



ANEXO I

CODIGO DE EDIFICACION

DE LA QUIACA

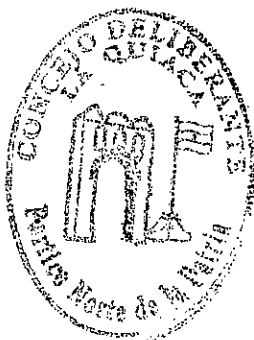
SECCION I: GENERALIDADES

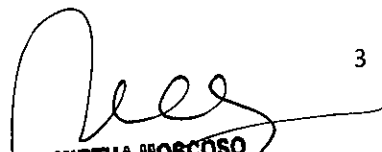
- I.1.- Objeto. -
- I.2.- Ámbito de Aplicación y Alcances. -
- I.3. Interpretación y Actualización. -
- I.4.- Objetivos Básicos y Alcances. -
- I.5.- Obligatoriedad. -
- I.6.- Carácter de Orden Público. -
- I.7.- Estructura Normativa del Código de Edificación. -
- I.8.- Glosario. -

SECCION II: DE LAS TRAMITACIONES

- II.1.- Obras que requieran autorización.
 - I.1.- Documentación exigible.
 - II.2.- Obras que requieran aprobación de planos.
 - 2.1.- Documentación exigible para la Aprobación de Planos de Construcción en los casos de Viviendas Unifamiliares.
 - 2.2.- Documentación exigible para la Aprobación de Planos de Construcción, para Conjuntos de Viviendas: (en caso de parcelas sometidas a loteo).

DE GOBIERNO LA CIUDAD DE LA QUIACA
SECRETARÍA PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

- II.3.- Información obligatoria de Obras existentes no declaradas (relevamiento).
- II.4.- Normas de presentación de Planos de Construcción Conforme a Obra.
- II.5.- Normas de presentación de Planos de Obras Existentes no Declaradas.
- II.6.- Lugar de tramitación.
- II.7.- Plazo para las correcciones.
- II.8.- Plazo para el pago de los derechos de construcción.
- II.8.1.- Falta de pago de los derechos.
- II.9.- Plazo para concluir la tramitación de aprobación.
- II.10.- Entrega de documentos aprobados.
- II.11.- Documentación de obras oficiales.
- II.12.- Iniciación de obras.
- II.13.- Obligatoriedad de exponer el cartel de obras.
- II.14.- Paralización preventiva.
- II.15.- Paralización de obras.
- II.16.- Entada a las obras.
- II.17.- Casos de siniestros.
- II.18.- Demolición de Obras ilegales en construcción
- II.19.- Obligatoriedad de solicitar Inspección Final de Obra.
- II.20.- De las personas intervinientes en las Obras.
- II.21.- Habilitaciones Municipales.
- II.22.- Del control de las Obras.
- II.23.- Responsabilidad de los Profesionales ante el Municipio.


Dr. GUILLERMO V. AGUIRRE CABANA
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina



- II.24.- Cambio del Director Técnico.
- II.25.- Registro Municipal de Profesionales.
- II.26.- De las penalidades.
- II.27.- Aplicación de Penalidades.
- II.28.- Multas por Obras sin permiso.
- II.29.- Penalidades por habilitar edificios sin Inspección Final.
- II.30.- Penalidades por no construir cerco y vereda.
- II.31.- Aplicación de Apercibimiento.
- II.32.- Aplicación de Multas.
- II.33.- Plazo para el pago de multas.
- II.34.- Aplicación de suspensión en el uso de la firma.
- II.35.- Significado de la suspensión en el uso de la firma.
- II.36.- Inhabilitación para iniciar Obras.
- II.37.- Eliminación definitiva del registro de firmas.
- II.38.- Registro de penalidades.
- II.39.- Reclamaciones y plazos para interponer las mismas.

SECCION III: DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

- III.1.- línea de edificación. Retiro obligatorio.
- III.2.- Ochavas reglamentarias.
- III.3.- Veredas.
- 3.1.- Obligaciones de construir y conservar veredas.
- 3.2.- Plazo de ejecución de veredas.
- 3.3.- Veredas tipo y características.

Dr. GUILLELMO AGUIRRE CASARIN
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



5
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

- 3.4.- Pendientes de las veredas.
- 3.5.- Material de las veredas.
- 3.6.- Veredas en calles sin cordón cuneta.
- 3.7.- Tasa de arbolado.
- 3.8.- Veredas con entrada de vehículos.
- 3.9.- Celeridad en la ejecución de las veredas.
- 3.10.- Salientes de fachadas.
- III.4.- Toldos en la vía pública.
- III.5.- Marquesina en la vía publica
- III.6.- Altura de los locales.
- III.7.- De los patios.
- III.8.- Iluminación y ventilación.
- III.9.- Ventilación mecánica o por el aire acondicionado.
- 9.1.- Puertas de salida.
- 9.2.- Pasajes y pasillos.
- 9.3.- Escaleras y rampas de uso público.
- 9.4.- Ascensores.
- 9.5.- Salidas de vehículos.
- III.10.- Servicios sanitarios.
- III.11.- De las Obras que afectan a linderos.
- II.1.- Vistas a Predios linderos.
- II.2.- Instalaciones arrimadas a muros divisorios.
- II.3.- Instalaciones que transmiten calor o frío.


Dr. GUILLERMO LAGUARDA CABANA
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA




Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

II.4.- Instalaciones que produzcan humedad.

II.5.- Árboles que afecten a linderos.

II.6.- Denuncias de linderos.

III.12.- De los techos.

.12.1.- Desagües de techos, azoteas y terrazas.

III.13.- Edificios en mal estado.

III.14.- De las reformas o ampliaciones permitidas en edificios existentes fuera de Línea municipal.

SECCION IV: DE LA EJECUCION DE OBRAS.

IV.1.- Vallas.

- Obligación de colocar valla provisoria frente a las obras.
- 2. Construcción de la valla provisoria al frente de las obras.
- 3. Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.
- 4. Uso del espacio cercado por la valla provisoria.
- 5. Retiro de la valla provisoria al frente de las obras.
- 6. Obras mayores de P.B. y 2 pisos.
- 7. Protecciones a predios linderos.

IV.2- Bandejas de protección.

IV.3.- Trabajos de fachadas.

IV.4.- Uso de la vía pública.

IV.5.- Andamios, grúas y montacargas sobre la vía pública.

IV.6.- Medios de protección y seguridad en las Obras.

IV.7- Demoliciones.

SECCION V: NORMAS DE ESTRABILIDAD.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN SUS ESTRUCTURA RESISTENTE Y SU DESTINO.

V.1.- Objeto del capítulo.

Dr. GUILERMO A. SANCHEZ
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy-Argentina

V.2.- Definiciones.

V.3.- Categorías de los edificios.

V.4.- Construcciones de primera categoría.

4.1.- Construcciones emergentes del Plano de techo.

4.2.- Estructuras resistentes.

4.3.- Estructuras no resistentes.

V.5.- Construcción de segunda categoría.

5.1.- Construcciones emergentes del Plano de techo.

5.2.- Estructura resistente.

5.3.- Estructura no resistente.

V.6.- Construcciones de tercera categoría.

6.1.- Construcciones emergentes del plano de techo.

6.2.- Estructura resistente.

6.3.- Estructura no resistente.

V.7.- Construcciones de cuarta categoría.

7.1.- Construcciones emergentes del Plano de techo.

7.2.- Estructuras resistentes.

7.3.- Estructuras no resistentes.

7.4.- En las construcciones de categorías 1-2-3-4.

V.8.- Construcciones de quinta categoría.

8.1.- Estructura resistente.

V.9.- Categorías admisibles para los edificios y destinos.

9.1.- Edificios Residenciales.

Dr. GUILLERMO F. AGUIRRE CADANA
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

9.2.- Edificios Comerciales.

9.3.- Edificios Industriales.

V.10.- Estados de cargas. Tensiones admisibles.

SECCION VI: INSTALACIONES ESPECIALES Y NORMAS ESPECIALES PARA CIERTOS EDIFICIOS.

VI.1.- Instalación de Agua Corriente y Desagües.

I.1.- Instalación de Seguridad en Radios sin A.P.S.

VI.2.- Instalaciones de Electricidad.

VI.3.- Instalaciones de Gas.

VI.4.- Instalación y previsión contra incendios.

VI.5.- Compactadores para Residuos y/o Basura.

VI.6.- Edificios Educativos.

VI.7.- Hoteles.

VI.8.- Edificios comerciales, Industriales, de Servicios, de Recreación, etc.

VI.9.- Playas de estacionamientos y/o garaje.

9.1.- Rampas de salida.

VI.10.- Estaciones de Servicio.

SECCION VII: NORMAS PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

VII.1.- Aplicación y Alcance.

VII.2.- Circulación Horizontal.

2.1.-Accesos: Puertas.

2.2.-Pasillos.

VII.3.- Circulación Vertical.

3.1.-Ascensores.

Dr. GUILLELMO CARLAMEL
SECRETARIO ARLANE
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



9
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

3.2.-Rampas – Generalidades.

VII.4.- Rampas en Aceras.

4.1.-Vados.

VII.5.- Servicios Sanitarios.

VII.6.- Plazos de ejecución.

SECCION VIII: ANEXO REGLAMENTARIO (Código Civil).

SECCION IX: GRAFICOS Y CARATULAS.

SECCION I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1º.-

I.1.- OBJETO. -

El objeto del presente Código de Edificación es regular las características y condiciones de las edificaciones públicas y privadas que se ejecuten dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de La Quiaca, además es un instrumento fundamental para el desarrollo urbano, porque establece normas que regulan la Construcción garantizando la seguridad, habitabilidad y la calidad de vida en una ciudad en crecimiento, este Código garantiza que los edificios sean seguros, saludables y cumplan con los estándares mínimos, además de promover las sostenibilidades y la integración con el entorno urbano.

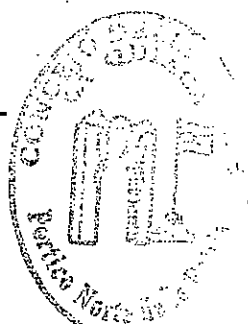
El Código de Edificación define los estándares constructivos, de habitabilidad, seguridad, funcionalidad, accesibilidad y sustentabilidad, así como también establece condiciones generales para la prevención y extinción en caso de incendio.

Las exigencias que se establecen deben consideradas como mínimas y no excluyen la obligación de adoptar toda otra medida de seguridad contra acciones sísmicas, que la autoridad competente conceptúe necesaria.

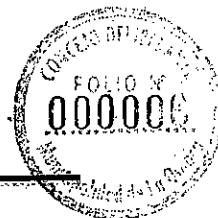
ARTICULO 2º.-

I.2.- AMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES. -

Dr. GUILLELMO T. AGUIRRE CARACIA
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Las disposiciones de este Código, se aplicarán a todas las propiedades públicas y privadas ubicadas en el Ejido Municipal de la Ciudad de La Quiaca y en sus futuras ampliaciones, y alcanzarán a los asuntos relacionados con la Construcción, Relevamiento, Modificación, Inspección, Mantenimiento y Demolición de Edificios, Estructuras e Instalaciones fijas, mecánicas, eléctricas, electromecánicas, electrónicas, inflamables y otras o partes de ellas, incluyendo los terrenos en que se asientan y los espacios que las rodean.

Prevalecerán las normas de este Código cuando la aplicación de sus disposiciones se halle en conflictos con cualquiera otra anterior a su vigencia y que afecte a sus alcances.

ARTICULO 3º.-

1.3.- INTERPRETACIÓN Y ACTUALIZACIÓN. -

La Dirección de Planificación y Obras Particulares de la Municipalidad (u Organismo que lo remplace) constituye el Órgano de Aplicación e Interpretación del Código de Edificación, inclusive en los casos no tratados específicamente. En caso de apelación deberá resolver el Departamento Ejecutivo.

Toda modificación a las distintas disposiciones del presente Código, deberán ser efectuadas mediante Ordenanzas, no pudiendo argumentar casos de excepción.

Las disposiciones del Código de Edificación, serán mantenidas permanentemente actualizadas, incorporando, modificando o eliminando cláusulas o disposiciones, cuando así lo requiera, la finalidad de mantener vigente una dinámica en armonía con la evolución de la ciudad, promoviendo un desarrollo urbano, equitativo y sostenible.

Su actualización será efectuada por Ordenanza por el Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de La Quiaca, cuando el Departamento Ejecutivo lo considere conveniente.

ARTICULO 4º.-

1.4.- OBJETIVOS BASICOS Y ALCANCES.

Tanto en el proyecto de una obra, en cualquiera de las categorías que se establecen en el presente Código, como en las etapas de Ejecución y finalización de la misma, el proceso de la edificación, cumplirá con las siguientes exigencias:

a. Habitabilidad: Son las condiciones establecidas conforme el uso permitido,

Dr. QUIROGA, ASISTENTE
SECRETARÍA PARLAMENTARIA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

b. Manteniendo los requisitos básicos de espacio, iluminación y ventilación, en los ambientes que la componen.

c. Seguridad: Toda construcción es segura cuando se toman en cuenta las siguientes condiciones:

1. Seguridad Estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio o en partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y/o que comprometan directamente su resistencia mecánica y/o su estabilidad.

2. Seguridad en la utilización (SU) de técnicas constructivas del inmueble a edificar, de tal forma que su construcción y destino no supongan riesgos de accidente para las personas y/o bienes, o en su caso los atenúen.

3. Seguridad en la Ejecución de las Obras: Son las exigencias básicas de Seguridad, Higiene y Protección para los agentes que intervienen en el desarrollo de la ejecución.

d. Funcionalidad: Son las disposiciones, dimensiones y la dotación de instalaciones que faciliten la adecuada realización de las funciones y actividades para los cuales fueron proyectados

e. Accesibilidad: Permite que todas las personas puedan hacer uso de un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades, cognitivas o físicas. La accesibilidad universal es condición necesaria e imprescindible para la participación de todas las personas más allá de las posibles limitaciones que puedan tener.

f. Prevención y seguridad contra incendios: Toda construcción debe asegurar medios de salida exigidos, para que los ocupantes puedan desalojar el edificio sin correr riesgo de ninguna índole, e instalaciones de equipos y elementos de extinción que eviten de manera eficaz la propagación del incendio.

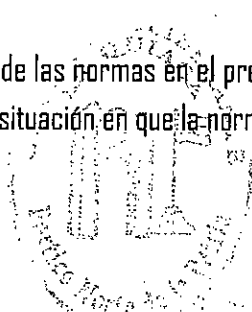
g. Sustentabilidad: En el diseño de la obra y durante todo el proceso constructivo, su finalización y su resultado se debe evitar y prevenir el deterioro del medio ambiente en su entorno inmediato y todo ello tiene como objetivo un mayor rendimiento de los recursos y un menor impacto sobre aquel.

ARTICULO 5º.-

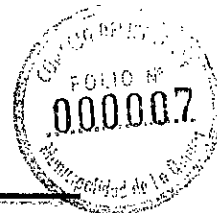
1.5.- OBLIGATORIEDAD -

La observancia y el cumplimiento de las normas en el presente Código son obligatorias para todos los usuarios que se encuentren en la situación en que la norma los incluya.

Dr. GUILLERMO AGUIRRE CASANA
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

- Los Propietarios, Profesionales o Empresas comprendidos en los alcances de este Código están obligados a conocer las disposiciones que se expresan en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.
- Profesionales Responsables. Determinase la obligación para los propietarios de designar y mantener como responsables de las etapas de Proyecto y Dirección Técnica de Obras, a Profesionales Habilitados a tal fin por la Normativa Provincial y Municipal vigente, quienes son los encargados de velar por el cumplimiento de las disposiciones de carácter técnico que constituyen el presente Código.
- Obligación de cumplimiento. EL/los Profesionales y Empresa Constructora están obligados a conocer y hacer cumplir la normativa establecida en el presente Código y quedan obligados a cumplirlas.
- Todas las entidades Públicas y Privadas y los Propietarios particulares, tienen la obligación de solicitar los permisos o dar los avisos, según corresponda, que entiendan a todas las actuaciones relacionadas con los alcances del presente Código.

ARTICULO 6°.-

1.6.- CARÁCTER DE ORDEN PUBLICO. -

Las normas contenidas en el presente Código tienen carácter de orden público. Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto sus preceptos y obligaciones.

Podrán admitirse, previa conformidad de la Autoridad de Aplicación, soluciones constructivas no previstas expresamente en el presente Código cuando las mismas sean consideradas de aplicación equivalente, o bien, cumplan con mayores exigencias que las establecidas en el presente cuerpo legal.

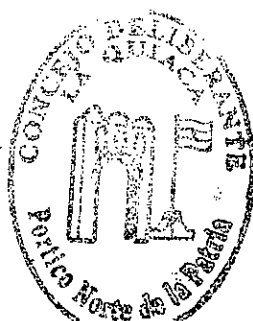
ARTICULO 7°.-

1.7.- ESTRUCTURA NORMATIVA DEL CODIGO DE EDIFICACION. -

El Código de Edificación conforma un conjunto de definiciones, conceptos, condiciones generales y requisitos básicos que deben cumplirse en la etapa de Proyecto, en el proceso de comienzo, ejecución y finalización de la obra y en todas las prestaciones de carácter obligatorio establecidas.

El presente Código es complementado por Reglamentos Técnicos, dictados por la Secretaría de Producción y Servicios Públicos, Catastro o la que en el futuro la reemplace. Dichos Reglamentos Técnicos incluirán soluciones técnicas y soluciones técnicas alternativas generadas por los interesados.

Dr. MIRTHA MOSCOSO
SECRETARÍA PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Las soluciones técnicas alternativas deben cumplir los estándares mínimos del presente Código, debiendo ser estas equivalentes o superiores a los resultados que se obtendrían por la aplicación de la normativa vigente y debiendo acreditar, según el caso, que la solución propuesta se encuentra avalada en otras Jurisdicciones Nacionales o Internacionales de mayor exigencia normativa que la prevista en el presente Código y, a la vez, se demuestre su eficacia mediante métodos de verificación.

SECCION II

DE LAS TRAMITACIONES

ARTICULO 8º.-

II.1.- OBRAS QUE REQUIEREN AUTORIZACION.

Deberán solicitar autorización de obra, todos aquellos trabajos y/o remodelaciones de estructuras sismos resistentes o cambio de destino de los locales por uso públicos.

I.1.- Documentación exigible.

Los propietarios y/o profesionales deberán iniciar el correspondiente expediente en mesa de entrada de la Municipalidad con la siguiente documentación:

- Nota solicitud de autorización, en la que se detallan los trabajos a realizar.
- Croquis de los trabajos, en los casos que sean necesarios.
- Libre deuda municipal.
- Plano de antecedente aprobado (N.º de expediente).

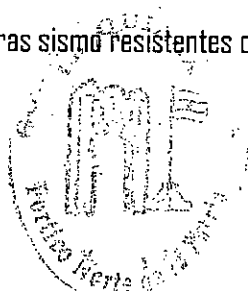
ARTICULO 9º.-

II.2.- OBRAS QUE REQUIEREN APROBACION DE PLANOS

Requieren aprobación de planos de construcción para su posterior aprobación:

- Construcción de Edificios Nuevos.
- Ampliación o reconstrucción de edificios existentes.
- Cambios o reformas de estructuras sismo resistentes o cubiertas

Dr. PABLO J. AGUIAR
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

▪ Conformes a obras cuando haya existido modificaciones durante el transcurso de la ejecución de la obra y no haya sido aprobada en tiempo y forma, siempre que dichas modificaciones cumplan con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

2.1.- Documentación exigible para la Aprobación de Planos de Construcción en los casos de Viviendas Unifamiliares.

Deberán presentar en la Dirección de Planificación y Obras Particulares la siguiente documentación:

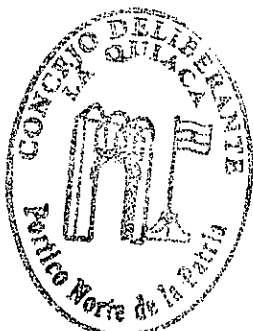
Para obtener el 1º VISADO:

- Nota solicitud de aprobación.
- Ficha parcelaria, emitida por la Dirección Provincial de Inmuebles.
- Libre deuda municipal.
- Numeración domiciliaria.
- Línea de edificación (cuando sea pertinente)
- Boleta de ley de cumplimiento ley 5426/04
- Dos copias del plano municipal (una sellada por el Colegio o Consejo correspondiente)
- Memoria de cálculo, plano y planilla de estructura.
- En caso de vivienda de FONAVI
- Constancia de Adjudicación
- Consentimiento del consorcio y/o IVUJ cuando se traten de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal.

En el caso que en la Dirección de Planificación y Obras Particulares considere necesario solicitará:

- Factibilidad de Agua Potable S.A., EJESA y Bomberos en el caso de edificios públicos
- Plano de Loteo Aprobado.
- Plano de Subdivisión en P.H., Consentimiento de los Copropietarios y reglamento de Copropiedad.
- Mensura y/o unificación de las parcelas en cuestión.

Dr. QUELAIN DE LOS RIOS
SECRETARIO PARLAMENTO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

2.2.- Documentación exigible para la Aprobación de Planos de Construcción para Conjuntos de Viviendas:(en casos de parcelas sometidas a loteo)

Deberán presentar en la Dirección de Planificación y Obras Particulares la siguiente documentación:

Para obtener el 1º VISADO:

- Nota solicitud de aprobación.
- Ficha parcelaria.
- Libre deuda municipal.
- Numeración domiciliaria.
- Línea de edificación (1 por cada lote resultante de la edificación)
- Plano de Loteo Aprobado y o Mensura y o unificación de las parcelas en cuestión.
- Boleta de ley de cumplimiento ley 5426/04
- Dos copias del Plano Municipal (una sellada por el Colegio o Consejo correspondiente), por cada lote resultante de la subdivisión.
- Dos copias de la Memoria de cálculo, planos y planillas de estructura, por cada lote resultante de la subdivisión.
- Factibilidad de Agua Potable S.A., EJESA y Bomberos en los casos de Edificios Públicos o cuando la Dirección de Planificación y Obras Particulares lo estime necesario.

ARTICULO 10º.-

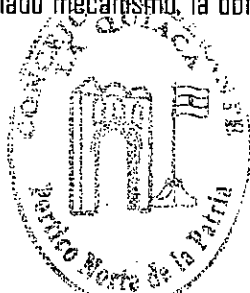
11.3.- INFORME OBLIGATORIO DE OBRAS EXISTENTES NO DECLARADAS.

Queda eliminada desde la Aprobación del presente Código la figura planimetría denominada "Relevamiento".

