DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

A-SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Las características de su modulada composición "técnico", permitirá ser construida por dos sistemas constructivos:

- a) Sistema prefabricado: con placas de hormigón premoldeadas y telgopor incorporado, montadas entre columnas metálicas.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

b) Sistema Tradicional: utilizando mamposterías de ladrillón cerámico con estructura de hormigón armado.

B- ESTRUCTURA DE FUNDACIÓN: PLATEA DE HºAº

En los dos sistemas, las estructuras de cerramientos (placas o ladrillón), se podrán colocar en sendos casos, sobre una plataforma de hormigón armado.

C- TECHO UNIFICADO: SISTEMA PRE-ARMADO

Para poder ser utilizado en ambos sistemas constructivos, se deberá estudiar una simplificada estructura pre-armada en taller de un techo tubular con aislación térmica y cielorraso metálico de seguridad.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Cada unidad funcional deberá poseer:

A- ALIMENTACIÓN DE AGUA: estará compuesta por una cisterna subterránea, que alimentará a UN TANQUE DE RESERVA AISLADO por medio de una "bomba manual" o "mecánica".

El suministro de este líquido a la cisterna, podrá ser realizado por:

a) AGUA DE LLUVIA: proveniente de los faldones del techo metálico, con cañerías enterradas de PVC. (previo tratamiento filtrante).

b) AGUA POTABLE: trasladada por camiones tipo cisterna.

c) AGUA CORRIENTE: por cañería matriz desde la planta potabilizadora.

B-CANAleta INTERIOR DE DESAGÜE POR REJILLA:

El piso de la platea de HºAº, deberá tener la pendiente necesaria hacia una canaleta interior, que canalizará el flujo proveniente de la limpieza hacia los desagües cloacales, previa decantación de elementos y paso por sifón.

C-DESAGÜE CLOACAL

Este deberá ser realizado por medio de un lecho filtrante con cañerías perforadas, alimentadas por el material "líquido-acuoso", proveniente de pozos sépticos en batería, con la necesaria infraestructura previa de conexiones y tratamientos filtrantes, decantadores anaerobios desde la unidad Celdaria (sanitarios y canaletas de limpieza).



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

D- PLENO TÉCNICO

Exteriormente este Módulo deberá tener un amplio placard en donde se ubicarán:

- a) Un grupo electrógeno pequeño: para suministrar la energía eléctrica en aquellos lugares donde éste no existe.
- b) Un calefón: para producir el agua caliente a utilizar en la zona sanitaria y en la calefacción. Este calefón podrá ser alimentado por cualquier tipo de combustible: sólido, líquido o gaseoso, que exista en el lugar.
- c) Un tablero y llaves de corte: para poder realizar el control manual desde el exterior del suministro del agua y de la energía eléctrica al interior por RAZONES DE SEGURIDAD.
- d) Calefacción por agua caliente:

La Unidad Celdaria Tipo, por Termo-Sifón deberá ser calefaccionada en forma muy económica a través de un serpentín metálico, por donde circulará el agua caliente proveniente del calefón y su infraestructura del vaso de expansión.

E- CAPACIDAD DE AUTONOMÍA EDILICIA Y COMPOSITIVA:
Este Módulo Edificio podrá funcionar en:

- a) FORMA AUTÓNOMA como:
 - UNIDAD CELDARIA
 - MINI DESTACAMENTO
- b) PARTE COMPOSITIVA de un grupo celular de dos o más elementos modulados y articulados que pueden conformar:
 - DESTACAMENTOS POLICIALES
 - ALCALDÍAS SECTORIALES
 - EDIFICIOS POST-SINIESTROS
- c) ENSAMBLE MÚLTIPLE: esta característica constructiva y funcional de la Unidad Celdaria Tipo, permitirá cumplir funciones complementarias de uso en inmuebles fiscales, alquilados o a préstamo, implementando en algunos casos, soluciones de ejecución inmediata hasta la concreción definitiva del nuevo edificio.

E.VI.10 EDIFICIOS EDUCACIONALES DE CARÁCTER PRIVADO

E.VI.10.1 Se reglamenta todas las actividades educativas de carácter privado, tanto en sus aspectos edilicios como de ubicación dentro de la trama urbana.

E.VI.10.2 BONIFICACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

- a) Escuelas primarias, Jardines de Infantes, Guarderías, etc.
 - Zonas Comerciales Mixtas
- b) Institutos de enseñanza, Liceos, Academias, Instituciones Culturales, etc.
 - Zonas Comerciales A y B (hacia el interior del predio).
 - Zonas Comerciales Mixtas.
- c) Escuelas Técnicas (con talleres), de Seguridad, etc.
 - Zonas Comerciales Mixtas.
- d) Escuelas Secundarias y Universidades
 - Zonas Comerciales Mixtas
 - Zonas Comerciales, al interior del predio.

E.VI.10.3 NORMAS GENERALES

Los establecimientos educacionales deberán ubicarse sin excepción, en edificios antisísmicos reglamentarios construidos a tal fin o en locales existentes de iguales características edilicias que puedan ser adaptados a las exigencias de la presente disposición.

Teniendo en cuenta los diferentes requerimientos de acuerdo a la especialidad educacional que se trate, los locales destinados a recibir la asistencia masiva de alumnos tales como Jardines de Infantes, Escuelas Primarias, Secundarias y Universidades deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Terreno: Deberá contar con una superficie que permita disponer los espacios cubiertos necesarios y áreas abiertas para recreación y espacios verdes.

Valores requeridos:

20 m²/alumno hasta 150 alumnos por turno

15 m²/alumno hasta 500 alumnos por turno

10 m²/alumno hasta 1.000 alumnos por turno

No obstante, atendiendo a circunstancias físico-geográficas se considera aceptables, reducciones de hasta un 30 % con un máximo del 60 % para situaciones extremas que serán consideradas por la COMISIÓN ESPECIAL DE PLANEAMIENTO E INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

- b) Emplazamiento en el terreno: El emplazamiento del edificio escolar deberá permitir lograr el máximo de espacios abiertos compatibles con el tamaño del terreno y el del edificio.

Las superficies construidas a nivel del terreno ocuparán como máximo el 40 % del total del mismo.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

c) Edificios en altura: Si el edificio se desarrolla en altura, los desplazamientos verticales habituales de los alumnos, por sus propios medios, entre los niveles de uso continuo no superarán los siguientes valores:

Pre escolar: 0 m

Elemental: 5 m

Intermedio: 8 m

Medio: 11 m

d) Superficie cubierta: El edificio deberá contar con una superficie cubierta mínima de:

4 m²/alumno para nivel pre escolar

5 m²/alumno para nivel elemental

7 m²/alumno para nivel intermedio

8 m²/alumno para nivel medio

e) Medios de intercomunicación:

1) Puertas: en general toda puerta interior a circulación deberá ser de 0,90 m de ancho mínimo.

En los locales destinados a enseñanza las puertas serán de dos hojas, de 1,40 m de ancho libre y abrirán hacia afuera del mismo.

El ancho acumulado de las puertas de salida desde circulaciones generales al exterior, en planta baja, será calculado a razón de 0,6 m por alumno para los primeros 500 alumnos y de 0,4 m por alumno para los restantes. El ancho mínimo será de 1,60 m. Debiendo también abrir hacia afuera.

2) Circulaciones: para circulaciones generales el ancho mínimo inicial será de 1,50 m incrementando en 0,20 m por aula que de a dicha circulación hasta un máximo de 3,50 m.

Los anchos de circulaciones no serán obstruidos por salientes de puertas u otros elementos que disminuyan su capacidad o impliquen riesgos de accidentes.

3) Escaleras: Las escaleras responderán a lo indicado en el punto E.II.2.6.2.1 del Código de Edificación., no pudiendo ser inferior su ancho a 1,50 m.

f) Espacios de enseñanza teórica:

-Aula Común: capacidades máximas:

Pre-Escolar 25 alumnos 2,00 m²/alumno

Elemental 30 alumnos 1,66 m²/alumno

Intermedio 35 alumnos 1,50 m²/alumno

Medio 40 alumnos 1,25 m²/alumno

En aulas rectangulares, el lado mayor corresponderá siempre a aventanamientos, su longitud no será superior a 8,50 m, su ancho no mayor de 7,20 m y su altura mínima 2,90 m.