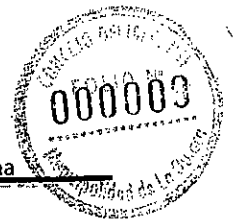
Incorporase en su reemplazo y como único mecanismo para regularizar la situación de obras "clandestinas o no declaradas" el INFORME DE OBRAS EXISTENTES.

Para ingresar dentro del mencionado mecanismo, la obra deberá estar finalizada en lo que a rubros constructivos se refiere.

Dr. WILLY SUAREZ CARRERA
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Solo se podrá someter a "Visado Municipal" (este tipo de informes no se aprueban), una sola etapa de construcción, sirviendo esto para regularizar la situación catastral.

Toda ampliación posterior se deberá declarar con Planos de Construcción, inclusive si el profesional actuante en cada una de las etapas fuera diferente.

Si se somete a Visado una obra que tuviera antecedente aprobado como Construcción, se deberá adjuntar Certificado Final de Obra o desvinculación del Profesional actuante en la Dirección Técnica de la etapa aprobada.

No podrá el profesional responsable de la Dirección Técnica de una obra, con planos aprobados declarar un posterior Informe de Obra Existente.

Solo se aceptarán Informes de Obras Existentes para Edificios de usos público, como Escuelas, Hospitales, Sanatorios si la entidad encargada de fiscalizar el tipo de obra en cuestión otorga la correspondiente Factibilidad de uso.

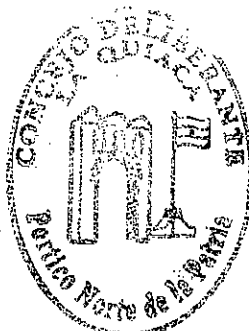
No se podrán presentar Informe de Obras Existentes en los casos de obras que posean actuaciones.

Deberán presentar en la Dirección de Planificación y Obras Particulares la siguiente documentación:

Para obtener el 1º VISADO:

- Nota solicitud de aprobación.
- Ficha parcelaria emitida por la Dirección provincial de Inmuebles.
- Libre deuda municipal.
- Numeración domiciliaria.
- Línea de edificación (en todos los casos)
- Boleta de ley de cumplimiento ley 5426/04
- Dos copias del Plano Municipal (una sellada por el Colegio o Consejo correspondiente).
- Plano de Loteo Aprobado.
- Plano de subdivisión en P.H., Consentimiento de los Copropietarios y Reglamento de Copropiedad.
- Mensura y/o unificación de las parcelas en cuestión.

Dr. NESTOR AGUIRRE
SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy - Argentina

- Constancia de Adjudicación (en los casos que no tuvieran dominio absoluto)

El Ejecutivo Municipal podrá realizar convenios o concursos con instituciones Intermedias o Empresas, para la ejecución de los mencionados Informes de Obras Existentes.

En los casos de presentaciones de documentación con Informe de Obras Existentes y Construcción, la medición del sector existente será realizada por el profesional o técnico que firme como proyectista.

ARTICULO 11º.-

11.4.- NORMAS DE PRESENTACION DE PLANDS DE CONSTRUCCION O CONFORME A OBRA.

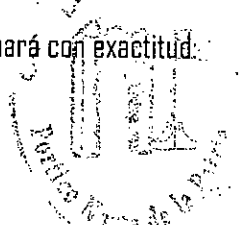
Se entenderá por plano conforme a obra a aquel que, referido a un proyecto de obra aprobada y realizada, haya sido modificado parcialmente o ampliado en dependencias anexas y que no resulten contrarias a reglamentaciones vigentes. Deberá presentar la documentación según apartado 11.2 (A) si la superficie de ampliación así lo requiere (cuando se supere el 10% de la superficie aprobada o se amplíe más de 10 m²).

Responderán a las siguientes especificaciones, pudiendo la Dirección de Planificación y Obras Particulares exigir otras, cuando así lo estime necesarios:

A.- CARATULA: estará ubicada en el ángulo inferior derecho del plano y contendrá los siguientes datos:

- Titular del dominio (en coincidencia con título de dominio).
- Número de expediente si existiera antecedente aprobado.
- Catastrales actualizados.
- Croquis de ubicación, conteniendo ubicación de la parcela en la manzana, datos de Línea Municipal, ancho de calle, ancho de vereda y distancia a esquina próxima.
- Nombre de la calle indicando la numeración domiciliaria.
- Datos y firmas de los profesionales responsables del Proyecto, Dirección Técnica y Cálculo de Estructura (M.P. - M.M. - Domicilio).
- Punto cardinal norte en croquis de ubicación indicando la correcta orientación de la parcela, cuyo frente deberá estar situado hacia la parte superior del gráfico.
- Computo de Superficies: se consignará con exactitud.

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE LA QUIACA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

1. Superficie del Terreno (de acuerdo a mensura o escritura).
2. Superficies Aprobadas (de acuerdo a antecedentes aprobados).
3. Superficies Existentes sin aprobar.
4. Superficies a Construir.
5. Superficies Semicubiertas.
6. Otros.

B.- PLANTAS: se dibujarán en orden sucesivos no alterado y contará con los siguientes datos:

- En escala de 1 en 100 como mínimo.
- Se delimitará claramente los límites del terreno con predios linderos y la vía pública.
- Se designará y acotará claramente los locales.
- Se acotarán niveles de solados con referencia al de la vereda.
- Se acotarán espesores de muros.
- Se acotarán las medidas de las ochavas si las hubiere.
- Se acotarán las salientes fuera de la Línea Municipal.
- Se indicarán proyecciones de voladizos.
- Se acotará ancho de vereda cuando exista cordón cuneta, o se acotará a eje de calzada cuando no exista cordón cuneta.
- Se indicará el nombre de calle y/o avenida.

C.- PLANTAS DE TECHOS Y AZOTEAS

- En escala a determinar según las dimensiones de las plantas.
- Se harán constar, vacíos de patios, conductos, salidas de escaleras, etc. Todo ello debidamente acotado.
- Se indicarán tipo de cubierta, sentido de las pendientes y características de los materiales.
- Ubicación de desagües y tanques de reserva.

Dr. GILBERTO J. GARCIA
SECRETARIO PARLAMENTO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

- Se indicará si la cubierta es accesible o inaccesible.
- Y todo otro dato que considere de importancia para la interpretación del plano.

D.- CORTES

- Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas o números destacados con respecto a las restantes leyendas.
- Se realizarán en forma tal que sean lo suficientemente explicativos, destacando datos, de niveles y alturas, se especificarán materiales y terminaciones.

E. FACHADAS.

- Deberán incluirse todas las que sean visibles desde la vía pública.
- Se incluirán las otras Fachadas en los casos de perímetro libre.

F.- DEMOLICIONES PARCIALES

- Se marcarán en planta con línea de trazo y solo en los casos que sean necesarios para mejor comprensión de los planos.
- No se dibujará la superficie declarada a demoler en cortes, fachadas y plantas de Techos.
- No se podrá declarar en dos tramitaciones seguidas la misma superficie a demoler.

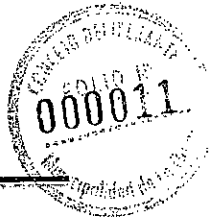
G.- COMPUTO DE SUPERFICIES: se consignará con exactitud:

- Superficie dentro del terreno.
- Superficies aprobadas.
- Superficies relevadas.
- Superficies a construir.
- Superficies semicubiertas.
- Otros.

Dr. GUILLELMO J. AGUIRRE
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



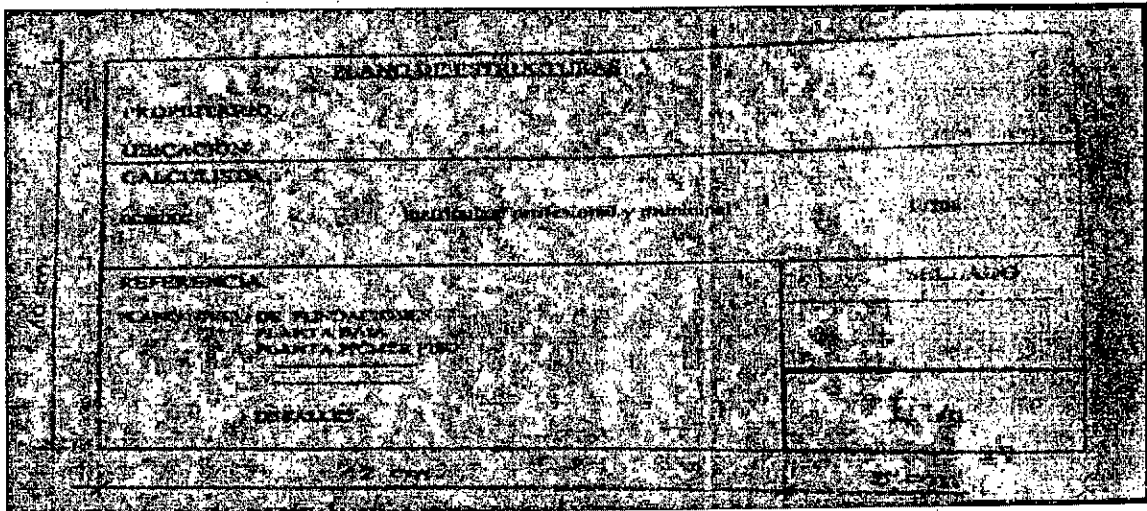
CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

H.- PLANTA DE ESTRUCTURA

Se dibujará en un plano incorporando la caratula según modelo gráfico. Escala 1:100 como mínimo, se dibujarán en orden sucesivo desde la fundación al último nivel o construcción emergente a esta. Se nomenclarán todos los elementos resistentes, (bases, encadenados, columnas, tabiques, losas, escaleras, etc. Con sus respectivas designaciones), en concordancia a planillas de cálculo y memoria.

ROTULO TIPO DE PLANOS DE ESTRUCTURAS



I.- PLANILLA DE CALCULO Y MEMORIA

Se consignará las dimensiones adoptadas para la estructura y todos los datos necesarios para llegar a ella.

Se imprimirán en formato oficio y/o A4, en ningún caso se aceptarán planillas en lápiz o manuscritas.

J.- COLORES CONVENCIONALES: serán nítidos, firmes y francos.

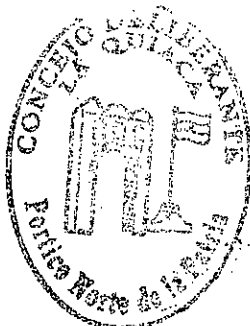
• MUROS:

1. ROJO: Se identificarán con este color los muros a construir.
2. NEGRO: Muros construidos aprobados.
3. AMARILLO: Muros a Demoler (en línea de trazos)

• ESTRUCTURA:

1. AZUL: Estructura Metálica.

Dr. GUILLELMO ARRIAGA
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

2. MARRON: Estructura de Madera.

3. VERDE: Estructura de HºAº.

ARTICULO 12º.-

II.5.- NORMAS DE PRESENTACION DEL PLANO DE OBRAS EXISTENTES NO DECLARADAS.

Responderán a las siguientes especificaciones:

a. CARATULA: Los datos a consignar serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Art. II-4-a.

✓ El profesional Responsable del Informe, consignará claramente sus datos personales (M.P. - M.M. - Domicilio)

✓ El título del plano será "Informe de Obras Existentes".

b. Plantas: Los datos a consignar, serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Art. II-4-b.

c. Planta de techos y azoteas: Los datos a consignar, serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Art. II-4-c.

d. Cortes: Los datos a consignar, serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Art. II-4-d.

e. Fachadas: Los datos a consignar, serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Art. II-4-e.

f. Fachadas: Los datos a consignar, serán los mismos que los requeridos para planos de construcción Art. II-4-f.

g. Cómputo de superficie: se consignará con exactitud:

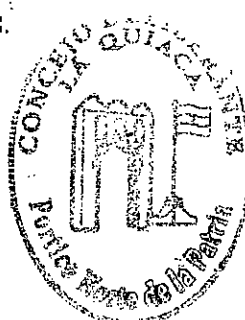
✓ Superficie del terreno.

✓ Superficies aprobadas.

✓ Superficies relevadas.

✓ Otros.

DR. GUILLEM VILLALBA
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Quedan eliminadas del presente Código, las normas utilizadas para Planos de Relevamiento, no existiendo posibilidad alguna de excepciones ni situaciones particulares.

Las superficies existentes no declaradas, se rayarán a 45°, cada 1 cm.

Los muros existentes serán graficados llenos en copia línea negra.

ARTICULO 13°.-

II.6.- NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La Municipalidad de La Quiaca, ADHIERESE, a la Reglamentación emitida por el Ente Nacional Regulador de la Electricidad, de fecha 12 de octubre de 1995 y sus posibles modificaciones: dejando expresa constancia que en su Capítulo 9 "Inspección y Mantenimiento de las Instalaciones", este Municipio en ningún caso realizará inspecciones en obras privadas o privadas o estatales que no sean de su propiedad.

El estricto cumplimiento de lo estipulado en el párrafo anterior es exclusiva responsabilidad de Proyectista, Director Técnico, Instalador y Propietario.

6.1.- Requisitos para cumplimentar el suministro de Energía Eléctrica.

Los propietarios y/o profesionales deberán iniciar el correspondiente expediente en mesa de entrada de la Municipalidad con la siguiente documentación:

- a) Planos de Construcción aprobados conforme a obra.
- b) Plano de Electricidad completo de acuerdo a la Reglamentación del Ente Nacional Regulador de la Electricidad, y según modelo que se adjunta con la firma del o los matriculados Proyectista, Director Técnico, Instalador y Propietario.
- c) Declaración Jurada de Instalación Eléctrica Interior (según modelo que se adjunta).

ARTICULO 14°.-

II.7.- LUGAR DE TRAMITACION.

La documentación será presentada en Mesa de Entradas del Municipio, para ser remitida a la Dirección de Planificación y Obras Particulares para su aprobación, cuando éste se ajuste a todo lo especificado en este reglamento, se adjuntará las copias necesarias y se adjuntará la liquidación de los Derechos de Construcción y sus recargos en los casos que corresponda (Ordenanza Vigente).

Dr. JUAN CARLOS ROSARIO
SECRETARIO PARLAMENTO MUNICIPIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



23
Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

ARTICULO 15°.-

II.8.- PLAZO PARA LAS CORRECCIONES.

Si los documentos exigidos no estuvieran o presentaran inexactitudes, el Departamento de Planificación y Obras Particulares, efectuará las observaciones que correspondiere. Cuando el Constructor, Director Técnico o Responsable del Informe, retire la documentación para corregir, modificar o rehacer, tendrá un plazo de quince días hábiles para reintegrarla.

ARTICULO 16°.-

II.9.- PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS.

Los derechos de Construcción estarán a cargo del Propietario debiendo abonarlos en la Dirección de Rentas del Municipio dentro de los 15 días hábiles de haber sido liquidados.

- .- Falta del pago de los derechos.

Cuando el pago no se hubiese realizado dentro de los 15 días hábiles posteriores a su liquidación, el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial, sin perjuicio de las penalidades que correspondiere aplicar de acuerdo a lo que este Código y la Ordenanza Tributaria vigente.

ARTICULO 17°.-

II.10.- ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS.

Una vez pagados los Derechos de Construcción, la Oficina Técnica del Municipio, a través de la Dirección de Rentas entregará al Proyectista, Director Técnico o Propietario; Decreto de Habilitación, Aprobación de los Documentos Técnicos que le pertenecen de acuerdo a lo que especifica en la solicitud de acuerdo a este reglamento.

ARTICULO 18°.-

II.11.- DOCUMENTACION DE OBRAS OFICIALES.

Las documentaciones correspondientes a obras que se efectúen por cuenta de los Gobiernos Nacionales o Provinciales o de Reparticiones Descentralizadas o Autárquicas, deberán ser presentada en la misma forma que establece este Reglamento para los casos de Obras por cuenta de Particulares.

Dr. CILLES
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

ARTICULO 19°.-

II.12.- INICIACION DE OBRAS.

Ninguna obra puede iniciarse sin su documentación presentada y aprobada, salvo el caso de que hubiera sido otorgado un permiso provisorio al que se expenderá siempre por escrito, firmado por la Jefatura de la Dirección de Planificación y Obras Particulares.

ARTICULO 20°.-

II.13.- OBLIGATORIEDAD DE EXPONER CARTEL DE OBRAS.

En toda obra deberá exhibirse el respetivo Cartel de Obra, en el que se deberá consignar claramente, el Número de Expediente Municipal, Nombre y Número de Matrícula Municipal y Profesional, de los Profesionales o Técnicos responsables del Proyecto, Dirección Técnica, Calculo de Estructuras, por el cual se aprobaron los planos o se emitió la correspondiente Autorización de Obra.

ARTICULO 21°.-

II.14.- PARALIZACION PREVENTIVA.

El Departamento Ejecutivo podrá mandar paralizar toda obra que se ejecute sin permiso o que teniendo no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción y/o los planos aprobados y/o las disposiciones establecidas, las mismas se harán mediante Acta de Paralización.

ARTICULO 22°.-

II.15.- PARALIZACION DE OBRA.

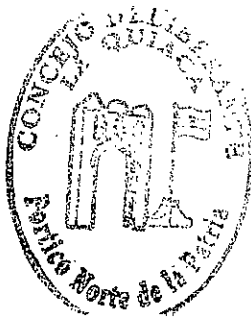
Facultase al Departamento de Obras Particulares a los efectos de paralizar obras, a solicitar auxilio de las fuerzas públicas y realizar clausuras de fincas o locales en las siguientes circunstancias:

- a) En el caso urgente cuando las condiciones de estabilidad y/o conservación de los inmuebles constituyan un evidente peligro para la integridad física de los moradores, transeúntes o terceros.
- b) Cuando en una obra se hayan cometido infracciones, que por su magnitud, características e importancia implique (de proseguir su desarrollo) cesión para los intereses de la comuna y/o particulares.

ARTICULO 23°.-

II.16.- ENTRADAS EN LAS OBRAS.

Dr. [Firma]
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



[Firma]
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

En el caso de producirse situaciones irregulares, en las obras o inobservancias de las disposiciones contempladas en el presente Código cuando existiesen posibles o reales riesgos, para las construcciones linderas o la seguridad pública, transeúntes o terceros y demás consideraciones contempladas en este Código u otros Instrumentos Legales Superiores, los Inspectores de Municipio, previa acreditación, tendrán libre entrada a las obras durante las horas de trabajo y podrán ordenar suspensión. De negarse la entrada, el inspector hará constar la negativa en un acta labrada de inmediato a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan sin perjuicio de paralizar las obras con la Fuerza Pública. Una vez subsanadas las situaciones o se encontrase la obra en condiciones regulares, ante el Estado Municipal, los Inspectores deberán solicitar autorización para ingresar a las obras.

ARTICULO 24º.-

II.17.- CASOS SINIESTROS.

En caso de siniestros en construcciones existentes o en obras en construcción, y que además ponga en peligro la seguridad pública, la Dirección de Planificación y Obras Particulares podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que restablezcan las condiciones de Seguridad del Edificio. En el caso del que el Propietario no efectúe inmediatamente los trabajos, la Dirección de Planificación y Obras Particulares solicitará, la intervención de Personal Municipal de Obras y Servicios Públicos, para realizar los trabajos por cuenta de aquel.

ARTICULO 25º.-

II.18.- DEMOLICION DE LAS OBRAS ILEGALES EN CONSTRUCCION.

Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar demoler toda la construcción o parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente reglamento. Se notificará al Constructor o Propietario acordando un plazo para la demolición, vencido el cual, se procederá a demoler con Personal Municipal de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 26º.-

II.19.- OBLIGATORIEDAD DE SOLICITAR INSPECCION FINAL DE OBRA.

Una vez terminada la construcción o refacción aprobada en planos, el propietario y/o profesional deberán solicitar a la Dirección de Planificación y Obras Particulares, la Inspección Final de Obra.

Dr. GILLES J. GABRIEL CAYETI
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy –Argentina

Toda solicitud de Inspección Final de obra será acompañada de la Boleta de cumplimiento total de Honorarios Profesionales emitidos por el Colegio o Consejo correspondiente.

19.1.- Final parcial de Obra.

Toda unidad locativa o funcional de un edificio de planta baja o de pisos altos incluso a los que se sometan a régimen de propiedad horizontal, que posean una o más unidades terminadas, en condiciones de ser habilitadas, sin que este la totalidad del edificio podrá ser independiente, a los efectos del otorgamiento de un Certificado Final Parcial, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- Cuando la unidad funcional cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Cuando los servicios esenciales (obras sanitarias, agua corriente, energía eléctrica, gas y ascensores) necesarios para el uso de la unidad habilitada se encuentren en funcionamiento.
- Cuando los trabajos necesarios para la prosecución de las obras restantes no presenten peligro para los habitantes o público de la unidad que se habilite

ARTICULO 27.-

II.20.- DE LAS PERSONAS INTERVINIENTES EN LAS OBRAS.

Obligación General de los Profesionales y Propietarios.

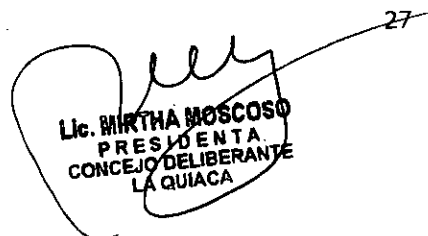
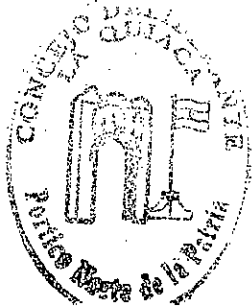
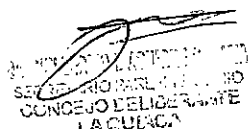
Los Propietarios y Profesionales, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, conocen las condiciones que se exigen de él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete así mismo al Propietario y Profesional 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. (Art. 923 del Código Civil). La ignorancia de las leyes o el error de derechos, en ningún caso impedirán los efectos legales de los actos lícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

ARTICULO 28°.-

II.21.- HABILITACIONES MUNICIPALES.

A los fines de la determinación de los servicios que pueden prestar los profesionales y técnicos se determinaran las siguientes habilitaciones municipales.





CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

A - Habilitaciones de Primera Categoría (1º).

Los profesionales Universitarios de las ramas de la Arquitectura o Ingeniería, podrán obtener Habilitación Municipal para ejercer la Dirección Técnica de edificios de acuerdo a las incumbencias otorgadas por el Ministerio de Educación de la Nación.

B - Habilitaciones de Segunda Categoría (2º).

Los Maestros Mayores de Obras o Técnicos Constructores egresados de Escuelas Nacionales o Provinciales de Educación Técnica o dependiente de las Universidades, mayor de edad, hábiles, podrán realizar la Dirección Técnica de edificios de acuerdo a las incumbencias determinadas por el Organismo Nacional o Provincial pertinente.

En todos los casos las estructuras deberán ser calculadas únicamente por los Matriculados en los Consejos o Colegios Profesionales respectivos que posean títulos e incumbencia habilitantes para ese fin.

ARTICULO 29°.-

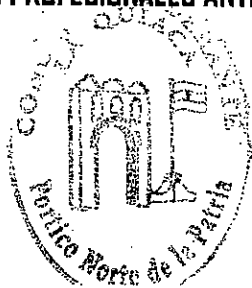
II.22.- DEL CONTROL DE LAS OBRAS.

- a) A los efectos de controlar el cumplimiento de las normas de este código, la Municipalidad de La Quiaca, exige la identificación y firma de la documentación de los Profesionales siguientes.
- b) Autor del Proyecto: Será Profesional o Técnico y consignará: nombre, dirección, teléfono y matrícula que lo habilite ante su Colegio o Consejo Profesional.
- c) Dirección de Obra: Será igual al caso anterior, consignando además la correspondiente Habilitación Municipal.
- d) Calculistas de Estructuras: Será Profesional o Técnico habilitado para tal fin y consignará: nombre, dirección y matrícula de su correspondiente Consejo o Colegio Profesional.
- e) Para todos los casos las funciones y su responsabilidad se ajustarán a lo que está establecido en el Código Civil y las leyes del ejercicio Profesional de los respectivos Colegios o Consejos Profesionales.

ARTICULO 30°.-

II.23.- RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES ANTE EL MUNICIPIO.

SECRETARÍA DE LA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las faltas técnicas y constructivas como así mismo de los datos a terceros que pudieran producirse de acuerdo con la función o funciones que le correspondan según lo determinado en el expediente Municipal.

ARTICULO 31°.-

II.24.- CAMBIO DE DIRECTOR TECNICO.

En caso de producirse un cambio de profesional en las obras deberá comunicarse por nota al Departamento de Obras Particulares, la misma se adjuntará al Expediente de Construcción. En estos casos el propietario paralizará los trabajos hasta tanto presente nuevo director técnico o constructor que hará responsable mediante la presentación de la boleta de cumplimiento ley o copia de la orden de trabajo.

ARTICULO 32°.-

II-25.- REGISTRO MUNICIPAL DE PROFESIONALES.

Los directores técnicos solo pueden actuar una vez inscriptos en la Municipalidad en la matrícula respectiva.

A cada Director Técnico se le asignara una matrícula que autoriza al titular para ejercer las actividades que le permite este Reglamento dentro de su categoría de matrícula.

I. Al solicitar la inscripción el Director Técnico presentara:

a. Datos completos:

- i. Nombre y Apellido.
- ii. Firma de interesado.
- iii. Domicilio legal en la Ciudad de La Quiaca.
- iv. Datos de Identidad.

b. Título habilitante y certificado del Colegio o Consejo Profesional correspondiente.

c. Si es extranjero, renunciar al fuero Federal sometiéndose para toda cuestión con la Municipalidad, al fuero de la Provincia de Jujuy.

d. 2 Fotografías 3x3 tipo carnet.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

e. Numero de Inscripción e Impuestos a las Ganancias (DGI-CUIT).

f. Numero de Inscripción en Actividades Lucrativas (Rentas).

ARTICULO 33°.-

II.26.- DE LAS PENALIDADES.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estrictos de las disposiciones en vigencia o sea la corrección de las irregularidades que la motivaron.

ARTICULO 34°.-

II.27.- APLICACIÓN DE PENALIDADES.

La imposición y graduación que por infracciones pudiera corresponder a los profesionales y/o técnicos matriculados, se determinaran de acuerdo a la magnitud de la falta y las reincidencias cometidas.

Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto en este reglamento se penarán de acuerdo al siguiente criterio:

a. Apercibimiento.

b. Multa.

c. Suspensión en el uso de la firma por términos variables comprendidos entre tres meses y diez años.

d. Eliminación definitiva del registro de firmas.

ARTICULO 35°.-

II.28.- MULTAS POR OBRAS SIN PERMISO.

Al momento de tramitar el registro de planos de Obra Existente no declaradas (relevamiento) se aplicará al propietario una multa equivalente al 300 % de los derechos de construcción, por haber ejecutado total o parcialmente la obra sin el permiso correspondiente.

ARTICULO 36°.-

II.29.- PENALIDADES POR HABILITAR EDIFICIOS SIN INSPECCION.

SECRETARÍA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA

Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy –Argentina

Se aplicará una multa de 500 U.T. (Quinientas unidades tributarias) al propietario que proceda a habitar y/o habilitar un edificio sin el correspondiente Certificado de Inspección Final. Sin perjuicio de la obligación de llenar los requisitos necesarios para conseguir la inspección final en el término de diez días hábiles, vencido los cuales se considerará como una nueva infracción y así hasta su total cumplimiento.

ARTICULO 37º.-

II.30.- PENALIDADES POR NO CONSTRUIR CERCO Y VEREDA.

A todo propietario que no dé cumplimiento a la intimación de construir o reparar cercos y/o veredas, se le aplicara una multa de 100 U.T. (Cien unidades tributarias), por cada metro cuadrado de vereda y por cada mes de retardo de los trabajos a ejecutar.

ARTICULO 38º.-

II.31.- APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO.

Se aplicará apercibimiento al Director Técnico o Constructor por:

- No tener en las obras documentos aprobados.
- No concurrir a una citación en obra.
- Cuando se hubiere aplicado más de tres apercibimientos, se pondrá en vigencia el inciso b del artículo II-29.

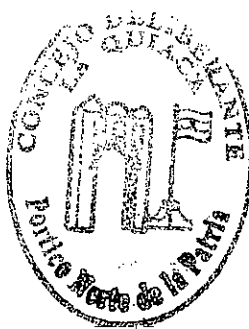
ARTICULO 39º.-

II.32.- APLICACIÓN DE MULTA.

Se aplicarán las siguientes multas al Director Técnico o Constructor por:

- Ejecutar obras sin permiso municipal el 30 % de los derechos de construcción.
- Ejecutar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones en condiciones previstas por este reglamento, pero sin el permiso correspondiente el 20 % de los derechos de construcción de la superficie ejecutada sin permiso.
- Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a este reglamento el 50 % de los derechos de construcción de la superficie no autorizada.

SE
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

- d) Iniciar trabajos de obras en trámite, antes de tener el permiso municipal, acordar el 10 % de los derechos de construcción.
- e) Impedir el acceso a las obras a los inspectores de la Dirección de Planificación y de Obras Particulares 200 U.T. (Doscientas unidades tributarias).
- f) No colocar la valla en condiciones reglamentarias, 150 U.T. (Ciento cincuenta unidades tributarias)

ARTICULO 40°.-

II.33.- PLAZO PARA EL PAGO DE MULTAS.

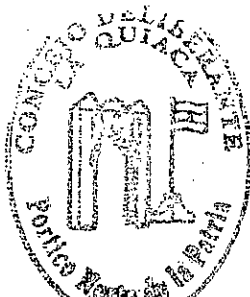
Toda multa aplicada de acuerdo a los artículos anteriores será abonada dentro de un plazo de 48 horas. La multa se aplicará con sanción por cada infracción; si las infracciones no se corrigen, se aplicará la suspensión del uso de la firma.

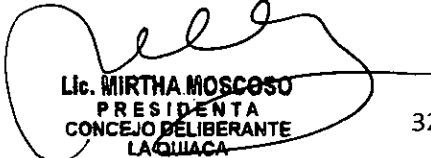
ARTICULO 41°.-

II.34.- APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA.

Se aplicará una suspensión en el uso de la firma a los Directores Técnicos, Constructores y Responsables de Informes:

- a) De tres meses por cada cinco multas aplicadas en el término de un año y consideradas en conjunto.
- b) De tres a seis meses por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos.
- c) De tres meses a un año de suspensión por construir obras sin haber hecho los trámites correspondientes para obtener el permiso municipal.
- d) De tres meses a un año por consignar en los planos datos falsos.
- e) De uno a cinco años cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención el presente código.
- f) De cinco años cuando se compruebe falsificación de firma, sin perjuicio de las responsabilidades legales que pudiera sobrevenir.
- g) De cinco a diez años cuando se compruebe prestación de firma de cualquiera de las que intervienen en la obra.




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA
Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

ARTICULO 42°.-

II.35.- SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA.

La suspensión en el uso de la firma, significara para el profesional o técnico la imposibilidad de presentar nuevos planos, regularizar y/o iniciar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida. Sin embargo, se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena.

ARTICULO 43°.-

II.36.- INHABILITACION PARA INICIAR OBRAS.

El Departamento de Obras Particulares puede disponer que un director técnico o constructor quede inhabilitado para iniciar obras con su firma cuando:

- a) Impuesta una multa no haya hecho efectivo el pago, dentro del plazo establecido en este código.
- b) No acate dentro de su término y sin causa justificada cualquier intimación formulada en forma.

La inhabilitación será levantada una vez desaparecida la causa que la motivo.

ARTICULO 44°.-

II.37.- ELIMINACION DEFINITIVA DEL REGISTRO DE FIRMAS.

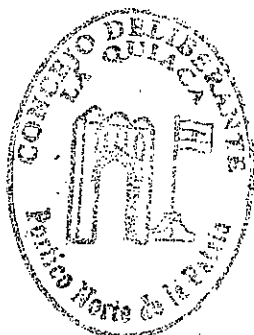
La Dirección de Planificación Y Obras Particulares elevara a consideración del Ejecutivo Municipal, las actuaciones para eliminar definitivamente de los registros de Directores Técnicos o Constructores, cuando se hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firmas o cuando en las intervenciones se hubiera constatado mala fe o faltas graves.

La Municipalidad deberá notificar al propietario y dará cuenta al Consejo y/o Colegio correspondiente, cuando se resuelva la eliminación del registro de firmas.

ARTICULO 45°.-

II.38.- REGISTRO DE PENALIDADES.

La Dirección de Planificación y Obras Particulares, llevara un legajo de cada matriculado donde registrara toda penalidad aplicada a cada director técnico o constructor.




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

ARTICULO 46º.-

II.39.- RECLAMACIONES Y PLAZOS PARA INTERPONER LAS MISMAS.

De todas las resoluciones emanadas del Departamento de Obras Particulares, se podrá apelar ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

- Dicho recurso deberá ser interpuesto dentro del término perentorio e improrrogable de cinco días de notificada la resolución. Caso contrario, la misma quedará firme y se aplicará sin más trámites.

SECCION III

DEL PROYECTO DE OBRAS

ARTICULO 47º.-

III.1.- LINEA DE EDIFICACION – RETIRO OBLIGATORIO.

Toda construcción nueva debe ajustarse a la Línea Municipal de Edificación, determinada por la Dirección de Planificación y Obras Particulares, respetando sin excepción el trazado y continuidad de la Trama Urbana.

Al término de la obra el Profesional Responsable deberá solicitar junto con el Certificado Final de Obra, la verificación de la línea. Esta será aprobada siempre y cuando el punto más saliente del Edificio construido no difiera en más de 4cm.con respecto a la línea fijada por el certificado de línea.

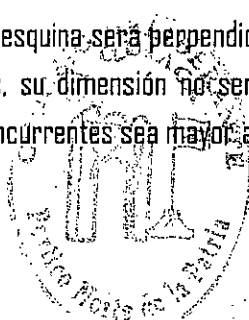
ARTICULO 48º.-

III.2.- OCHAVAS REGLAMENTARIAS.

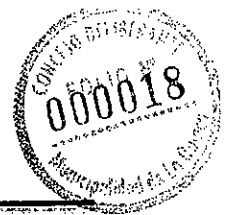
En las parcelas de esquina se prohíbe toda construcción en la superficie de terreno destinada para la formación de ochavas, a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

La traza de la línea municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales concurrentes, su dimensión no será menor a 4,00 mts. Cuando el ángulo que formen las líneas municipales concurrentes sea mayor a 105º su dimensión será de 6,00 mts.

Dr. RICARDO FERRER
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Es obligatorio materializar la línea municipal de esquina cuando se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes. No se permitirán accesos a cocheras en las ochavas. En zona con servidumbres de jardín las cercas o verjas deberán respetar la ochava reglamentaria.

En ningún caso se permitirá la construcción de columnas fuera de la Línea Municipal.

ARTICULO 49°.-

III.3.- CERCOS.

- a. En predios baldíos con calle de tierra y en zonas carentes de edificaciones, los terrenos deberán cercarse con alambre y postes y a una altura superior a 1.80 mts.
- b. En predios baldíos, con cordón cuneta, los frentes deberán contar con tapiadas de 2.00 mts. de altura
- c. Los propietarios tendrán la obligación de mantener sus lotes y veredas, libres de basura y malezas.

III.4.- VEREDAS.

4.1.- Obligación de construir y conservar veredas.

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a vía pública, en el cual la Municipalidad puede dar línea, está obligado a construir y conservar en su frente la vereda, de acuerdo con este Reglamento.

4.2.- Plazo de ejecución de veredas.

La construcción, reconstrucción y/o reparación de veredas, deberán iniciarse en el plazo que será fijado por la Dirección de Planificación y Obras Particulares.

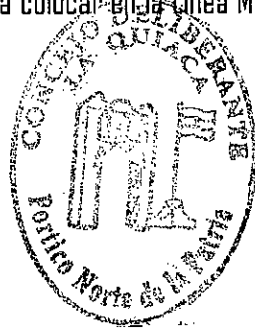
En el caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes, los mismos serán ejecutados por la Municipalidad y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar penalidades del caso.

4.3.- Veredas en casos de demolición de edificios.

Una vez concluidos, los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificaciones y escombros, debe construirse la vereda definitiva, no obstante, se permite:

- a. En el caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio nuevo o de la vereda definitiva, se deberá colocar en la Línea Municipal, la valla provisoria, la misma deberá

Dr. [illegible]
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
LA QUIACA



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

ser ciega y tener una altura mínima de 2.00mts. y se ejecutará la vereda con un solado transitable de hormigón pobre.

b. En el caso de no existir Planos aprobados de la nueva construcción, las cercas y la vereda provisoria no podrá permanecer por más de 60 días.

c. En el caso de existir Planos aprobados, el plazo para la construcción definitiva de la vereda se extenderá hasta la conclusión de la obra.

En caso de incumplimiento de los ítems a y b, los trabajos serán realizados por Administración, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

4.4.- Veredas, tipos y características.

En las calles del Municipio con cordón cuneta, es obligatoria la construcción de veredas cuya superficie de terminación será ejecutada con un material anti-deslizante.

Para los anchos de 3 mts. Deberá construirse un solado transitable en toda su extensión.

Cuando el ancho exceda los 3 mts. Podrá dejarse una franja adyacente al cordón cuneta, cubierto con césped a mantener por el frentista, en estos casos el solado reglamentario será de por lo menos 2 mts. En zonas residenciales y 3 mts. En zonas comerciales o comerciales mixtas.

4.5.- Pendientes de la vereda.

La pendiente transversal de las veredas no será mayor del 5 %.

Cuando hubiere diferencia de nivel entre una vereda y otra, la transición se hará mediante planos inclinados con una pendiente máxima del 12 % y solo cuando la Dirección de Planificación y Obras Particulares lo juzgue imprescindible por escalones, con contrahuellas de hasta 17 cm. y huellas no menores a 25cm., en cuyo caso se hará adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias. No obstante, ello, se deberá dejar una rampa de 1.00mts de ancho y una pendiente que en caso excepcional no tendrá restricciones.

En los casos de veredas EXISTENTES, que superen las pendientes máximas autorizadas y que, a criterio de la Dirección de Planificación y Obras Particulares, representen un peligro para los peatones, los propietarios serán notificados para adecuar la vereda al Reglamento vigente, quedando librado de todo tipo de responsabilidad al Municipio, por cualquier accidente que pudiese suceder a causa de las mismas.

4.6.- Materiales de veredas.

Dr. ESTEBAN...
SECRETARÍA DE...
GOBIERNO DE LA...
LA QUIACA



Lic. BIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Es obligatorio usar materiales cuya textura superior reúna condiciones de antideslizantes. Su superficie debe ser pareja, que permita una cómoda circulación de silla de rueda, coches de bebé, etc. E impida la acumulación de suciedad y agua de lluvia.

4.7.- Veredas en calles sin cordón cuneta.

En calles de tierra y sin cordón cuneta, el frentista está obligado a mantener la zona de vereda libre de malezas y de todo obstáculo.

4.8.- Tasa de arbolado.

En correspondencia al cordón cuneta, se dejarán cuadros de 60 cm. x 60 cm. sin ejecutar el solado y sin desniveles ni resaltos, los mismos estarán destinados a planturas.

En todos los casos debe respetarse las planturas existentes y todo lo especificado en la Ordenanza vigente a la fecha.

4.9.- Veredas con entradas de vehículos.

El cordón cuneta tendrá una elevación de 0,05 mts. en el ancho requerido para entrada de vehículo. La rampa de acceso tendrá un desarrollo máximo de 1,60 mts.

Cuando por obra nueva, no se requiera una entrada de vehículo, el propietario deberá construir el cordón cuneta al nivel existente.

4.10.- Celeridad en la construcción de veredas.

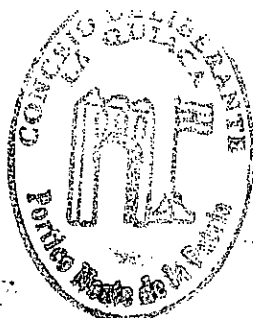
1. La construcción o reparación de veredas debe ejecutarse en un plazo máximo de 15 días y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones.

2. En veredas de ancho igual o mayor de 2,00 mts., la ejecución del solado se realizará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de los peatones.

3. Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las veredas, deberán retirarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle, en sitios inmediatos al cordón, cuando razones de tránsito no lo impidan.

4. La protección provisional de la vereda en construcción, se deberá ejecutar con cintas de polietileno color blanca y roja.

4.11.- Salientes en fachadas.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Los balcones abiertos o cerrados podrán tener una saliente máxima fuera de la Línea Municipal de Edificación de 1,20 mts. Y una altura mínima de 2,60 mts. Medidos desde el nivel más alto de la vereda al nivel más bajo del balcón. En ningún caso la proyección del balcón sobre la vereda será inferior a 0,50 mts. del cordón.

En los edificios de esquinas, se permitirá el avance de los pisos sobre la ochava formando balcón abierto o cerrado hasta la intersección de las líneas municipales.

ARTICULO 50°.-

III.5.- TOLDOS EN LA VIA PÚBLICA.

Los toldos y su brazo de extensión no podrán distar del piso de la vereda menos de 2,40 mts. Y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,50 mts. del cordón de la calzada. En ningún caso los toldos podrán tener cerramientos laterales, ni obstruir la circulación peatonal en todo el ancho de las veredas.

Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta los 2 mts. Sobre el nivel de la vereda. En veredas con ancho mayor a 3,50 mts. Podrán ser soportados por elementos verticales que deberán estar colocados a 0,50 mts. del cordón. En ningún caso los toldos, podrán dañar los troncos ni las ramas de los árboles de las veredas, ni la señalización vertical de las calles.

Los toldos no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras del nombre de las calles, ni ningún señalamiento.

ARTICULO 51°.-

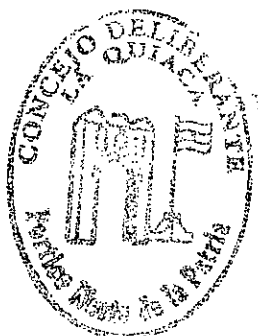
III.6.- MARQUESINAS EN LA VIA PÚBLICA.

Se entiende por marquesina los aleros fijos que avanza sobre un acceso, vidriera o escaparate de negocios.

Las marquesinas deberán cumplir con todo lo especificado para los toldos en la Vía Pública.

El desagote de la marquesina deberá realizarse por medio de conductos adosados a la línea municipal de edificación, los que desagotaran a piletas de patio cerradas que empalmarán al desagüe pluvial bajo vereda.

Dr. CÉSAR A. ROSA
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina



ARTICULO 52º.-

III.7.- CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS

7.1.- Determinación de la capacidad.

La capacidad de un edificio se determinará, dividiendo el área encerrada por el perímetro de cada planta (no incluyendo las destinadas a circulación horizontal y vertical, terrazas, balcones o patios abiertos), por el o los factores de ocupación respectivos, en caso de existir campos de deportes, tampoco se incluirán las superficies de los mismos, pero sí las pases destinadas a tribunas para el público y toda la edificación destinada a uso público que se encuentren por debajo de estas (salones, confiterías, gimnasios, vestuarios, etc.)

7.2.- Factor de Ocupación.

El factor de ocupación se establece acorde a la finalidad a que está destinado el edificio; cuando resulte que el mismo no se hallará tipificado en los casos que se enumeran más abajo o careciera del destino definido, La Dirección de Planificación y Obras Particulares, será la encargada de determinarlo:

Uso o destino m² por persona

A) Edificios Residenciales

1. Internados, conventos, dormitorios, etc. 12

2. Vivienda individual o colectiva, dos personas por dormitorio. De hasta 9m²

B) Edificios Institucionales 16

C) Edificios para reunión bajo techo al aire libre:

1. Museos 8

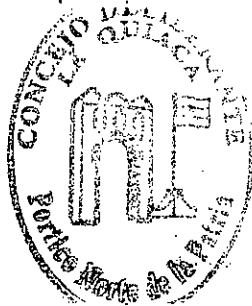
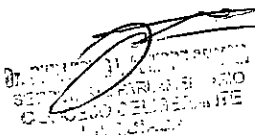
2. Bibliotecas 8

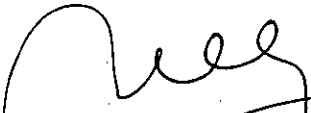
3. Restaurantes 3

4. Locales de Reunión con asientos fijos indiv. / de acuerdo al N° de asientos

5. Locales de reunión con asientos corridos 0.5 m. lineal por asiento

6. Tribuna sin asiento fijo 0.4 m. lineal por escalón




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

7. Billares 5

8. Gimnasio 5

9. Locales para reunión tales como Templos,

Auditorios, Sala de Baile, Exposiciones, etc. 10

ARTICULO 53°.-

III.8.- CLASIFICACION DE LOS LOCALES

8.1.- Criterio de Clasificación de los locales.