Para pre-escolar la altura mínima será de 2,60 m.



**MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA**

g) Iluminación y ventilación: El área de iluminación no será inferior al 20 % de la superficie neta del local y la de ventilación será equivalente al 50 % de la superficie de iluminación.

h) Servicios complementarios:

Los sanitarios para uso de los alumnos contarán con los siguientes servicios mínimos:

1 inodoro cada 30 varones o cada 20 mujeres

1 mingitorio cada 20 varones

1 lavabo cada 20 alumnos

1 bebedero cada 30 alumnos

Los servicios mínimos no podrán ser inferiores a dos unidades de cada artefacto.

E.VI.10.4 Los establecimientos existentes no podrán habilitar nuevas secciones de grados hasta tanto no adecuen las instalaciones existentes a la presente norma.

E.VII - SUSTENTABILIDAD

E.VII.1: SUSTENTABILIDAD PARA PROYECTOS DE MEDIO Y ALTO IMPACTO

Los proyectos de obra nueva y/o relevamiento, que se encuentren comprendidos dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Municipal y sean categorizados como de Medio y/o Alto impacto, deberán incorporar prácticas sustentables establecidas en la planilla del: Anexo II: Planilla de Evaluación de Prácticas Sustentables. Dependiendo el grado de categorización, es el puntaje mínimo que tienen que alcanzar, según los siguientes parámetros:

- Proyecto de obra nueva y/o relevamiento categorizado como medio impacto, cuya superficie total a construir o relevar sea entre los 2500 m² y los 5000 m²: deberán alcanzar un puntaje mayor a 22 puntos, como mínimo.
- Proyecto de obra nueva y/o relevamiento categorizado como alto impacto, cuya superficie total a construir o relevar sea mayor a los 5001 m²: deberán alcanzar un puntaje mayor a 30 puntos, como mínimo

Los requerimientos de este apartado no eximen a los proyectos de cumplir con todos los demás requerimientos estipulados en el Código Urbano y de Edificación de la Ciudad de Mendoza.

En todos los casos, el equipo municipal puede revisar la categorización y, considerando las particularidades de la propuesta, y su impacto en el entorno, se puede dictar una recategorización. Conforme a lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal 4.090 o la que en un futuro la reemplace.

En el Anexo I de la presente ordenanza se incluye un listado de obras y actividades comprendidas en el alcance del P.E.I.A.M. Dicho listado reviste el carácter de enunciativo, quedando a consideración de la Autoridad de Aplicación la categorización definitiva de toda obra o proyecto.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

En el Anexo II, se incorpora la Planilla de Evaluación de Prácticas Sustentables donde se indica cada estrategia con su correspondiente puntaje.

En el Anexo III, se incorpora la documentación de respaldo solicitada para evaluar las prácticas declaradas.

E.VII.2: PUNTAJE ADICIONAL POR MEDIDAS DE SUSTENTABILIDAD NO CONTEMPLADAS

El Conjunto Asesor de Planificación Urbana ([U.II.5- CONJUNTO ASESOR DE PLANIFICACIÓN URBANA](#)) podrá sumar puntaje adicional para aquellos proyectos que incluyan medidas no contempladas en la tabla del Anexo II-Planilla de Evaluación de Prácticas Sustentables, pero que la comisión considere relevantes en la sustentabilidad de los proyectos. Este puntaje adicional no podrá exceder el valor de cinco (5) puntos

E.VII.3: VALORIZACIÓN DE ZONAS DEPRIMIDAS

Los proyectos que se instalen en las áreas contempladas en este apartado, sumarán el puntaje del punto 2.2 del Anexo II – Planilla de Evaluación de Prácticas Sustentables, al considerarse como zonas a revitalizar.

Se establecen como secciones a valorizar la Tercera Sección y la Cuarta Sección del ejido urbano capitalino según Ordenanza N° 3.505/2002.