A los efectos este Reglamento se clasificarán como se detalla a continuación:

a) Locales de 1º Clase: Salas de Juegos, Bibliotecas, Consultorios, Dormitorios, Escritorios, Estares, Oficinas y Salas.

b) Locales de 2º Clase: Antecomedores, Cocinas, Habitaciones de Servicio y Lavaderos.

c) Locales de 3º Clase: Baños, Cajas de Escaleras, Cuartos de Máquinas, Despensas, Garajes, Guardarropas, Retretes.

d) Locales de 4º Clase: Bibliotecas Públicas, Bares, Billares, Confiterías, Depósitos Comerciales, Gimnasios, Laboratorios, Locales Industriales y Comerciales.

8.2.- Locales de dudosa clasificación.

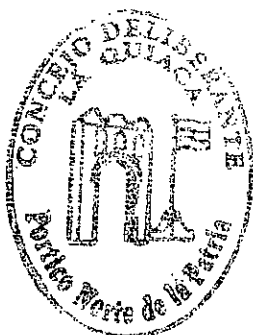
La determinación del destino de cada local será el que lógicamente resulte de su ubicación y dimensión y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los Planos, la Dirección de Planificación y Obras Particulares, podrá presumir el destino de los locales de acuerdo con su criterio.

A si mismo podrá rechazar proyectos de planta, cuyos locales acusen la intención de una división futura no reglamentaria.

ARTICULO 54°.-

III.9.- ALTURA DE LOS LOCALES.

Dr. GILBERTO...
SECRETARIO...
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Se entiende por altura de los locales, la distancia entre el piso y el cielorraso terminado. Si hay vigas estas dejarán una altura no menor de 2,20 mts. y no podrán ocupar más del 5% de la superficie habitable

9.1.- Altura Mínima de Locales

- Para locales de negocios con una superficie menor a 50 m..... 2.50 mts.
- Para locales de negocios con una superficie mayor a 50 m22.80 mts.
- Para locales de 1º Clase.....2.50 mts.
- Para locales de 2º Clase y 3º Clase.....2.20 mts.

En los locales no determinados en este Reglamento, la Dirección de Planificación y Obras Particulares, queda autorizado para determinar las alturas, las que no podrán ser menores a 2.50 mts.

En el caso de locales comerciales con entrepisos abiertos hacia el local en doble altura podrán tener una altura mínima de 2.20mts.

En los locales de uso público o con afluencia masiva del mismo la Dirección de Planificación y Obras Particulares, podrá determinar la altura mínima diferente a las anteriores mencionadas.

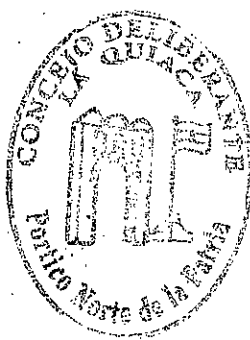
ARTICULO 55º.-

III.10.- AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES

Las áreas y lados mínimos de los locales, se medirán, excluyendo los armarios y/o roperos empotrados.

Las áreas y lados mínimos de locales de 1º Clase y 4º Clase serán los siguientes:

LOCALES	LADO MINIMO (mts)	AREA MINIMA (m2)
Cuando la unidad funcional Posea un solo local.	3.00	16.00
Cuando la unidad funcional Posea varios locales. Por lo menos un local tendrá	2.50	8.00
Los demás podrán tener	2.00	3.00



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Las áreas y lados mínimos de los locales de 2º Clase serán:

- a) Cocina: área mínima 3.00 m² y lado mínimo 1.50 mts.
- b) Habitaciones de Servicios: área mínima 4.80 m² y lado mínimo 2.00 mts.

Las áreas y lados mínimos de los locales de 3º Clase:

- a) Baños área mínima 3.00 m² y lado mínimo 1.20 mts.
- b) Retretes área mínima 1.00 m² y lado mínimo 0.80 mts.

ARTICULO 56º.-

III.11.- DE LOS PATIOS.

Los patios reglamentarios, para ventilación y/o iluminación de los locales habitables, tendrán en todos los casos una superficie mínima a 9 metros cuadrados y un lado mínimo no inferior a 2,50 mts.

En casos de construcciones en planta baja y con patios compartidos, los mismos deberán estar separados por un muro de 2.00 mts. de altura y sus superficies individuales deberán ser de 9.00 m² cada uno.

En caso de construcciones de más de 4 plantas o 12 mts. De altura, la dimensión mínima de los patios se hará cumpliendo la siguiente relación:

- Lado mínimo mayor o igual $h/5$ (altura de los parámetros)

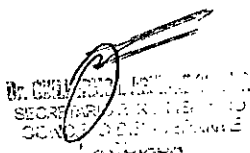
ARTICULO 57º.-

III.12.- ILUMINACION Y VENTILACION

Todos los locales habitables tales como dormitorios, salas de estar, salas de juegos, comedores, bibliotecas, oficinas, escritorios, cocinas, etc. deben iluminar y ventilar a patios reglamentarios o a la vía pública.

Los locales no habitables inferiores a 4.00 m², tales como baño, lavaderos, depósitos, cuarto de planchado, espacio para cocina, etc. podrán iluminar y ventilar por medio de conductos a bóvedas celeste o a patios no reglamentarios.

12.1.- Ventilación mecánica o por aire acondicionado.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA 42



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Solo estará permitido verificar la ventilación mecánica o por medio de aire acondicionado en locales comerciales, públicos y/o institucionales.

En los locales en los cuales la ventilación se realiza por medio mecánico, el profesional deberá calcular la capacidad del equipo de manera de garantizar la correcta renovación del aire en toda su superficie.

12.2.- Ventilación de locales para calderas y otros aparatos térmicos.

Los locales destinados a calderas y otros aparatos térmicos deben ventilar al exterior mediante vanos o conductos que aseguren la renovación correcta del aire.

ARTICULO 58°.-

III.13.- MEDIO DE SALIDA Y COMUNICACIÓN

13.1.- Generalidades.

- a) Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios-de salida consistentes en pasajes, pasillos, pasos, escaleras, escaleras mecánicas, rampas, ascensores o puertas. Las salidas estarán en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirven a todo un piso se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio. Los mismos contarán con luces de emergencia y medios para combatir incendios según fije el Cuerpo de Bomberos mediante certificado.
- b) La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos libres y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.
- c) En una unidad de vivienda los locales que la componen, no se consideran de uso o destino diferenciado. Ninguna puerta, vestíbulo, corredor u otro medio exigido de salidas será obstruido o reducido en su ancho mínimo.
- d) La amplitud de los medios de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales u otros medios que desemboken en él.
- e) En el sentido de la salida, cuando el ancho libre de paramentos de un medio de salida, coincida con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En el caso habrá una vereda de 0.60 mts. de ancho mínimo y de 0.12 mts. de alto, que puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda, no se exigirá estos requisitos.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Donde los medios de salida no pueden ser fácilmente discernibles, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida. Los mismos contarán con luces de emergencia y medios para combatir incendios según fije el Cuerpo de bomberos mediante certificado.

13.2.- Definiciones.

- a) Se considera medio de salida a todo aquel que permita conectar la vía pública con dos o más unidades locativas, como así también aquellos que hagan posible la evacuación de una congregación de personas.
- b) Se llamará medio de comunicación interna a todo aquel que vincule ambientes entre sí, pertenecientes a una misma unidad locativa.

13.3.- Pasajes, Pasos, Pasillos, Galerías de Salida.

a) Anchos: Generalidades

La determinación del ancho de todos los pasajes será libre de paramentos y estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto en la planta baja, como en los pisos a otro nivel.

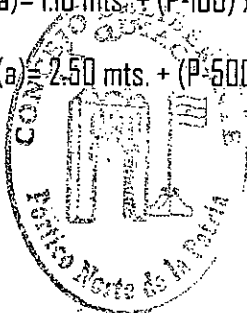
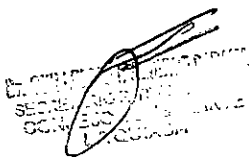
- 1) En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.
- 2) Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.
- 3) Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos, que hagan aumentar el ancho del pasaje, el incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.
- 4) Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cerrar el mismo, éstas no podrán reducirlo a su ancho mínimo.
- 5) Cuando sobre un pasaje varíe su nivel, las rampas tendrán una pendiente máxima del 11% y serán del ancho del pasaje.

b) Ancho mínimo de los medios de salida

Hasta 100 personas: ancho (a) = 1.10 mts.

Hasta 500 personas: ancho(a) = 1.10 mts. + (P-100) x 0.003

Hasta 1000 personas: ancho(a) = 2.50 mts. + (P-500) x 0.002




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Más de 1000 personas ancho(a) = $3.90 \text{ mts.} + (P - 1000) \times 0.001$

Donde (a) es el ancho mínimo del pasaje en metros y P el número de ocupantes según el factor de ocupación a evacuar.

c) Largos

Cuando el largo de estos pasos supere las longitudes que se indican más abajo, se deberán ubicar otras circulaciones complementarias, correspondientes a su zona de influencia y deberá aumentarse 10 cm. de ancho cada 5.00 mts. de longitud (o 2.00 cm. de ancho por metro de longitud)

Edificios Longitudes

- 1) Residenciales 30.00 mts.
- 2) Institucionales 30.00 mts.
- 3) Edificios para Reunión bajo techo 45.00 mts.
- 4) Edificios para Reunión al aire libre 45.00 mts.
- 5) Edificios de Oficinas 45.00 mts.
- 6) Edificios Mercantiles 45.00 mts.
- 7) Edificios Industriales 45.00 mts.
- 8) Depósitos 45.00 mts.
- 9) Para usos peligrosos 20.00 mts.
- 10) Edificios Educativos 30.00 mts.

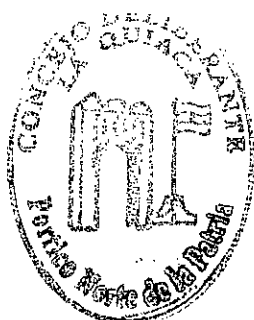
13.4.- Pasillos de servicio para una sola unidad de vivienda.

Todo pasillo de servicio deberá constar con una puerta en su desembocadura. Su ancho mínimo será de 0.90 mts. libre de paramentos y no requerirá ser calculado según el caudal de personas a evacuar.

13.5.- Pasos de comunicación interna.

Su ancho mínimo será de 0.85 mts.

Dr. [Firma]
Secretario General
Municipalidad de La Quiaca



[Firma]
Lc. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy –Argentina

ARTICULO 59°.-

III.14.- MEDIO DE SALIDA Y COMUNICACIÓN PARA EDIFICIOS DE CARÁCTER PÚBLICO

14.1.- Puertas de salida.

La amplitud de los medios de salida debe calcularse de modo que permita la circulación, No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirán sobre un rellano, descanso o plataforma.

Las puertas ubicadas sobre Línea Municipal, en planta baja no podrán abrirse al exterior.

Las puertas de ingreso principal a unidades locatarias, deberán tener un ancho mínimo de 0.90 mts. Cuando den a un palier de escalera o descanso, serán de material incombustible.

Las puertas de salida consideradas como medio de evacuación, deberán abrirse hacia el exterior, sin sobrepasar la Línea Municipal.

No se aceptarán como puertas de salida las de tipo corredizo.

Las puertas giratorias no serán como medio de evacuación en caso de siniestro.

14.2.- Pasajes y pasillos.

Su ancho estará en relación al número de personas a evacuar, no pudiendo en ningún caso ser menores a 1.20 mts.

La Dirección de Planificación y Obras Particulares, podrá exigir un ancho superior al determinado en el párrafo anterior en los casos que así lo estime necesario.

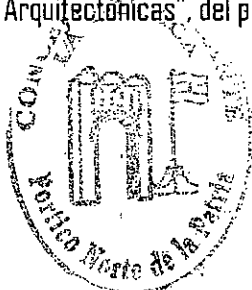
14.3.- Escaleras y rampas de uso público.

Las escaleras y rampas deben ser de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará relacionado con su capacidad de evacuación.

✓ Para seguridad, deben llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0.85 mts. medidos desde el centro de la huella o solado de descanso.

✓ Todo edificio que tenga acceso público deberá cumplimentar con todo lo determinado en el capítulo "Eliminación de Barreras Arquitectónicas", del presente Código.

Dr. CÉSAR A. GARCÍA
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



000024

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

- ✓ Cuando el ancho de la escalera exceda los 1.40 mts., habrá pasamanos o barandas en ambos lados de la misma. Cuando supere los 2.80mts., deberán colocar pasamanos intermedios.
- ✓ Los tramos de escalera no tendrán más de 21 alzadas corridas entre descansos o rellanos.
- ✓ La altura de paso en escaleras y rampas, será de mínima 2.10 mts., medidos desde el solado de un descanso o escalón al cielorraso, moldura, o saliente inferior a este.
- ✓ Serán ejecutadas con material incombustible.
- ✓ La medida de todos los escalones de un mismo tramo de escalera, sobre la línea de huella, iguales entre sí y no mayor de 0.18 mts. de contrahuella y no menor de 0.26 mts. de huella.
- ✓ Escaleras Compensadas: Cuando las escaleras compensadas sean el único medio de salida, no se permitirá el uso de escaleras compensadas como medio de escape.
- ✓ Escaleras Compensadas: Cuando las escaleras compensadas sean el único medio de salida, sobre el eje de circulación los escalones tendrán las características especificadas en el párrafo anterior, y en el sector más crítico, junto al limón, no puede tener menos de 0.12 mts.
- ✓ Escaleras Marineras: Solo se permiten como medio de acceso a locales para su inspección (salas de máquinas, azotea inaccesible, tanques de reserva, caja de ascensores, etc.). Las mismas deben estar ubicadas y construidas de manera de brindar la seguridad necesaria a los fines para los que están destinadas.
- ✓ Escaleras de Prevención contra Incendios:
 - a) Serán de material incombustible.
 - b) Se ubicarán al exterior y serán abiertas.
 - c) Tendrán un ancho mínimo libre de zócalos y baranda de 1.00 mts.
 - d) Su ejecución será obligatoria en todo edificio de uso público.
 - e) No serán compensadas.
 - f) Deberán contar con luces de emergencia y elementos contra incendios certificados por la Dirección de Bomberos.
- ✓ Escaleras Mecánicas: No podrán ser consideradas como medio de evacuación,

Dr. [Signature]
SECRETARÍA
LA QUIACA



[Signature]
Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy –Argentina

14.4.- Ascensores.

Todo edificio en altura, de planta baja y más de tres pisos y/o 12.00 mts. de altura, deberán llevar obligatoriamente ascensores como medio de evacuación complementario a las escaleras.

El profesional responsable del proyecto y/o construcción deberá presentar el cálculo de la capacidad, tamaño, número y velocidad de ascensores, de manera de asegurar una rápida evacuación. Adjuntando documentación técnica del fabricante y el cálculo correspondiente.

Los ascensores no son considerados como medio de salida en caso de incendio.

Las puertas de acceso a la cabina del ascensor tendrán una separación máxima de 10.00 cm., y estarán colocadas de manera que se impida la permanencia de una persona entre ambas.

Todos los ascensores de los edificios públicos y privados ubicados dentro del Ejido Municipal de la ciudad de La Quiaca, deberán cumplimentar con la Ordenanza de San Salvador de Jujuy (2012/95)

14.5.- Salida de vehículos.

El ancho mínimo de salida de vehículos es de 3.00 mts. En viviendas individuales, dicho ancho puede ser de 2.40 mts.

En un predio donde se maniobre con vehículos, como a título de ejemplo se cita: Playa de Estacionamientos, Playa de Carga y descarga de comercios, de Industria o de Depósitos, Estación de Transporte de pasajeros o de carga, el ancho mínimo de salida es de 4.00 mts.

La salida del vehículo no puede ubicarse en la ochava y/o a menos de 6.00 mts. del encuentro de Líneas Municipales reglamentarias de las calles concurrentes.

ARTICULO 60°.-

III.15.- SERVICIO SANITARIO

Todo edificio destinado a la ocupación humana, deberá tener un local de salubridad que tendrá por lo menos un retrete y un lavatorio.

En viviendas, cada unidad, tendrá por lo menos un retrete, un lavatorio, y una ducha o bañera. En la cocina o espacio para cocinar una pileta de cocina.

Los edificios públicos que alojan personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada uno de ellos.

LA QUIACA, 10 DE ABRIL DE 2014
SECRETARÍA PARLAMENTARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Todo local comercial deberá contar con servicio sanitario para acceso al público para ambos sexos ubicado contiguo al salón de ventas.

En todos los casos de edificios públicos o de afluencia masiva de público, el cálculo y las exigencias de los servicios mínimos de salubridad se harán respetando las reglamentaciones Nacionales, Provinciales y/o Municipales que regulen su actividad.

Las Instalaciones de salubridad, se ejecutarán conforme a las Reglamentaciones de la Empresa Agua Potable S.A. de Jujuy; quedando prohibido arrojar a la Vía Pública, como así también a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y aguas servidas.

ARTICULO 61º.-

III.16.- DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LINDEROS

16.1.- Vistas a predios linderos.

No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3.00 mts. del eje divisorio del predio, aunque estos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menor de 75º, respecto al citado eje, en cuyo caso la distancia mínima es 0.60 mts. medidos en forma perpendicular al eje.

En el caso de proyectarse puertas, ventanas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3.00 mts. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o translucido con una altura no inferior a 2.00 mts. medidos del piso terminado.

16.2.- Instalaciones arrimadas a muros divisorios.

Queda prohibido instalar, aplicados a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño:

1. Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: maquinas, artefactos, guía de ascensores o montacargas, tuberías que conecten a bombas de impulsión de fluidos, etc.
2. Canchas para juego de bochas, de pelota u otras actividades que puedan producir choques y golpes.
3. Todo aquello que está específicamente determinado en el Código Civil, sobre restricciones al dominio.



49
Lc. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

En caso de existir alguno de estos casos, los propietarios tendrán un plazo de 6 meses, desde la fecha de vigencia del presente Código para subsanar estas causas, de lo contrario se le aplicarán las penalidades que les pudieren corresponder, lo cual no lo exime del cumplimiento del presente Código.

16.3.- Instalaciones que transmiten calor o frío.

Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo o de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.

16.4.- Instalaciones que produzcan humedad.

No se podrán adosar a muros separativos de unidades independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

- Canteros o jardineras, si no se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.
- En caso de colocarse enredaderas, éstas deberán destacarse del muro divisorio unos 0.20mts. por lo menos.
- Canaletas de desagües pluviales de los techos, si no se retiran 0.60 mts. del muro divisorio y se adoptan dispositivos que eviten toda filtración.

16.5.- Árboles que afecten a linderos.

Los árboles deberán retirarse 3.00 mts. por lo menos de los ejes medianeros.

ARTICULO 62º.-

III.17.- DE LOS TECHOS

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijadas deberá estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1.00 mts. computada desde el solado terminado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán construidas con resguardo de todo peligro.

A los efectos de las vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en "Vista a Predios Linderos"

17.1.-Desague de techos, azoteas y terrazas

SECRETARÍA DE GOBIERNO
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

En un techo, azotea o terraza las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre los predios linderos y sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.

Los canales, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente, sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos se apartarán del eje divisorio entre predios no menos 0.60 mts. medidos desde dicho eje hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de Agua Potable S.A.

ARTICULO 63°.-

III.18.- EDIFICIOS EN MAL ESTADO

La Dirección de Planificación y Obras Particulares considerará un edificio en ruinas en los siguientes casos:

- Cuando un muro este vencido o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento.
- Cuando un muro tuviera cimientos al descubierto con profundidad insuficiente.
- Cuando los elementos resistentes de una estructura hubieran rebozado los limites admisibles de trabajo. La autoridad competente Juzgado de Faltas (previo estudio de la Dirección de Planificación y Obras Particulares o la Dirección que esta designe) es la autoridad competente podrá ordenar la demolición de todo el edificio o parte de él que amenazara a desplomarse.
- Los apuntalamientos ejecutados como medidas de emergencia son considerados de carácter provisional o transitorio, debiendo iniciar los trabajos definitivos necesarios en un plazo no mayor a 15 días, salvo que peligren vidas o propiedades de terceros, en este caso deberán ejecutarse a las 24 hs. de ser ordenados por el Juzgado de Faltas.

ARTICULO 64°.-

III.19.- DE LAS REFORMAS O AMPLIACIONES PERMITIDAS EN EDIFICIOS EXISTENTES FUERA DE LINEA MUNICIPAL



Lic. MARTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320—La Quiaca - (4650)—Jujuy—Argentina

Solo se permitirán reformas o ampliaciones en edificios existentes fuera de Línea Municipal si dichas modificaciones no implican refuerzos estructurales fuera de Línea Municipal.

No se autorizan realizar reformas y/o ampliaciones en los siguientes casos:

- Cuando la vereda tenga ancho mínimo inferior a 1,50 mts.
- Cuando los edificios no reúnan condiciones mínimas en lo que se refiere a la parte estructural y al estado general de habitabilidad.

En todos los casos, el Departamento de Obras Particulares emitirá la correspondiente autorización, previo dictamen de Inspección y el control de la documentación.

SECCION IV

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

ARTICULO 65°.-

IV.1.- VALLAS Y PROTECCIONES

- 1) Obligación de colocar valla provisoria al frente de las obras.

Antes de iniciar una obra o demolición, se deberá colocar una valla provisoria al frente del predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique algún obstáculo para el tránsito en la vía pública.

La valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior.

- 2) Construcción de la valla provisoria al frente de las obras.

Las vallas provisorias podrán ser ejecutadas con placas lisas metálicas o de otro material especialmente conformado para este fin y siempre que, a juicio de la Dirección de Planificación y Obras Particulares, satisfaga la finalidad perseguida. Cualquiera que fueran los materiales utilizados para la construcción de la valla, esta deberá constituir un paramento de aspecto y altura uniformes que deberá mantenerse permanentemente en buen estado de conservación.

En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas o ventanas, las que en ningún caso abrirán hacia afuera.


CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA




Lic. NIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



000027

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

3) Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.

La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura mínima de 2,00 m y dejará como mínimo un paso de 1,00 m libre, hasta la línea del cordón, o la línea de los árboles si hubiere

Cuando dicha valla no deje el paso libre mínimo de 1,00 m de ancho respecto a la línea del cordón de vereda o la línea de los árboles si hubiere, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho libre con una baranda exterior de defensa pintada de negro y amarillo.

4) Uso del espacio cercado por la valla provisoria.

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio.

El recinto destinado a esta última puede tener acceso directo desde la vía pública. Cuando por motivos especiales aceptados por la Dirección de Planificación y Obras Particulares, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera.

Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito, revistiendo en forma total su estructura con material que no se altere con el uso y sea estéticamente uniforme.

5) Retiro de la valla provisoria al frente de las obras.

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública se realizará un contrapiso en la vereda, de tal manera que en días de lluvia no genere estancamiento de agua sobre la misma. Cuando la obra estuviera paralizada por el término de 60 días, la valla provisoria será trasladada a la L.M. En caso de no cumplirse la orden de traslado, se aplicará al profesional la penalidad correspondiente y al propietario una multa.

Posteriormente se realizarán verificaciones en sucesivos períodos, de 30 días como máximo y 20 días como mínimo, los cuales motivarán la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada.

Sin perjuicio de lo establecido, la Dirección de Planificación y Obras Particulares, podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del propietario.

Cuando el ancho total de la acera quede librado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.



Lic. VIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

6) Obras mayores de P.B. y 2 pisos.

En todas las obras con una altura de edificación mayor a planta baja y 2 pisos, el responsable de obra tomará los recaudos necesarios para evitar la caída de materiales a la vía pública, implementando las medidas de seguridad que la obra lo requiera.

7) Protecciones a predios linderos.

Serán exigibles idénticos requerimientos a los especificados en los artículos anteriores, a las partes de la obra lindera con inmuebles vecinos en que existan riesgos de caída de materiales que pudieren ocasionar daños a personas o bienes.

Cuando un inmueble lindero a una obra haya sido perjudicado por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata.

ARTICULO 66°.-

IV.2.- BANDEJA DE PROTECCION.

Las bandejas se construirán obligatoriamente en edificios en altura de todo tipo y su función se remitirá exclusivamente a posibilitar sin peligro la circulación pública como así también proteger las construcciones linderas.

ARTICULO 67°.-

IV.3.- TRABAJOS EN FACHADA.

Cuando se realicen trabajos en fachada los propietarios deberán tomar los recaudos necesarios para evitar peligro a la circulación pública, como así también posibles daños a predios linderos.

Para proceder a la limpieza o pintura de una fachada principal, por medios mecánicos u otros, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Se deberá acondicionar el lugar de trabajo resguardando la vía pública de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales mediante el empleo de lienzos, cortinas u otras defensas convenientes y adecuadas dependiendo en cada caso de los trabajos a ejecutarse, de las vallas y del tipo de andamio a emplearse.
2. Para ejecutar trabajos de revestimiento y/o pintura se adoptarán las providencias necesarias contra la caída de materiales, siendo obligatoria la colocación de lienzos o defensas sólo cuando se

SECRETARÍA DE GOBIERNO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

proceda a utilizar pulverizadores o rociadores de pintura.

ARTICULO 68°.-

IV.4.- USO DE LA VIA PÚBLICA

Toda autorización del uso de la vía pública, para cargar y descarga de material o cualquier otro trabajo en obra, deberá ser solicitado en la Dirección General de Tránsito Municipal.

Queda prohibida la ocupación de la vía pública, por fuera del espacio cercado por la valla reglamentaria, con materiales de construcción, maquinarias, escombros o cualquier otro elemento de la obra.

Queda expresamente prohibida la elaboración, depósito y/o descarga de mezcla húmeda en la vía pública, fuer del espacio exterior delimitado por la valla reglamentaria.

En caso de incumplimiento de lo establecido en los apartados precedentemente la Dirección de Inspecciones Generales podrá disponer sin previo aviso el retiro por administración y a costa del infractor, de los materiales, maquinaria y/o elementos que ocupen la vía pública, todo ello sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder.

Queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio y que produzcan polvos o molestias. No obstante, pueden usarse tolvas y/o conductos a tal fin.

ARTICULO 69°.-

IV.-5 ANDAMIOS, GRUAS Y MONTACARGAS SOBRE LA VIA PÚBLICA.

Un andamio 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, que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

En las veredas de un ancho igual o inferior de 1,50 m. una vez ejecutado el muro del piso bajo, se retirará el andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando una altura libre, no menor de 2,00 m cubierta con un entarimado de madera machihembrada o madera y chapa.

En caso de andamios metálicos podrán quedar en la vereda los parantes, siempre que éstos estén bien alineados y no tengan travesaños ni riendas a una altura menor de 2,00 m., en estos casos el paso peatonal debajo del andamio será protegido con un techo, la distancia entre parantes, o entre estos y la Línea Municipal no será inferior a 0,75 m, los parantes tendrán una señalización conveniente tanto de día como de noche.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Deberán estar protegidos con elementos mullidos a fin de evitar golpes a quienes crucen el mismo. Si fuere necesario retirar elementos de la vía pública se deberá solicitar el correspondiente permiso.

Los andamios deben ser retirados a los cinco días de terminadas las obras y en caso de obras paralizadas a los dos meses de haberse iniciado la paralización. En los casos contrarios la Dirección de Planificación y obras Particulares, podrá arbitrar los medios para su cumplimiento por cuenta del responsable, sin perjuicio de las multas que correspondan. Además, la Dirección puede exigir dentro del plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensable para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se emplean (andamios, puntales, escaleras) reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública.

Deben estar construidas con materiales y técnicas que ofrezcan garantías de seguridad, y sus cables, motores, poleas, etc., tendrán la capacidad adecuada al servicio para el que son construidas.

Propietarios y constructores serán solidariamente responsables del cumplimiento de las normativas aplicables a estos dispositivos en lo referente a habilitaciones de equipos y operadores, revisiones técnicas, y otros.

ARTICULO 70°.-

IV.6.- MEDIOS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS.

Son responsabilidad del propietario y/o profesional, proveer en obras todos los medios de seguridad necesarios en vacíos, aberturas, escaleras, andamios, etc. que ofrezcan peligro a las personas que trabajen en la misma.

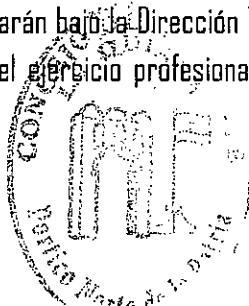
Los profesionales encargados de la obra, los responsables técnicos de Higiene y Seguridad, el propietario y/o la empresa constructora, serán responsables asimismo de preservar las condiciones de seguridad en las obras, tanto para el personal afectado a las mismas como para vecinos y transeúntes.

ARTICULO 71°.-

IV.7.- DEMOLICIONES.

✓ Documentación técnica.

Los trabajos de demolición se ejecutarán bajo la Dirección Técnica de un profesional habilitado en los términos de las leyes que regulan el ejercicio profesional, debiendo el mismo presentar, previo a



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA
Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

iniciar los trabajos, juntamente con la Solicitud de Permiso de Demolición, la documentación que explicita las medidas de seguridad a adoptar durante la misma.

✓ Disposición respecto a las instalaciones.

Previo al inicio de los trabajos de demolición se deberá solicitar, ante los organismos correspondientes, la interrupción de los servicios de electricidad, agua, cloaca y gas.

✓ Retiro de materiales y limpieza.

Durante la ejecución de los trabajos y a su finalización, el responsable de la obra retirará de la vía pública y de las fincas linderas los materiales que pudiesen haber caído y realizará la limpieza correspondiente.

En el predio afectado por la demolición se nivelará el piso y se darán las pendientes adecuadas para evitar el almacenamiento de agua de lluvia o su escurrimiento hacia los predios linderos. En caso de quedar zanjas, sótanos o pozos, éstos se rellenarán convenientemente con material adecuado, exento de materias orgánicas, hasta lograr los declives convenientes para el escurrimiento de aguas pluviales.

✓ Reparaciones en muros divisorios.

Si como consecuencia de una demolición resultaran afectados conductos, canaletas, tubos de ventilación, o quedaren sin la protección adecuada mamposterías, cimentaciones, etc., de fincas linderas, el responsable de la demolición deberá proceder a su reparación en forma inmediata. Estas reparaciones se considerarán obligatorias también, a los efectos de obtener un paramento de tratamiento y color uniforme, cuando los muros divisorios quedaren a la vista.

SECCION V

NORMAS DE ESTABILIDAD

ARTICULO 72°.-

V.- CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN SU ESTRUCTURA RESISTENTE Y SU DESTINO

V.I.- OBJETO.

Se clasifican los edificios de acuerdo con la organización de su estructura resistente y su destino.



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Se establece las normas que deben regir entre cuerpos de edificios contiguos, a los efectos de asegurar su estabilidad bajo la acción de las fuerzas sísmicas.

V.2.- DEFINICIONES.

1. Altura del edificio: se mide desde la cota fijada por la autoridad competente como pie del edificio, hasta el plano de apoyo más elevado de la estructura del techo.
2. Entrepiso: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara superior por un solado y la inferior por un enlucido que sirve de cielorraso.
3. Material resistente al fuego: Aquel que resiste al fuego o que ofrece cierto grado de resistencia a su paso o efecto y que no enciende ni arde a una temperatura circundante de 550 °C, durante una exposición de 5 minutos.
4. Piso: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto.
5. Solado: Revestimiento del suelo o de cara superior de un entrepiso.
6. Sótano: piso situado bajo nivel del suelo natural o de la cara superior de un entrepiso.
7. Piso intermedio: Piso con solado a distinto nivel que ocupa parte de un piso y depende de este.

ARTICULO 73°.-

V.3.- CATEGORÍA DE LOS EDIFICIOS.

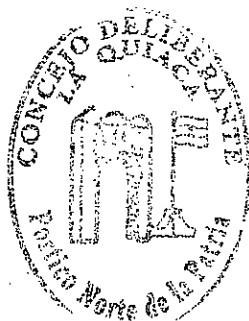
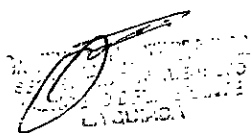
De acuerdo con su estructura resistente, se clasifican los edificios en las siguientes categorías:

- 1ra. - Categoría con estructura resistente de hormigón armado.
- 2da.- Categoría con estructura resistente de acero.
- 3ra. - Categoría con estructura resistente de mampostería armada.
- 4ta.- Categoría con estructura resistente de mampostería sin armar, con refuerzo de Hº Aº.
- 5ta.- Categoría con estructura resistente de madera.

ARTICULO 74°.-

V.4.- CONSTRUCCIONES DE 1º CATEGORIA.

Estructura resistente de hormigón armado.




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Se permitirá solamente planta de sótano.

4.1.- Construcciones emergentes del plano del techo.

En general no se permitirá ejecutar construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensores y escaleras, tanques de agua, lavaderos, etc.

La autoridad competente podrá autorizar, sin embargo, la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, anuncios, etc. pero no podrán exceder de 3,50

mts. De altura y su planta no ocupara una superficie mayor del 20 % del área edificada del último piso.

Se deberá mostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallaren sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

4.2.- Estructura Resistente.

- a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de un esqueleto de hormigón.
- b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de marcos rígidos, enrejados o muros portantes o de arriostramiento de hormigón armado.
- c) Todos los entrepisos serán de losa de hormigón armado.
- d) La estructura del techo estará formada por losa de preferencia con armaduras cruzadas o cabriadas de hormigón armado.
- e) El suelo de los sótanos deberá proveerse con losas de arriostramientos o vigas de arriostramiento.
- f) Las fundaciones estarán previstas de los arriostramientos establecidos en las normas IMPRES-CIRSOC 103.

4.3.- Estructura no Resistente.

Los muros portantes serán de material resistente al fuego y cumplirán todo lo especificado al respecto.

Se podrá emplear madera, solamente en el solado de los pisos, en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

ARTICULO 75°.-

V.5.- CONSTRUCCIONES DE 2° CATEGORÍA.

Se permitirá solamente una planta de sótano.

5.1.- Construcciones emergentes del plano del techo.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensor y escaleras, tanque de agua, lavadero, etc.

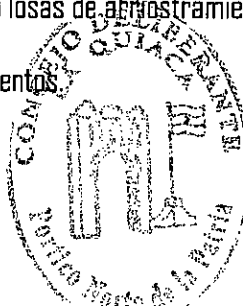
La autoridad competente podrá autorizar, sin embargo, la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, etc. pero no podrán exceder de 3,50 mts. De altura y su planta no ocupara una superficie mayor al 20 % del área edificada del último piso.

Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallen sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

5.2.- Estructura Resistente.

- a. Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de las estructuras de acero exclusivamente.
- b. Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas al terreno por la estructura de acero convenientemente arriostrada por elementos de acero o por muro de arriostramiento de hormigón armado sólidamente empotrado en la estructura de acero.
- c. Todos los entresijos serán de losas de hormigón armado empotrados en las estructuras de acero. Cuando las losas cubran la luz apoyándose en viguetas intermedias, estas deberán estar empotradas en aquellas.
- d. La estructura portante del techo estará formada por losas de hormigón armado de preferencia con armaduras cruzadas, o por cabriadas de acero. Las losas de hormigón armado estarán sólidamente empotradas en las estructuras de acero. Cuando las losas cubran la luz apoyándose en viguetas intermedias, estas deberán estar empotradas en aquellas.
- e. El suelo de los sótanos, deberán proveerse con losas de arriostramiento o vigas de arriostramiento
- f. Las fundaciones taran previstas de arriostramientos

Dr. [Illegible]
[Illegible]



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE 60
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

000031

5.3.- Estructura no Resistente.

Los muros portantes serán de material incombustible y cumplirán con todo lo especificado al respecto.

Todos los elementos del esqueleto de acero estarán protegidos de materiales resistentes al fuego.

Se podrá emplear madera, solamente en solado de los pisos en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación.

ARTICULO 76°.-

V.6.- CONTRUCCIONES DE TERCERA CATEGORIA

Estructura resistente en mampostería armada con refuerzo de hormigón armado.

Se permitirá solamente una planta en sótano.

6.1.- Estructura no Resistente.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensores y escaleras, tanques de agua, lavadero, etc.

La autoridad competente podrá autorizar, sin embargo, la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, etc. pero no podrán exceder de 3,50 mts. De altura y su planta no ocupara una superficie mayor al 20 % del área edificada del último piso.

Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallen sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

6.2.- Estructura Resistente.

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes de mampostería armada provistos de vigas y columnas de encadenamientos del hormigón armado.

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes y muros de arriostramiento provisto de vigas y columnas de encadenamientos del hormigón armado.

c) Todos los entrepisos serán de losa de hormigón armado.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

d) La estructura del techo estará formada por losa de hormigón armado y preferentemente con armaduras cruzadas; por cabriadas de hormigón armado o por cabriadas de acero. Se permitirán las cabriadas de madera siempre que estén perfectamente aisladas de los edificios vecinos con una solución constructiva.

e) Los suelos de los sótanos estarán contruidos por una losa de hormigón armado que vinculen las fundaciones o vigas de arriostramiento.

6.3.- Estructura no Resistente.

Los muros portantes serán de material incombustible. Se podrá emplear madera, solamente en solado de los pisos, en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación y en las armaduras de los techos.

ARTICULO 77°.-

V.7.- CONTRUCCIONES DE CUARTA CATEGORIA.

Estructura resistente en mampostería no armada, con refuerzo de hormigón armado.

Se permitirá solamente una planta de sótano.

7.1.- Construcciones emergentes del plano del techo.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensores y escaleras, tanques de agua, lavadero, etc.

La autoridad competente podrá autorizar, sin embargo, la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, etc. pero no podrán exceder de 2,50 mts. De altura y su planta no ocupara una superficie mayor al 20 % del área edificada del último piso.

Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallen sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

7.2.- Estructura Resistente.

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes de mampostería no armada provista de vigas y columnas de encadenamientos del hormigón armado.

Dr. QUIROGA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy - Argentina

- b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes y muros de arriostramiento provisto de vigas y columnas de encadenamientos del hormigón armado.
- c) Los entresijos serán de losa de hormigón armado.
- d) La estructura del techo estará formada por losa de hormigón armado y preferentemente con armaduras cruzadas, por cabriadas de hormigón armado; por cabriadas de acero o por cabriadas de madera; estas últimas a condición de estar preferentemente aisladas de los edificios vecinos por medio de muro contra fuego.
- e) Los suelos de los sótanos estarán contruidos por una losa de arriostramiento de hormigón armado que vinculen las fundaciones o vigas.

7.3.- Estructura no Resistente.

Los muros no portantes serán de material incombustible.

Se podrá emplear madera solamente en el solado de los pisos, puertas y ventanas, en obra de revestimiento y ornamentación y en la armadura de los techos.

7.4.- En las construcciones de las categorías 1-2-3-4.

Se levantará mampostería de ladrillos o bloque de hormigón sobre la viga de encadenado en planta baja, o sobre las vigas de entresijo en las plantas altas, dejando los espacios necesarios para alojar las columnas, las que hormigonera posterior y conjuntamente con las vigas y las losas de entresijo y azoteas.

Las interrupciones de la mampostería se harán de forma dentada.

En los casos del muro al frente de las vías públicas o sobre ejes medianeros que separan con predios habitados, en tanto no se llenan las estructuras con hormigón, el constructor deberá proveer a los paños sueltos de mampostería, de elementos o apuntalamientos que impida en caso de sismos u otros agentes físicos, derrumbes que puedan afectar a terceros.

ARTICULO 78°.-

V.8.- CONSTRUCCIONES DE QUINTA CATEGORIA.

Estructura resistente de madera.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel. 03885 - 423320 - La Quiaca - (4650) - Jujuy - Argentina

Altura máxima de los edificios será de 3 mts.

La altura máxima de los pisos será de 5 mts.

La relación entre altura del edificio y el lado menor del rectángulo de superficie mínima que circunscriba la planta no podrá ser mayor de dos.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, claraboyas, etc.

8.1.- Estructura Resistente.

a) Todas las fuerzas, verticales y horizontales, serán transmitidas a las fundaciones exclusivamente por la estructura.

b) Los arriostramientos están contruidos por elementos de las estructuras, sin contar con órganos resistentes los materiales de cierre o relleno.

c) La estructura portante de los techos deberá ser de madera y estará convenientemente arriostrada.

d) El sótano de edificio de esta categoría responderá a las prescripciones de cualquiera de las categorías precedentemente.

e) Las fundaciones estarán constituidas, según la importancia de la construcción, por losas o vigas de hormigón armado, por cimientos corridos o pilares de hormigón simple, por pilares de madera dura, o por los parantes directamente enterrados, protegidos adecuadamente contra agentes destructores.

f) Los edificios de esta categoría, deberán quedar a no menos de 2,50 mts. De la línea divisoria de los fondos.

ARTICULO 79º.-

V.9.- CATEGORIA ADMISIBLE PARA EDIFICIOS Y DESTINOS

Según el tipo de estructura resistente para cada edificio, se definirá su uso en función de su destino de acuerdo a la actividad permitida para cada zona según el cuadro de usos.

Edificios públicos 1-2--3

Administración de la Provincia y de la Nación 1-2--3

SECRETARÍA DE
LA QUIACA



LIC. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Policía - establecimientos penales. Bomberos 1-2--3

Estaciones de pasajeros y cargas 1-2--3

Instituto de enseñanza (escuela, colegios, conservatorios) 1-2--3

Internados 1-2--3

Templos 1-2--3

Capillas 1-2--3

Bibliotecas, archivos y museos 1-2--3

Salas de reuniones 1-2--3

Hospitales y sanatorios 1-2--3

Clínicas 1-2--3

Casas de baños 1-2--3

Asilos y refugios 1-2--3

Salas de baile 1-2--3

Teatros y cine teatro y auditorios 1-2

Cines 1-2

Clubes 1-2--3

Estadios 1-2

9.1.- Edificios Residenciales

Vivienda privada 1-2-3--4

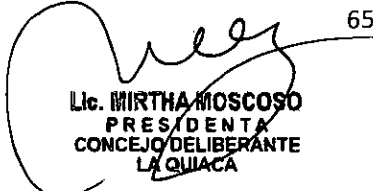
Vivienda colectiva 1-2-3--4

Hoteles, casa de pensión 1-2-3-4

9.2.- Edificios Comerciales

Bancos 1-2--3




Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

La investigación de las condiciones de cargas más desfavorables a las que se puedan cometer las estructuras, se realizara siguiendo las prescripciones reglamentarias (permanentes, sobrecargas) estipulada para la tipología empleada.

CARGAS Y SOBRECARGAS CIRSOC - 201

ACCION DEL VIENTO CIRSOC - 201

ESTRUCT. METALICA CIRSOC - 202

ESTRUCT. HORMIGON CIRSOC - 301/303

ESTRUCT. MAMPOSTERIA CIRSOC - 201

ESTRUCT. MADERA CIRSOC - 103

Los casos no contemplados en lo precitado, se regirán por normas IRAM o las que traten el tema en particular.

Las construcciones públicas o privadas, de cualquier naturaleza, que se ejecuten en el territorio de la Municipalidad, contarán con estructuras sismoresistente: de acuerdo con las normas establecidas por el Instituto Nacional de Prevención Sísmica o las que en adelante se dictaren con validez nacional conforme a las disposiciones reglamentarias que se establezcan para implicarlas en el orden Municipal.

ARTICULO 81º.-

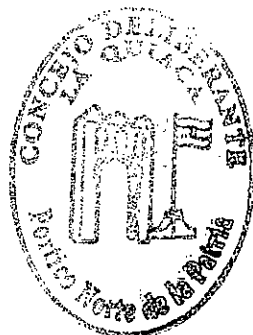
V.II.- MEMORIA DE CALCULO.

La memoria contendrá una breve descripción de la estructura proyectada.

En forma DETALLADA, la determinación de las cargas reglamentarias a aplicar (bajo los estados de superposición normados), a fines de la obtención de las solicitaciones más desfavorables. Bajo lo enunciado precedentemente se procederá al dimensionado de los diferentes elementos componentes de la estructura proyectada.

Las secciones, armaduras, tensiones de cálculo, etc. se volcarán en planillas de cálculo.

Los folios de la memoria de cálculo se numerarán en orden creciente en el borde inferior derecho de la hoja bajo, la sigla M i/n i=número de folio, n=nº total de folios y serán firmadas por el calculista. Los



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

planos de estructuras, memoria de cálculo se presentarán ORIGINALES (no fotocopia), no manuscritas y sin enmiendas.

V.12.- RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL / CALCULISTA.

Los profesionales responsables de la documentación presentada, aseverarán bajo firma que el proyecto no afecta las construcciones preexistentes ni las linderas. Para el caso de unidades en condominio o con estructuras comunes (IVUJ), deberán presentar constancia de conformidad por parte de los condóminos, debiendo verificarse la estabilidad del conjunto al no tratarse como una estructura independiente.