E.VII.4: RÉGIMEN DE SANCIONES

Regirá el Art. 49 de la Ordenanza n° 4090 - Procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

La Autoridad de Aplicación podrá además disponer la paralización de los trabajos, la destrucción de obras existentes y/o cualquier otra medida que estime adecuada y razonable para revertir las cosas a su estado anterior, todo a exclusivo cargo y costo del responsable.

En caso de incumplimiento de las prácticas no se otorgará el Certificado de Habitabilidad ni el Final de Obra hasta tanto no sea abonada la multa correspondiente y el Conjunto Asesor de Planificación Urbana no haga la re-categorización ambiental del edificio, previa corrección de la documentación por las Direcciones de Obras Privadas y de Ambiente.

E.VIII.5: INSPECCIONES

Desde la Dirección de Obras Privadas o quien la reemplace en un futuro, se deberán realizar las inspecciones correspondientes para verificar el cumplimiento de las prácticas declaradas una vez iniciada la obra.

ANEXO II - PLANILLA DE EVALUACIÓN DE PRÁCTICAS SUSTENTABLES



Particulars	Amount
Total Estimated for 2018-19	
Total Estimated for 2019-20	



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE MENDOZA

ANEXO III – DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO

ANEXO III - PLANILLA DE DOCUMENTACION DE RESPALDO											
Proyecto	Subproyecto	Práctica MP	Detalle	Documentación de Respaldo							
				Memoria Descriptiva	Memoria Técnica	Cálculo de Balance Térmico	Planos Constructivos	Planos de Instalaciones	Inf. Técnica de Productos / Equipos	Certificación / Especificación de Materiales	Plan Gestión Residuos de Obra
Eficiencia en el uso de la energía	Estrategias de Diseño Pasivo	1.1.a	Acondicionamiento térmico de edificios. Aislación exterior de envolvente edilicia. Valores de transmitancia térmica	X	X	X	X		X		
		1.1.b	Ayuntamientos	X	X	X	X		X	O	
		1.1.c	Albedo o reflectancia de los materiales del envolvente edilicio	X	X	X	X		X		
		1.1.d	Espacios de calidad exterior	X	X		X				
		1.1.e	Aprovechamiento de energía solar por acumulación	X	X	X	X		O		
		1.1.f	Orientación norte	X	X		X				
		1.1.g	Dispositivos de control solar	X	X				X		
		1.1.h	Iluminación natural	X	X		X				
		1.1.i	Iluminación natural	X	X		X				
		1.1.j	Ventilación natural	X	X		X				
	Energías Renovables	1.2.k	Superficies vegetadas	X	X		X				
		1.2.a	Sistemas solares para precalentamiento de agua	X	X			X	X		
		1.2.b	Sistemas solares para calefacción	X	X				X		
	Sistemas de eficiencia energética	1.2.c	Sistemas fotovoltaicos para generación de energía eléctrica	X	X				X		
		1.3.a	Sistemas de iluminación artificial eficiente - electrónica eficiente	X	X	X		X	X		
		1.3.b	Motores eficientes	X	X	X		X	X		
		1.3.c	Sistemas de acondicionamiento climático eficientes para calefacción	X	X				X	O	
	Control de consumo energético	1.4.a	Sensores y sistemas de preñado y apagado automático	X	X	X		X	X		
		1.4.b	Sistemas de medición de energía eléctrica	X	X	X		X	X		
Eficiencia en el uso del suelo	Edificios verdes	2.1.a	Creación de áreas verdes	X	X		X				
		2.1.b	Protección solar con cobertura vegetal	X	X		X				
	Infraestructura de transporte	2.2.a	Zona a valorizar	X							
		2.3.a	Estacionamiento para vehículos motorizados no contaminantes	X			X				
	Equipamiento	2.3.b	Estacionamiento para bicicletas	X			X				
		2.3.c	Estacionamiento para bicicletas	X			X				
Eficiencia en el uso de agua	Dispositivos de eficiencia	3.1.a	Dispositivos que minimizan la pérdida de agua	X				X	X	O	
		3.2.a	Aprovechamiento de aguas grises	X	X			X	X	O	
	Aprovechamiento agua de lluvia	3.3.a	Aprovechamiento de agua de lluvia	X	X			X	X	O	