Para construcciones proyectadas sobre una estructura existente, se deberá verificar el conjunto, en base a la nueva conformación estructural, siendo responsabilidad del calculista y proyectista la constatación de las secciones, armaduras, calidad y estado de los materiales, etc. de la estructura preexistente y que las mismas admiten las solicitaciones derivadas de los estados de cargas reglamentarios de acuerdo a la memoria de cálculo.

SECCION VI

INSTALACIONES ESPECIALES Y

NORMAS ESPECIALES PARA CIERTOS EDIFICIOS

ARTICULO 82º.-

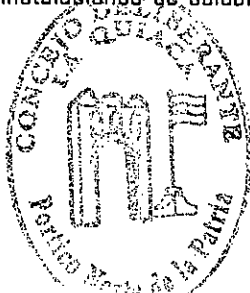
VII.1.- INSTALACION DE AGUA CORRIENTE Y DESAGUES.

Toda instalación de provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, deberán ser proyectada y ejecutada de acuerdo a las normas establecidas por Agua Potable S.A. ya sea que las instalaciones se efectúen en zonas provistas de red de agua corriente y cloacal o no.

I.1.- Instalación de seguridad en radios sin Agua Potable S.A.

Las fincas ubicadas en el radio de la ciudad, no servida por las redes de agua corriente o cloacales de Agua Potable S.A. deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a cámaras sépticas y a pozos absorbentes.

Dr. [Firma]
Secretario de Gobierno
La Quiaca



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Queda prohibido arrojar a la vía pública, tanto a terrenos propios o linderos los líquidos cloacales o las aguas servidas.

ARTICULO 83°.-

VI.2.- INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD.

Las instalaciones eléctricas dentro del radio urbano se regirán por lo establecido en la "Reglamentación para Instalaciones Eléctricas de Inmuebles" y las normas especiales que pudieran dictarse ulteriormente, modificándola en todo o parcialmente.

ARTICULO 84°.-

VI.3.- INSTALACIONES DE GAS.

El gas licuado y los servicios de gas por redes se regirán, de acuerdo a las disposiciones y normas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de Gas-Nor y/o la entidad que regule dicha actividad.

ARTICULO 85°.-

VI.4.- INSTALACION Y PREVISION CONTRA INCENDIO.

Todos los edificios a construir de uso público o con afluencia masiva del mismo deberá cumplimentar con la Ley Nacional de Bomberos, para lo cual se deberá presentar factibilidad emitida por el cuerpo de Bomberos de la Ciudad de La Quiaca.

ARTICULO 86°.-

VI.5.- COMPACTADORES PARA RESIDUOS Y/O BASURAS.

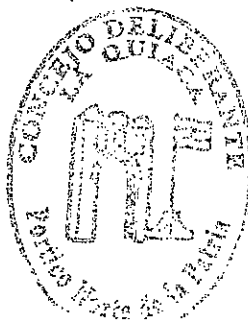
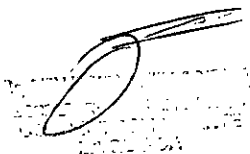
Se establece la obligación de instalar un sistema de compactación de basura en todos los edificios residenciales de más de 4 pisos y con más de 24 unidades de viviendas, y en edificios de uso comercial, oficinas institucionales cuya superficie cubierta total supere los 1.500 (mil quinientos) metros cuadrados.

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA CIERTOS EDIFICIOS

ARTICULO 87°.-

VI.6.- EDIFICIOS EDUCACIONALES.

Deberán cumplir con el Código Rector de Arquitectura Escolar.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Los planos de este tipo de construcción deberán ser presentados con un certificado de prefactibilidad de proyecto emitida por la entidad que regula su actividad.

ARTICULO 88°.-

VI.7.- HOTELES.

El proyecto deberá cumplimentar con las disposiciones establecidas en la Ley Provincial vigente.

En lo que se oponga a ella deberá respetar lo establecido en el presente Reglamento.

Tanto en las obras nuevas como para remodelaciones y/o ampliaciones se deberá solicitar aprobación de proyecto de la Dirección Provincial de Turismo.

ARTICULO 89°.-

VI.8.- EDIFICIOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE SERVICIOS, DE RECREACION, ETC.

Deberán cumplimentar con todas las ordenanzas y/o leyes vigentes que regulen su actividad.

ARTICULO 90°.-

VI.9.- EDIFICIOS SANITARIOS.

Deberán cumplimentar con todas las Ordenanzas y/o leyes vigentes que regulen su actividad, correspondiendo presentar factibilidad del proyecto emitida por el Ministerio. En el caso de los Geriátricos deberá cumplimentar con lo establecido en Ordenanza Provincial.

ARTICULO 91°.-

VI.10.- PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS Y/O GARAJES.

Queda terminantemente prohibido el acceso a las mismas por la ochava o a menos de 9 metros de la intersección de línea municipal concurrente.

Cuando se trate de playas interiores o que posean construcciones en su perímetro que obstaculicen las visuales, deberán colocarse semáforos y timbres de alarmas de salida.

10.1.- Rampas de salida

Cuando las diferencias de niveles entre la cota del predio y el lugar de estacionamiento sean mayores a 1 mts. Junto a la línea municipal habrá un relleno de 4 mts. De longitud mínima, cuya pendiente no excederá del 1,5 %

Dr. [Firma]
Secretario
03/03/2011



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

La rampa tendrá una pendiente máxima del 20 % en el sentido de su eje longitudinal.

Su ancho mínimo será de 3 mts. Convenientemente amplio en las curvas.

En un garaje habrá por lo menos una escalera continua como medio de salida general o público.

ARTICULO 92°.-

VI.II.- ESTACIONES DE SERVICIOS.

Deberán cumplir estrictamente con lo dispuesto en las Ordenanzas Provinciales 2924/99 y 2944/99, en lo referido a localizaciones y factibilidades.

Toda razón de espera, circulación y aprovisionamiento de vehículos deriva de los servicios que presenten las Estaciones. Deberá realizarse exclusivamente dentro del terreno de la misma.

En ningún caso se permitirá que los camiones de aprovisionamiento de combustible realicen la descarga estacionados en la vía pública.

En todos los casos la interrupción de veredas permitidas deberá realizarse la demarcación del sector a cuenta y cargo del propietario de acuerdo al reglamento vigente.

Para los lotes en esquinas no se podrá utilizar las ochavas para el ingreso y salida de vehículos, debiendo dejarse una distancia de seis (6) metros a ambos lados del punto de intersección de las líneas municipales concurrentes.

La línea municipal demarcatoria que separa a propiedad pública de la privada deberá materializarse mediante elementos físicos de fácil remoción que impida el tránsito permanente pero que permita una rápida evacuación de vehículos en caso de emergencia.

La descarga de combustible deberá realizarse dentro de los límites del predio, de manera de no obstaculizar el tránsito peatonal y/o vehicular.

En cuanto a la entrada y salida de vehículos se deberá cumplimentar con todo lo especificado para Playa de Estacionamiento.

Los depósitos de combustibles deberán ubicarse a una distancia no menor de 2 mts. Del eje medianero.

El lugar de lavado y/o engrase deberá estar alejado no menos de 3 mts. De la línea municipal, salvo de que exista cerca opaca con la altura necesaria de manera de evitar molestias a la circulación pública.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy –Argentina

ARTICULO 93º.-

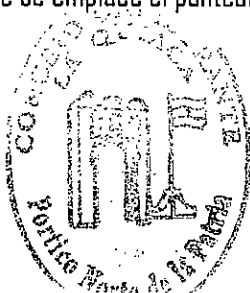
VI.12.- PANTEONES Y MAUSULEOS.

- a) Los panteones podrán construirse con sótano o sin él.
- b) Los sótanos tendrán una profundidad máxima de 3.00 mts., pudiendo además excavar un osario no mayor de un metro cubico.
- c) Los muros y el subsuelo deberán ser impermeabilizados con una capa aisladora de cemento e hidrófugo y ser calculados para resistir convenientemente el empuje de las tierras y subpresión de las aguas en casos de creciente, todo de acuerdo a lo determinado por la Dirección de Planificación y Obras Particulares.
- d) El subsuelo será ventilado con caños que comuniquen al exterior, provistos de rejillas colocadas en la parte más alta del sepulcro y a razón de una por cada 6.00 m2 de superficie del subsuelo.
- e) Lotes de dimensiones mínimas:
 - 1 Los adquirentes de lotes de dimensiones mínimas, solo podrán construir hasta 6(seis) nichos en forma superpuesta.
 - 2 La altura total máxima será de 2.60 mts., medida desde el nivel de vereda hasta el techo del nicho superior.
- f) Salientes en Fachadas:
 - 1 En el frente de los panteones no podrá sobresalir, de la línea de edificación, ningún escalón, adorno, ménsula o cornisa hasta la altura de 2.20 mts. sobre el nivel de la vereda.
- g) Muros divisorios:

Los muros divisorios de panteones y sepulcros, podrán tener un espesor mínimo de 0.15 mts., y 0.05 mts. cuando se construyeran con ladrillos prensados y/o hormigón armado respectivamente.
- h) Veredas:

El tipo y ancho de veredas se ajustará a lo que dictamine la Dirección de Planificación y Obras Particulares, según el sector en que se emplace el panteón o sepulcro.
- i) Conservación:

SECRETARÍA DE
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320-La Quiaca – (4650)-Jujuy – Argentina

I A requerimiento de la Administración de Cementerios, la Dirección de Planificación y obras Particulares, realizará inspecciones a los panteones o secciones, que se encuentren en mal estado y aconsejará las medidas que fueren convenientes, pudiendo consistir inclusive consistir estas, en la demolición de panteones o secciones que se encuentren en ruinas o amenacen peligro.

ARTICULO 94º.-

VI.13.- GALERIAS COMERCIALES Y FERIAS TIPO GALERIA COMERCIAL.

Deberán cumplir estrictamente con lo dispuesto en las Ordenanzas Provinciales 899/89, 2174/96 y 3436/02, que reglamentan los requisitos para la habilitación de los mencionados edificios.

SECCION VII

NORMAS PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

ARTICULO 95º.-

VII.1.- APLICACIONES Y ALCANCES.

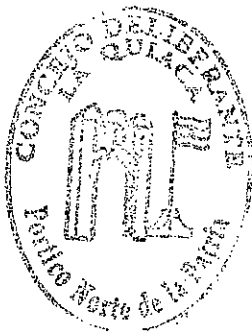
En toda obra que se destine a actividades que supongan el ingreso de público, que se ejecuten a partir de la puesta en vigencia del presente reglamento, deberán preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas.

Dichas obras serán de construcción obligatorias en edificios de administración pública, comisarias, correos, estaciones terminales de transporte de media y larga distancia, cines, teatros, de la educación en todos los niveles, centro de salud y asociaciones, museos, plazas y a todos los definidos de uso público en el C.P.U., se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones que a continuación se establecen.

ARTICULO 96º.-

VII.2.- CIRCULACION HORIZONTAL

2.1.- Accesos: Puertas.



73
LIC. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Todo acceso a edificios públicos contemplado en I.I deberá permitir el ingreso de discapacitados que utilicen sillas de ruedas. A tal efecto, las dimensiones mínimas de las puertas de entrada se establecen en 0,90 mts. En el caso de no contar con portero, la puerta será realizada de madera tal que permita la apertura sin ofrecer dificultades al discapacitado por medio de manijas ubicadas a 0,90 mts. Del nivel del piso terminado, y contando además con una faja protectora ubicada en la parte inferior de la misma de 0,40 mts. De lado ejecutada en material rígido.

Las puertas de los servicios sanitarios (duchas, W.C.) no deben abrir hacia dentro.

Las puertas vaivén requieren una buena señalización para no videntes con cambio de textura de solado y una zona de visualización para que semi ambulatorios y no ambulatorios sean vistas si se detienen en sus proximidades y no sean golpeados por la hoja. Deben evitarse las cerraduras que exijan ambas para abrirse.

Si la puerta es acristalada, el vidrio debe ser armado o disponer de un elemento protector.

2.2.- Pasillos.

Los pasillos deben tener como mínimo 0,90 mts. De ancho, se deberá ampliarlos hasta 1,30 mts. Cuando formen ángulo recto. En los lugares de uso público este ancho debe ampliarse y se dispondrá en uno de los parámetros al menos pasamanos a distintas alturas, 1 mts. Y 0,85 mts. A fin de que puedan ser utilizadas para adultos y niños.

Los pasillos de circulación pública deberán tener un ancho mínimo de 1,50 mts. Para permitir el giro completo de la silla de ruedas.

ARTICULO 97º.-

VII.3.- ASCENSORES.

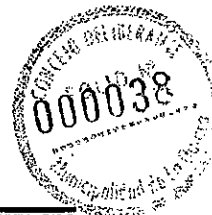
3.1.- Se utilizarán puertas telescópicas. Deberán tener en cuenta las siguientes normas y diseños:

- Puerta de acceso luz libre mínima 0,85 mts.
- La dimensión mínima interior de la cabina deberá permitir el acceso de una silla de ruedas.
- La botonera del control permitirá que la selección de las paradas pueda ser efectuadas por discapacitados no videntes, para lo cual deberá normalizarse la disposición de los botones y se ubicara a 0,50 mts. de la puerta y 1,20 mts. del nivel del piso del ascensor.

3.2.- Rampas - Generalidades



74
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Se establece que la inclinación de una pampa no debe exceder del 8,33 % siendo lo más aconsejable aquellas que no exceda el 5 % de pendiente.

En la práctica estas rampas han de usarse preferentemente por personas en sillas de ruedas, pero no deben olvidarse que pueden ser usadas por todos los otros tipos de discapacitados, de ahí la necesidad de ponderar la pendiente.

La pendiente que se da en ella debe fijarse teniendo en cuenta el destino del edificio y la situación de tal, pero en cualquier caso debe realizarse de manera que los discapacitados puedan utilizarlas sin ayuda de nadie. En aquellos edificios en los que haya personal de ayuda, como cine, teatros o salas de espectáculos, restaurantes, etc., las rampas interiores pueden tener mayor pendiente.

Como normas generales, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- El suelo debe ser duro y/o antideslizante.
- La inclinación de las rampas interiores no debe superar el 11 % de la pendiente.
- Proveer a las rampas de rebordes laterales a fin de evitar el peligro de que la silla salga de la misma.
- Cuando la longitud de la rampa supere los 9,00 mts. deberá realizarse descansos de 1,80 mts de largo como mínimo.
- Se establece con carácter obligatorio la construcción de vados o rampas en las aceras destinadas a facilitar la transitabilidad de personas con distinto grado de discapacidad.
- Será de construcción obligatoria y también en los accesos de los edificios destinados al uso público.

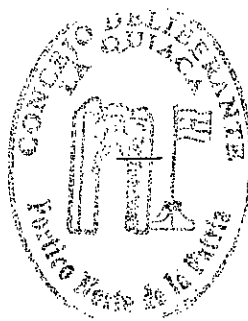
ARTICULO 98°.-

VII.4.- RAMPAS EN ACERAS.

4.1.- Vados.

Tendrán un ancho mínimo de 2 mts. Y máximo de 3,20 mts. De su pendiente transversal será de 1:12 y las laterales de 1:6 o 1:12.

Su señalización deberá efectuarse de acuerdo a las especificaciones técnicas referidas.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

La superficie del solado deberá ser antideslizante, no siendo aceptados mosaicos vainillados o en cuadrícula. Sobre la acera y antes el inicio del vado o rampa se colocará una hilera de solado con textura netamente diferenciado para facilitar la orientación de las personas.

En un comienzo el vado y la rampa tendrán una altura de 0,02 mts. Con respecto al nivel de la calle.

En todas aquellas calles, que por su construcción ofrezcan impedimentos o dificultades para el desplazamiento de las personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación, se construirá una senda de material liso y antideslizante la que deberá contar con un ancho mínimo de 1,20 mts.

En todos los planes de reparación y/o construcción de pavimentos y/o veredas en la vía pública, resultara obligatorio la inclusión de los trabajos de construcción de accesos para personas con distintos grados de discapacidad, a cargo de quien realice la obra municipal, los que deberán ajustarse a las características técnicas especificadas en la presente.

La entidad de bien público, instituciones de discapacitados, sociedades intermedias y personas de existencia real o legal, que deseen colaborar en la construcción y mantenimiento de las respectivas rampas o vados, y que así lo manifiesten en forma fehaciente ante la autoridad de aplicación, deberán ajustarse a las normas técnicas establecidas en la presente ordenanza y las siguientes consideraciones particulares:

- Deberán hacerlo en forma gratuita no pudiendo reclamar pago alguno y/o contraprestación municipal por los trabajos realizados.
- Deberán hacerlo con personal a su cargo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica.

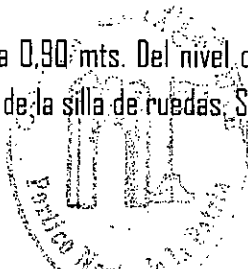
ARTICULO 99º.-

VII.5.- SERVICIOS SANITARIOS.

Todo edificio público que en adelante se construya, contemplado en VII.1 deberá contar como mínimo con un (1) local destinado a baño de discapacitados: con el siguiente equipamiento: inodoro, lavatorio, espejo, grifería y accesos especiales. El local posibilitará la instalación de un inodoro, cuyo plano de asiento estará a 0,50 mts. Del nivel del piso determinando con barrales metálicos laterales fijados de madera firme a piso y paredes a 0,75 mts. De altura.

El portarollo estará incorporado a uno de ellos y situado a 1,10 mts. De altura.

El lavatorio sin pedestal se ubicará a 0,90 mts. Del nivel del piso terminado y permitirá el cómodo desplazamiento de la parte delantera de la silla de ruedas. Sobre el mismo y a una altura de 0,95 mts.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Del nivel del piso, se ubicará el borde inferior del espejo ligeramente inclinado hacia adelante (10°). La grifería adecuada será la del tipo control a palanca. Los accesorios para colgar toallas se colocarán a 1,20 mts. De altura y se conectara a un sistema de alarma con el office, accionado por botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 mts. Del nivel del piso.

La puerta de acceso abrirá hacia afuera con una luz libre de 0,95 mts. Y deberá contar con una manija fijada adicional interior para apoyo y empuje ubicado del lado opuesto a la que acciona la puerta.

ARTICULO 100°.-

VII.6.- PLAZO DE EJECUCION.

En los edificios construidos con fondos públicos y aquellos en los que se exhiban espectáculos públicos, que se construyan, refaccionen a partir de la puesta en vigencia del presente reglamento, deberán preverse accesos, medio de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas con las mismas especificaciones anteriormente establecidas.

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 7 años a partir de la vigencia de la presente reglamentación para dar cumplimiento a tales aceptaciones.

SECCION VIII

ANEXO REGLAMENTARIO (CODIGO CIVIL)

VIII.1.- CODIGO CIVIL

Art. 923.- La ignorancia de las leyes, el error de derecho en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos ilícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

Art. 2611.- Las restricciones impuestas al dominio privado solo en el interés público son regidas por el derecho administrativo.

Art. 2615.- El propietario de un fondo no puede hacer excavaciones ni abrir fosas en su terreno que pueda causar la ruina de los edificios o plantaciones existentes en el fondo vecino o producir desmoronamiento de tierra.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Art. 2616.- Todos los propietarios deben mantener los edificios de manera que la caída y los materiales que de ello se desprenda no pueda dañar a los vecinos o transeúntes, bajo la pena de satisfacer los daños e intereses que por su negligencia los cause.

Según las circunstancias del caso, los jueces deben disponer la indemnización de los daños a la cesación de tales molestas.

En la aplicación de esta disposición el juez debe contemporizar las exigencias de la producción y el respeto debido al uso regular de la propiedad: así mismo tendrá en cuenta la propiedad en el uso.

El juicio tramitara sumariamente.

Art. 2620.- Los trabajos o las obras que sin causar a los vecinos un perjuicio positivo o un ataque a sus derechos de propiedad, tuviese simplemente por resultados privarlos de ventajas que gozaban hasta entonces, no les darán derecho para una indemnización de daños y perjuicios.

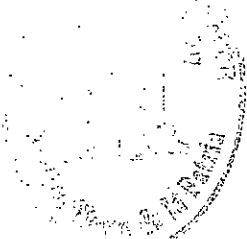
Art. 2621.- Nadie puede construir cerca de una pared medianera o divisoria; pozos, cloacas, letrinas, acueducto que le causen humedad, establos, depósitos de sal o de materiales corrosivos, artefactos que se muevan por vapor u otras fábricas o empresas peligrosas a la seguridad, solidez y salubridad de los edificios o nocivos a los vecinos, sin guardar la distancia prescritas por el reglamento y usos del país, todo sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior. A falta de reglamentos, se recurrirá a juicio de peritos.

Art. 2622.- El que quiera hacer una chimenea, o un fogón u hogar contra una pared medianera o no medianera, debe hacer un contramuro de 30 cmts. De espesor.

Art. 2623.- El que quiera hacer un horno o fragua contra una pared medianera debe dejar un vacío o intervalo entre la pared y el horno o fragua de 16 cmts.

Art. 2624.- El que quiera hacer un pozo con cualquier objeto que sea contra una pared medianera o no medianera, debe hacer un contramuro de 30 cmts.

Art. 2625.- Aún separados de las paredes medianeras o divisorias, nadie puede tener en su casa depósitos de agua estancadas que pueda ocasionar exhalaciones infectantes o filtraciones nocivas, ni hacer trabajos que transmitan a las casas vecinas gases fétidos o perniciosos que no resulten de la necesidades o usos ordinarios ni fraguas ni maquinas que lancen humo excesivo a las propiedades vecinas.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Art. 2626.- El propietario del terreno contiguo a una pared divisoria puede destruirla cuando le sea indispensable o para hacerla más firme o para hacerla de cargas sin indemnización alguna al propietario o condominio de la pared, debidamente levantar inmediatamente la nueva pared.

Art. 2627.- Si para cualquier obra fuese indispensable poner andamios u otro servicio provisorio en el inmueble del vecino, el dueño de este no tendrá derecho para impedirlo, siendo a cargo del construyese la obra la indemnización del daño que causare.

Art. 2628.- El propietario de una heredad no puede tener en ella arboles sino a distancia de tres metros de la línea divisoria con el vecino, sea la propiedad de este rustico o urbano, esté o no cercado, aunque sea ambas heredades de bosques. Arbustos no pueden tenerse sino a distancia de un metro.

Art. 2629.- Si las ramas de algunos árboles se extendiesen sobre la construcciones, jardines o patios vecinos, el dueño de esto tendrá derecho para pedir que se corte en todo lo que se extendiesen en su propiedad; y si fuesen las raíces que se extendiesen en el suelo vecino, el dueño del suelo podrá hacerlas cortar por sí mismo, aunque los árboles en uno y otros casos estén a las distancias fijadas por la ley.

Art. 2630.- Los propietarios de terrenos o edificios están obligados, después de la promulgación de este Código, a construir los techos que en adelante hicieren de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo, o sobre calles o sitios públicos y no sobre el suelo del vecino.

Art. 2631.- Cuando por la costumbre del pueblo, los edificios se hallen contruidos de manera que las goteras de una parte de los tejados caigan sobre el suelo ajeno, el dueño del suelo no tiene derecho para impedirlo. Una construcción semejante no importa una servidumbre del predio que recibe las goteras y el dueño de él puede hacer construcciones sobre la pared divisoria que priven el goteraje del predio vecino, pero con las obligaciones de las obras necesarias para que el agua caiga en predio que antes caía.

Art. 2632.- El propietario de una heredad por ningún trabajo u obra puede hacer correr por el fondo vecino las aguas de pozo que él tenga en su heredad, y las de servicio de su casa, salvo que en adelante se dispone sobre las aguas naturales o artificiales que hubiesen sido llevadas a sacadas allí para las necesidades de establecimientos industriales.

Art. 2633.- El propietario está obligado en todas circunstancias a tomar las medidas necesarias para hacer correr las aguas que no sean pluviales o de fuentes, sobre terrenos que le pertenezcan o sobre la vía pública.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Art. 2634.- El propietario de una heredad no puede por medio de un cambio que haga en el nivel de su terreno dirigir sobre el fondo vecino las aguas pluviales que caían en su heredad.

Art. 2635.- Las aguas pluviales pertenecen a los dueños de la heredad donde cayesen o donde entrasen y le es de libre disponer de ellas o desviarlas sin detrimento de los terrenos inferiores.

Art. 2636.- Todos pueden reunir aguas pluviales que caigan en lugares públicos o que corran por lugares públicos, aunque sea divisando su curso natural, sin que los vecinos puedan alegar ningún derecho adquirido.

Art. 2719.- La medianera de las paredes o muros no se presume sino cuando divide edificios y no patios, jardines, quintas etc. aunque estos se encuentren cerrados por todos sus lados.

Art. 2720.- Los instrumentos públicos o privados que se invoquen para combatir la medianera, deber ser actos comunes a las dos partes a sus autores.

Art. 2721.- En el conflicto de un título que se establezca la medianera, y los signos de no haberla, e título es superior a los signos.

Art. 2722.- Los condominios de un muro o pared medianera, están obligados en la proporción de sus derechos, a los gastos de reparaciones o reconstrucciones de pared o muro.

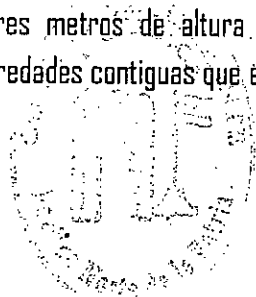
Art. 2723.- Cada uno de los condominios de una pared puede de libertarse de contribuir a los gastos de la conservación de la pared, renunciando a la medianería con tal que la pared no haga parte de un edificio que le pertenezca o que la reparación o reconstrucción no haya llegado a ser necesaria por un hecho suyo.

Art. 2724.- La facultad de abandonar la medianera compete a cada uno de los vecinos, aun en los lugares donde el cerramiento es forzoso; y desde que el abandono se haga tiene el efecto conferir al otro la propiedad exclusiva de la pared o muro.

Art. 2725.- El que en los pueblos o sus arrabales edifica primero un lugar aún no cerrado entre paredes, puede asentar la mitad de la pared que construya sobre el terreno del vecino, con tal que la pared sea de piedra o de ladrillo hasta la altura de tres metros y su espesor entero no exceda de dieciocho pulgadas.

Art. 2726.- Todo propietario de una heredad puede obligar a su vecino a la construcción y conservación de paredes de tres metros de altura y de dieciocho pulgadas de espesor para cerramiento y división de sus heredades contiguas que estén situadas en el recinto de un pueblo o en los arrabales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2726 del Código de Procedimientos Civiles, se declara que el propietario de la heredad...



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 – 423320–La Quiaca - (4650)–Jujuy –Argentina

Art. 2727.- El vecino requerido para contribuir a la construcción de una pared divisoria, o su conservación en el caso del artículo anterior puede librarse de esta obligación, cediendo la mitad del terreno sobre la que la pared debe asentarse y renunciando a la medianera.

Art. 2728.- El que hubiera construido en un lugar donde el cerramiento es forzoso, en su terreno y a su costa, un muro o pared de cerramiento, no puede reclamar de su vecino el reembolso de la mitad de su valor y del terreno en que se hubiere asentado, sino en el caso del que el vecino quiera servirse de la pared divisoria.

Art. 2729.- Las paredes divisorias deben levantarse a la altura designada en cada Municipalidad; si no hubiese designación determinada, la altura será de tres metros.

Art. 2730.- La medianería de derecho a cada uno de los condominios servirse de la pared o muro medianero para todos los usos a que ella está destinada, según su naturaleza, con tal que no causen deterioros en la pared o comprometan su solidez, y no se estorbe el ejercicio de iguales derechos para el vecino.

Art. 2639.- Los propietarios limítrofes con los ríos o canales que sirven a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río o del canal, sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en este espacio ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen ni deteriorar el terreno de manera alguna.

Art. 2640.- Si el río o canal atraviesa alguna ciudad o población se podrá modificar por la respectiva Municipalidad en ancho de la calle pública, no pudiendo dejarla de menos de quince metros.

Art. 2641.- Si los ríos fuesen navegables, está prohibido el uso de sus aguas, que de cualquier modo estorbe o perjudique la navegación o el libre paso de cualquier objeto de transporte pluvial.

Art. 2654.- Ningún medianero podrá abrir ventanas o troneras en pared medianera, sin consentimiento del condominio.

Art. 2655.- El dueño de una pared no medianera contigua a finca ajena, puede abrir en ella, ventana para recibir luces, a tres metros de altura del piso de la pieza que quiere darse luz, con rejas de hierro cuyas barras no dejen mayor claro que tres pulgadas.

Art. 2656.- Estas luces no constituyen una servidumbre, y el dueño de la finca o propiedad contigua puede adquirir la medianera de la pared y cerrar las ventanas de luces, siempre que edifique apoyándose en la pared medianera.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Art. 2657.- El que goza por la luz por ventanas abiertas en su pared, no tiene derecho para impedir que en el suelo vecino se levante una pared que las cierre y le prive de luz.

Art. 2658.- No se puede tener vistas sobre el predio vecino, cerrado o abierto por medio de ventanas, balcones u otros voladizos a menos que intermedie una distancia de tres metros de la línea divisoria.

Art. 2659.- Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre propiedades ajenas, si no hay sesenta centímetros de distancia.

Art. 2660.- Las distancias que prescriben los artículos anteriores se cuenta desde el filo de la pared donde no hubiese obras con voladizos; y desde el filo exterior de ésta, donde haya; y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Art. 2716.- El condominio de las paredes, muros, fosos y cercos que sirvan de separación entre dos heredades contiguas, es de indivisión forzosa.

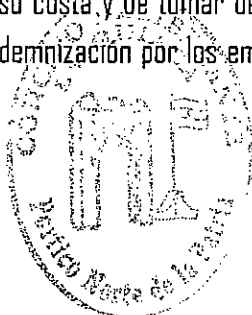
Art. 2717.- Un muro es medianero y común de los vecinos de las heredades contiguas que los han hecho construir a su costa en el límite separativo de las dos heredades.

Art. 2718.- Toda pared o muro que sirve de separación de dos edificios se presume medianero en toda su altura hasta el término del edificio menos elevado. La parte que se pasa de extremidad de esta última construcción, se reputa que pertenece exclusivamente al dueño del edificio las alto, salvo prueba en contrario, por instrumentos públicos, privados o por signos materiales que demuestren que la medianera de toda la pared o de que aquella no existe ni en la parte más baja del edificio.

Art. 2731.- Cada uno de los condominios puede arrimar toda clase de construcciones a la pared medianera, poner tirantes en todo su espesor, sin perjuicio del derecho que el otro vecino tiene de hacerlo retirar hasta la mitad de la pared en el caso de que el también quiera poner en ella tirantes o hacer el caño de una chimenea; puede también cada uno de los condominios abrir armarios o nichos aun pasando el medio de la pared, con tal que no cause perjuicio al vecino a la pared.

Art. 2732.- Cada uno de los condominios puede alzar a su costa la pared medianera sin indemnizar al vecino por el mayor peso que caiga sobre ella.

Art. 2733.- Cuando la pared medianera no pueda soportar la altura que se le quiere dar, el que quiere alzar debe reconstruirla toda ella a su costa y de tomar de su terreno el excedente del espesor. El vecino no puede reclamar ninguna indemnización por los embarazos que le cause la ejecución de los trabajos.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

Art. 2734.- En el caso del artículo anterior el nuevo muro, aunque construido por uno de los propietarios, es medianero hasta la altura del antiguo, y en todo su espesor, salvo el derecho del que ha puesto el excedente del terreno para volver a tomarlo, si la pared llegase ser demolida.

Art. 2735.- El vecino que no ha contribuido a los gastos para aumentar la altura de la pared puede siempre adquirir la medianera de la parte alzada, reembolsando la mitad de los gastos y el valor de la mitad del terreno en el caso que hubiese aumentado su espesor.

Art. 2736.- Todo propietario cuya finca linda inmediatamente con una pared o muro no medianera, tiene la facultad de adquirir la medianera en toda su extensión de la pared o solo en parte que alcance a tener la finca de su propiedad hasta la altura de las paredes divisorias, reembolsando la mitad del valor de la pared, como esté construida, o de la porción del que adquiriera la medianera, como también la mitad del valor del suelo sobre que se ha asentado; pero no podrá limitar la adquisición a solo una porción del espesor de la pared. Si solo quisiera adquirir la porción de la altura que deben tener las paredes divisorias, está obligado a pagar el valor de la pared desde sus cimientos. El valor computable de la medianera será el de la fecha de la demanda o restitución en mora (agregado por la Ley 17.711).

Art. 2737.- El uno de los vecinos no puede hacer innovaciones en la pared medianera que impida al otro un derecho igual y reciproco. No puede disminuir la altura ni el espesor de la pared ni hacer abertura alguna sin consentimiento del otro vecino.

Art. 2728.- La disposición del artículo anterior no es aplicable a las paredes que hagan frente a las plazas, calles o caminos públicos, respecto de los cuales se observaran los reglamentos particulares que les sean relativos.

Art. 2739.- El que hubiere hecho el abandono de la medianera por librarse de contribuir a las reparaciones o reconstrucciones de una pared, tiene siempre el derecho de adquirir la medianera de ella en los términos expuestos.

Art. 2740.- La adquisición de la medianera tiene el efecto de poner a los vecinos en un pie de perfecta igualdad y da a la que la adquiere la facultad de pedir la supresión de obras, aberturas o luces establecidas en la pared medianera que fueren incompatibles con los derechos que confiere la medianera.

Art. 2741.- El vecino que ha adquirido la medianera no puede prevalecer de los derechos que ella confiere, para embarazar las servidumbres con que su heredad se encuentre gravada.

Art. 2746.- Los árboles existen en cercos o zanjas medianeras se presumen también son medianeros y cada uno de los condominios podrá exigir que sean arrancados si les causaren perjuicio. Y si cayesen



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA QUIACA

Av. Sarmiento esq. Héroes de Malvinas Tel.03885 - 423320-La Quiaca - (4650)-Jujuy -Argentina

por algún accidente, no podrán ser replantados sin consentimiento del otro vecino. Lo mismo se observará respecto a los árboles comunes por estar su tronco en el extremo de dos terrenos de diversos dueños.

SECCION VIII

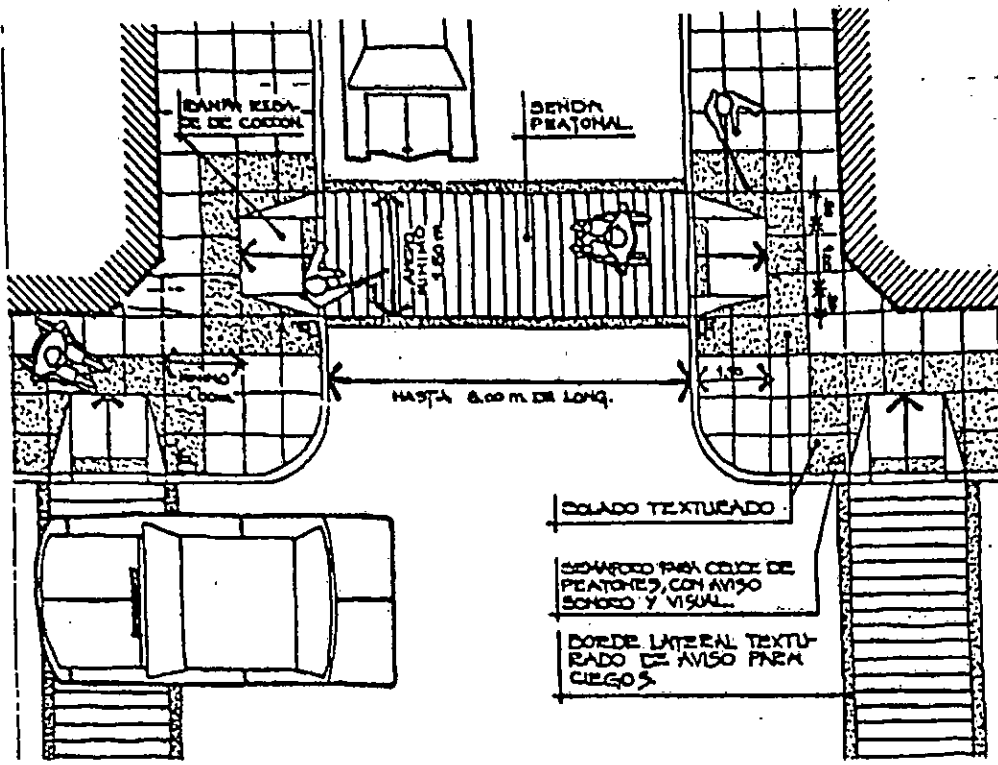
GRAFICOS Y CARATULAS



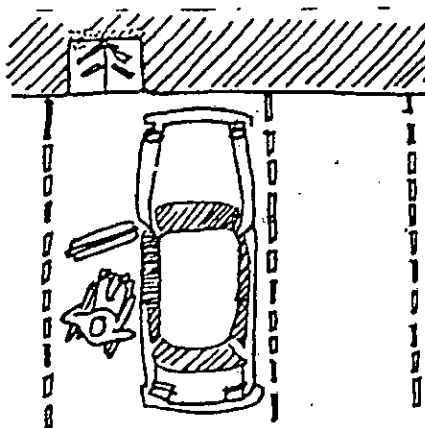
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA

000043

CRUCES PEATONALES



EQUIPAMIENTO



Reservar espacios de estacionamiento para discapachados lo más cerca posible de las entradas de los edificios.

11m 3.00m
2.5/2.50m

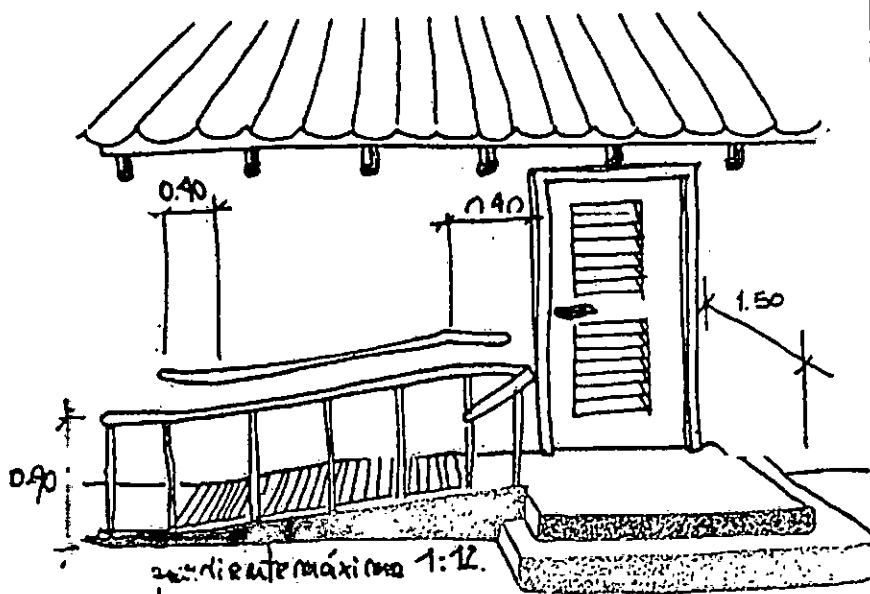


Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



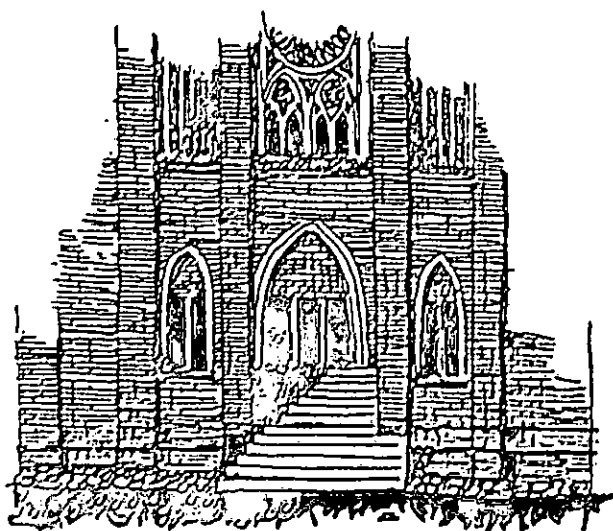
• PARTICULARES

ACCESOS



Cuando por proyecto se acceda a las viviendas por medio de escalones, un porcentaje de estas tendrán acceso por medio de rampas. (5%)

ACCESOS



En los edificios públicos a los cuales se accede por medio de escalera, se modificará la fachada sin alterar las cualidades arquitectónicas del edificio.

Se buscarán soluciones por medio de rampas, sin atentar contra el patrimonio edificio.

Evitar puertas giratorias como único acceso.

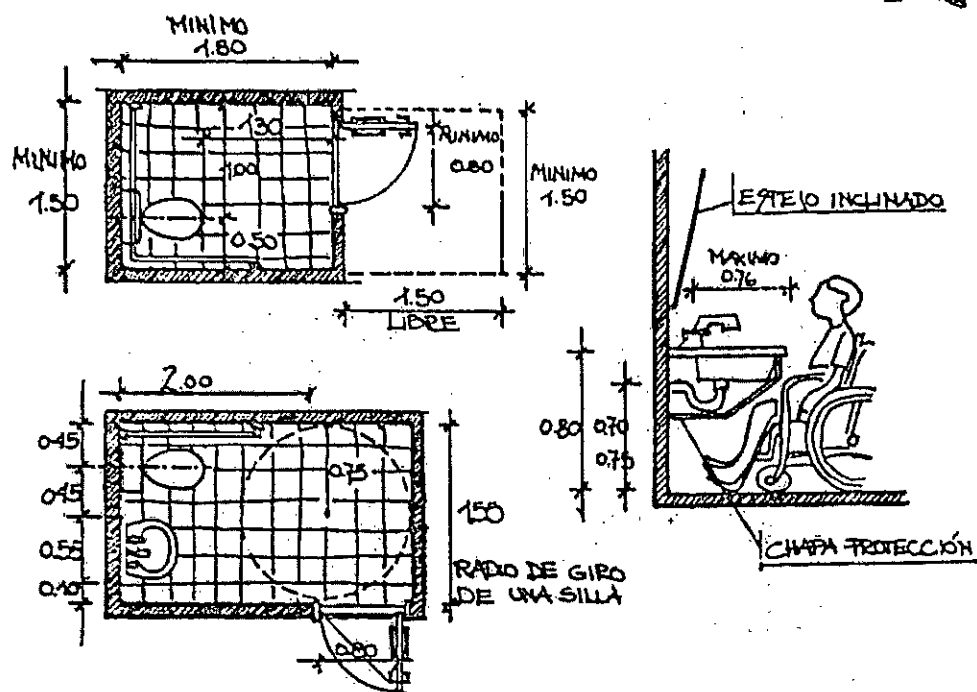
PLENA



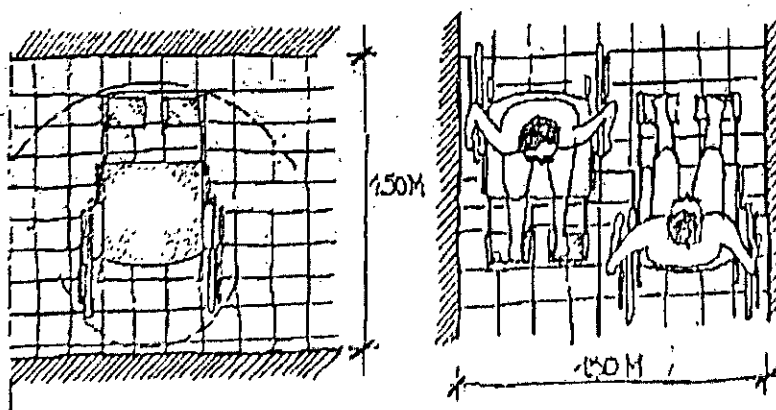
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



SANITARIOS



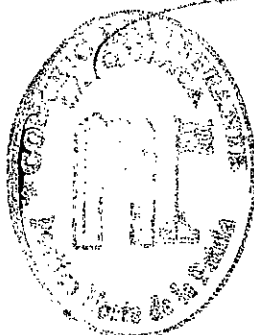
PASILLOS



Para girar con ruedas 360°

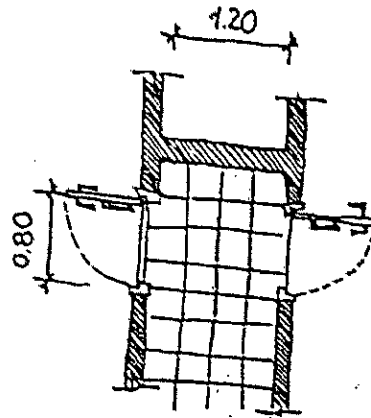
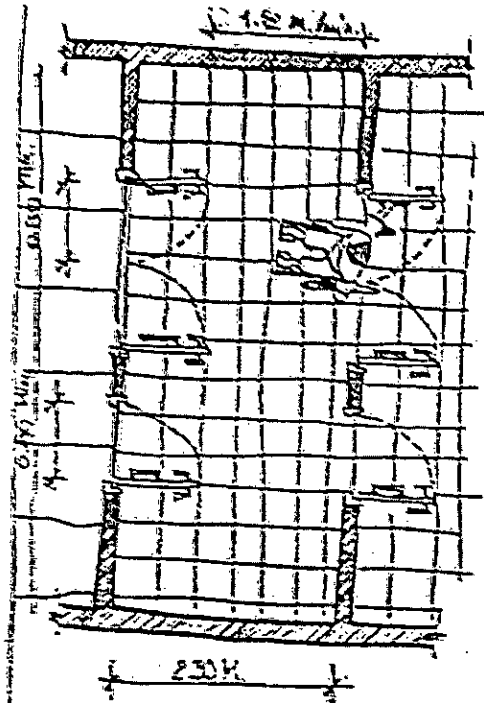
Para girar libre de rodillos

[Handwritten signature]

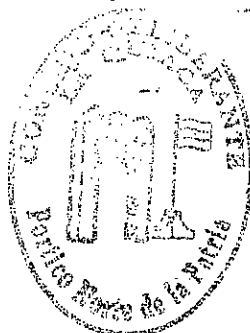
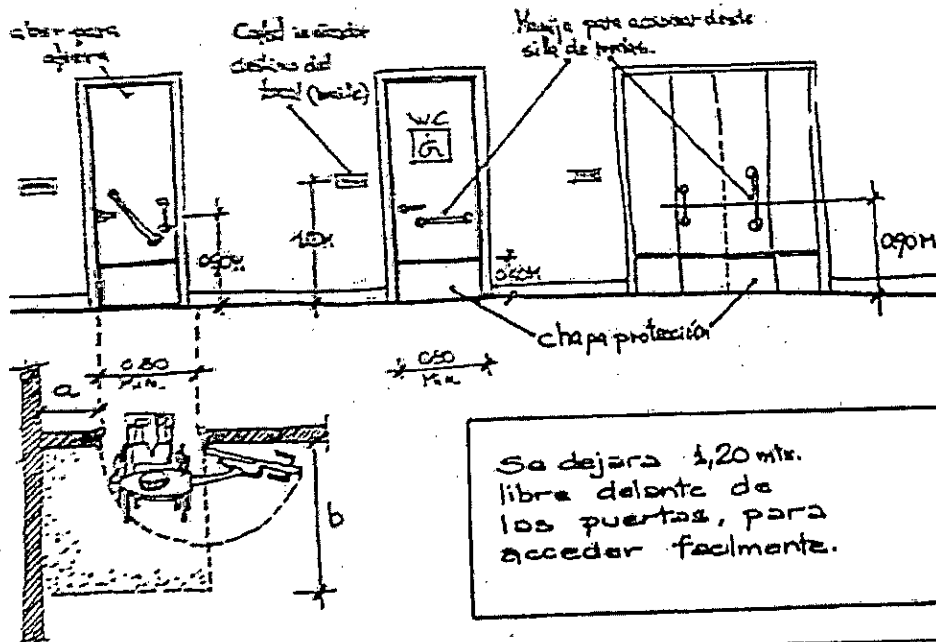


Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA

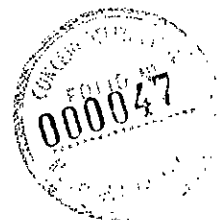
HALLS



PUERTAS

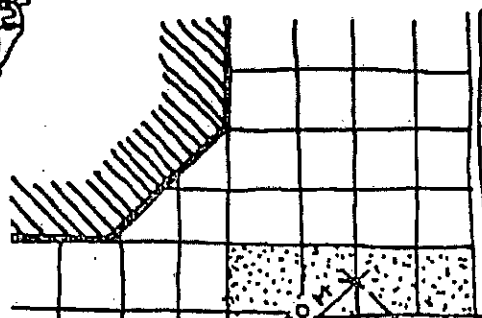
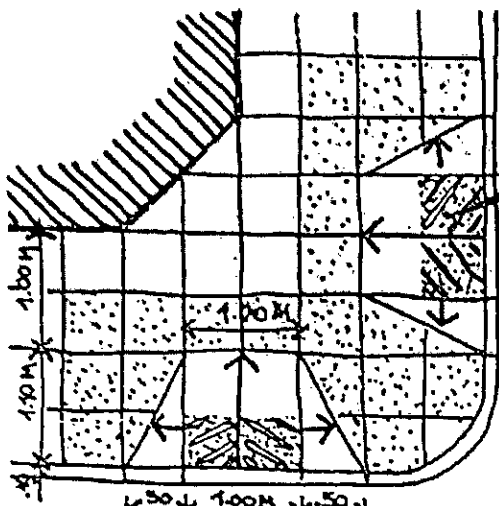
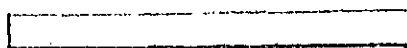


Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUICA

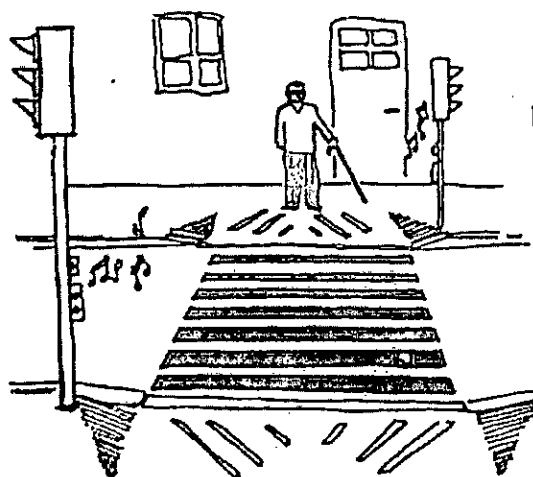


PARTICULARES

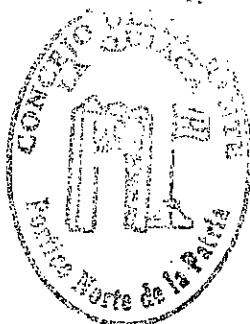
CRUCES PEATONALES



CRUCES PEATONALES

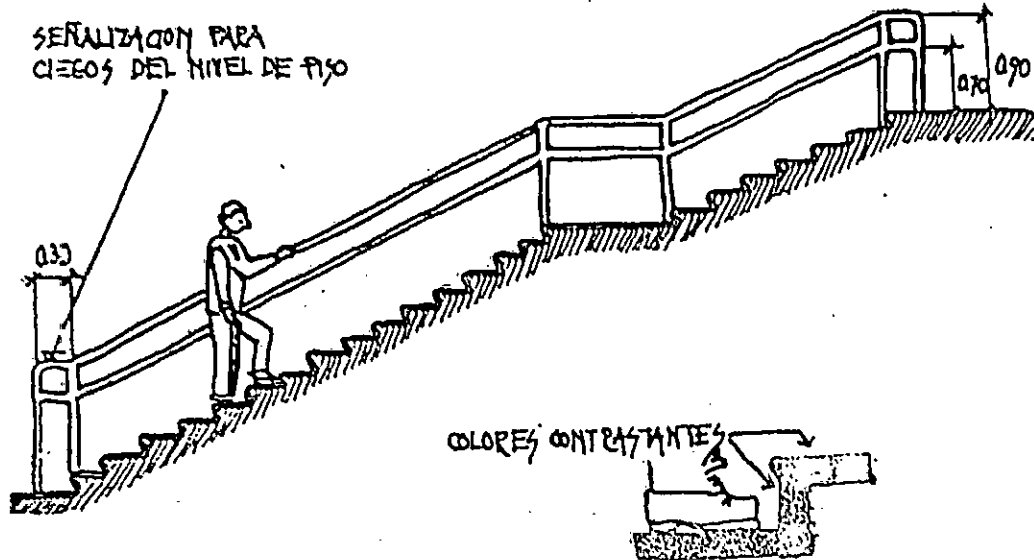


Los semáforos provistos de señales sonoras son necesarios para el desplazamiento de los ciegos por la ciudad.



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA

ESCALERAS

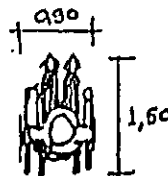
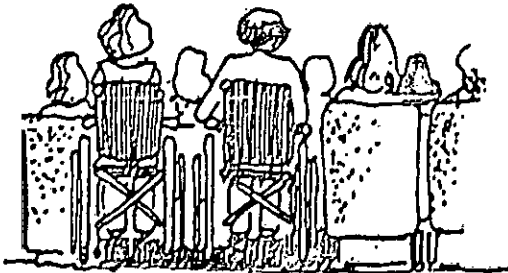


EQUIPAMIENTO



MAYOR SEPARACIÓN ENTRE ALERAS.

Siempre que se proyecten butacas fijas de asiento de público, deberán reservarse espacios especiales para la ubicación de ruedas, con una superficie libre de 1.50mts. por 0.90 mts.



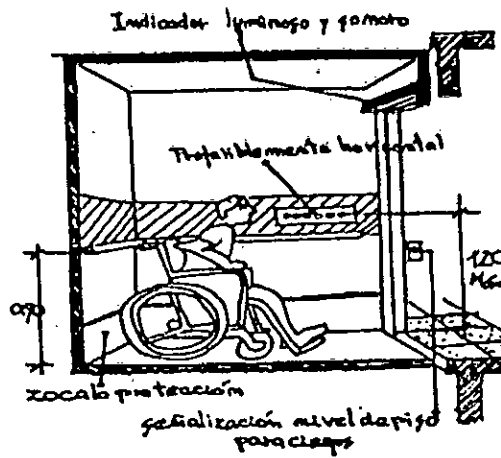
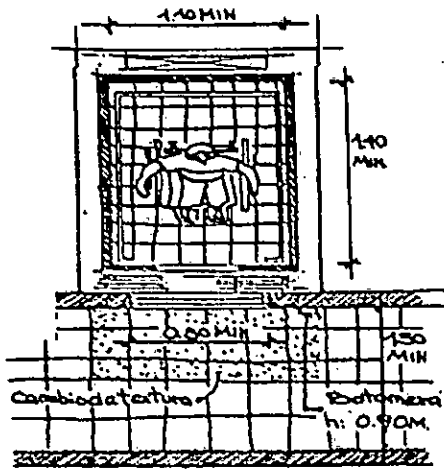
RESERVAR EL 2% DE LOS ASIENTOS DISPONIBLES.



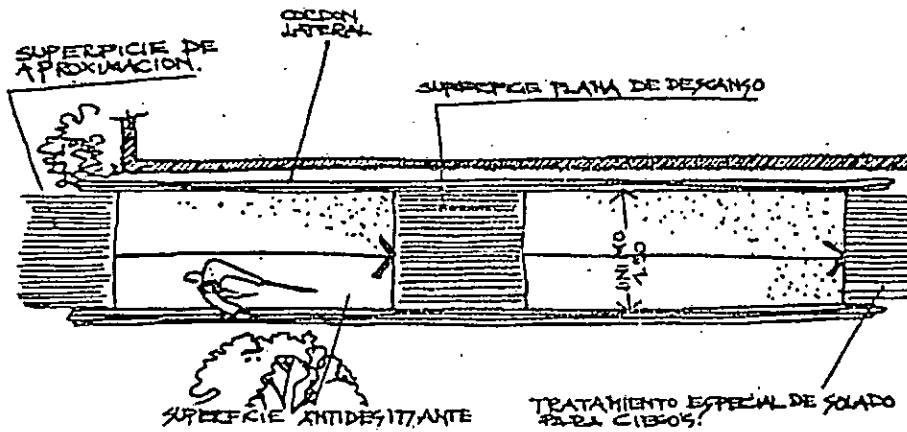
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



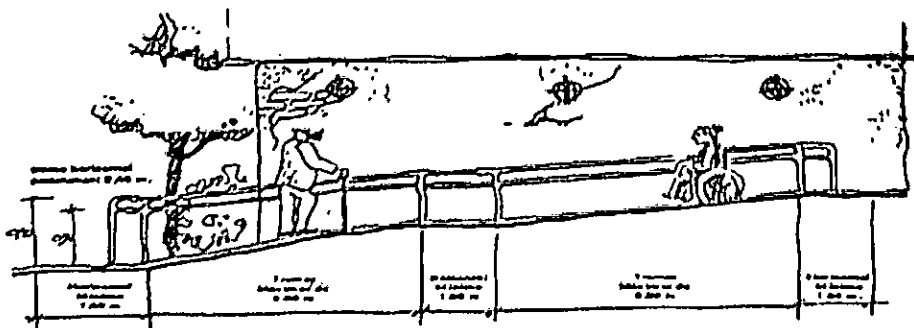
ASCENSORES



RAMPAS



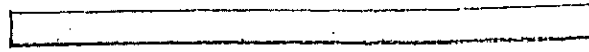
RAMPAS



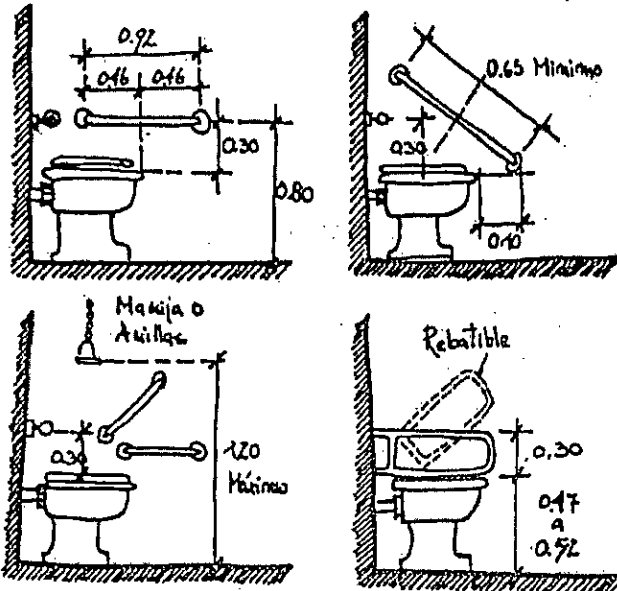
Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



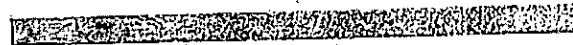
SANITARIOS



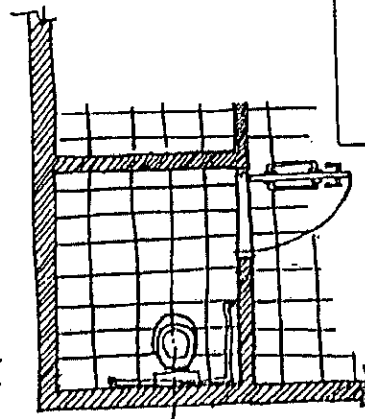
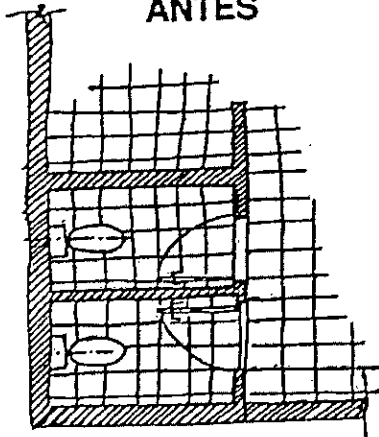
DIFERENTES POSICIONES DE BARRALES



SANITARIOS



ANTES



Aquellos edificios públicos que no cuenten con sanitarios para discapacitados, podrán transformarlos. Uniendo dos, se obtiene espacio suficiente para hacer uno accesible para silla de ruedas.

DESPUES

[Handwritten signature]



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



PLANO:
CONSTRUCCIÓN E INFORME DE OBRA EXISTENTE

PROPIETARIO:
XXXXXXXX

UBICACION:
BARRIO:
ANTECEDENTE: EXFTE. Nº:

Nº:
LA QUIACA
ESCALA 1:100

DATOS CATASTRALES					ZONIFICACIÓN	
PERSON	CEROS.	SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	DISTRITO	ZONA
A-XXXX	XX	XX	XX	XX	XXX	XX

USO DECLARADO:		
CÓDIGO DE UBICACIÓN: ↑	DATOS DE LÍNEA: ANCHO DE CALLE ANCHO DE VEREDA	PROPIETARIO: XXXXXXXX DOMICILIO:XXXX - TELÉFONO:XXXX
		PROYECTO Y RESPONSABLE DEL INFORME: PROFESIONAL XXX XXX XXX MP XXX DOMICILIO:XXXX - TELÉFONO:XXXX

COMPUTO DE SUPERFICIES :	OTRACIÓN TÉCNICA:
SUP. TERRENO S/TÍTULO : SUP. A APROBAR: SUP. A VISAR:	PROFESIONAL XXX XXX XXX MP XXX DOMICILIO:XXXX - TELÉFONO:XXXX
SUP. LIEBRE :	CÁLCULO ESTRUCTURAL: PROFESIONAL XXX XXX XXX MP XXX DOMICILIO:XXXX - TELÉFONO:XXXX

APROBACIÓN Y VISADO	SELLADO
---------------------	---------

--	--

La presente se presta a todo uso legal, por parte del profesional y del propietario de los documentos reportados, y la responsabilidad de su uso es exclusiva de cada uno de ellos para su presentación y ejecución. Todos los documentos, a los cuales se les otorga validez, son emitidos por el Concejo Deliberante de La Quiaca, y no por los profesionales.
SUSPENSIÓN Y REVOLUCIÓN DE PARTES INTEGUMENTARIAS

PLANO
Nº 1



Lic. MIRIAM MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



17.50						
PLANO: CONSTRUCCIÓN						
PROPIETARIO: XXXXXXX						
UBICACION:				Nº:		
BARRIO:				LA QUIACA		
ANTECEDENTE: EXPTE. Nº:				ESCALA 1:100		
DATOS CATASTRALES					ZONIFICACIÓN	
PADRÓN	CIRCUN.	SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	DISTRITO	ZONA
A-XXXX 6.50	XX 2.50	XX 2.50	XX 2.50	XX 2.50	XXX 3.75	XX 2.75
USO DECLARADO:						
CROQUIS DE UBICACIÓN: ↑		DATOS DE LÍNEA: ANCHO DE CALLE ANCHO DE VEREDA		PROPIETARIO: XXXXXX		
		DOMICILIO: XXXX - TELÉFONO: XXXX				
5.50		2.50		PROYECTO:		
				PROFESIONAL XXX MM XXX MP XXX DOMICILIO: XXXX - TELÉFONO: XXXX		
COMPUTO DE SUPERFICIES: SUP. TERRENO S/TÍTULO: SUP. A APROBAR: SUP. LIBRE:				DIRECCIÓN TÉCNICA:		
				PROFESIONAL XXX MM XXX MP XXX DOMICILIO: XXXX - TELÉFONO: XXXX		
15.00				CALCULO ESTRUCTURAL:		
				PROFESIONAL XXX MM XXX MP XXX DOMICILIO: XXXX - TELÉFONO: XXXX		
APROBACIÓN				SELLADO		
15.00				7.50		
16.00				1.50		
La presentación de planos implica la total aceptación por parte del Profesional y del Propietario de las normativas vigentes y la ejecución de obra de acuerdo a lo declarado en los planos presentados y aprobados. Todo incumplimiento a los códigos vigentes será enviado a los tribunales de falta correspondiente y los tribunales de ética de los Colegios Profesionales.						PLANO Nº 1

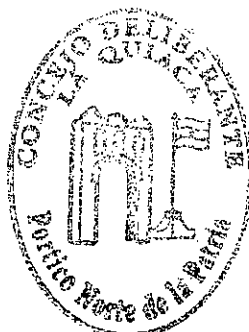


Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA

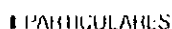


II PARTICULARES

PLANO: INFORME DE OBRA EXISTENTE PROPIETARIO: XXXXXXX UBICACIÓN: BARRIO: ANTECEDENTE: EXPTE. N°: N°: LA QUIACA ESCALA 1:100						
DATOS CATASTRALES					ZONIFICACIÓN	
PADRÓN	CIRCUNS.	SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	DISTRITO	ZONA
A-XXXX 2.01	XX 2.03	XX 2.03	XX 2.00	XX 2.00	XXX 3.75	XX 3.75
USO DECLARADO:						
CROQUIS DE UBICACIÓN:		DATOS DE LINEA: ANCHO DE CALLE ANCHO DE VEREDA		PROPIETARIO: XXXXXX		
6.00		4.00		DOMICILIO:XXXX - TELÉFONO:XXXX		
CÓMPUTO DE SUPERFICIES : SUP. TERRENO S/TITULO : SUP. A VISAR:				RESPONSABLE DEL INFORME:		
SUP. LIBRE :				PROFESIONAL XXX MM XXX MP XXX DOMICILIO:XXXX - TELÉFONO:XXXX		
VISADO				SELLADO		
10.00				7.50		
SUEJO A DEMOLICIÓN DE PARTES ANTIREGLAMENTARIAS						PLANO N° 1



Lic. MIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



Lic. WIRTHA MOSCOSO
PRESIDENTA
CONCEJO DELIBERANTE
LA QUIACA



MUNICIPALIDAD DE
LA QUIACA

17 NOV/25
INTENDENCIA

DECRETO MUNICIPAL Nº 738 /2025.-
La Quiaca, Lunes 03 de Noviembre de 2025.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 028/2025, Ref.: "Código de Edificación de la Ciudad de La Quiaca", sancionada por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de La Quiaca, y

CONSIDERANDO:

Que, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de Octubre de 2025, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la ordenanza antes mencionada.

Que, en el Artículo Nº 157 Inc. d.) se establece: *Promulgar y hacer ejecutar las ordenanzas y acuerdos municipales, facilitando su cumplimiento por reglamentos y disposiciones especiales que no alteren su espíritu.*

Que, es atribución del Departamento Ejecutivo la promulgación de la ordenanza

Por ello y en uso de las facultades que le son propias, establecidas en la Constitución Provincial y la Ley Orgánica de Municipios Nº 4466/89,

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA QUIACA

DECRETA:

ARTICULO 1º: PROMULGASE a partir de la fecha la **ORDENANZA Nº 028/2025**, Ref.: a "Código de Edificación de la Ciudad de La Quiaca", en todos sus términos, por los motivos vertidos en los considerandos de la presente disposición.-----

ARTICULO 2º: COMUNIQUESE al Concejo Deliberante. -----

ARTICULO 3º: Regístrese a sus efectos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido. ARCHÍVESE. -----

DESPACHO DE INTENDENCIA




DANTE ANIBAL VELAZQUEZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LA QUIACA

