

19

*"Centenario de la Ciudad de Neuquén"*

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 73º - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 10165.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° CD-218-B-2004 y CD-221-B-2004, la falta de reglamentación para los depósitos de carbón y leña a granel, el Código de Edificación, el Código de Planeamiento y la Ordenanza Tarifaria; y

**CONSIDERANDO:**

Que la mayoría de los establecimientos destinados a depósitos y venta de carbón y leña a cielo abierto se encuentran ubicados en áreas céntricas de la ciudad con el riesgo que ello implica.-

Que del relevamiento efectuado por la Dirección Municipal de Comercio e Industria surge que en el rubro de venta de carbón y leña a granel existen 56 (cincuenta y seis) comercios de los cuales solo 6 (seis) cuentan con licencia comercial debidamente registrada.-

Que asimismo y en tanto los materiales involucrados en estas consideraciones son especialmente peligrosos por su alto nivel de combustibilidad, merecen especial estudio y consideración en merito al riesgo potencial y en consecuencia la inseguridad que ello implica para la comunidad.-

Que las instalaciones de los establecimientos dedicados a la explotación de este rubro deben ser no solo aptas y eficaces para su destino, sino que además deben resultar de fácil acceso para su uso y mantenimiento con una adecuada proporcionalidad, previamente fijada por las normativas involucradas en el tema para acotar distintos parámetros o variables como ser: dimensiones del predio, usos del mismo, zonas aptas para permanencia de estos depósitos dentro del Ejido Urbano, el llamado volumen de acopio, volumen de estiba, elementos de prevención de incendio, sectores de oficinas, administración, carga y descarga y fundamentalmente la circulación para control y seguridad de siniestros.-

Que es necesario incorporar al Código de Planeamiento (Ordenanza N° 8201), en el Bloque Temático N° 1 Usos y Ocupación del Suelo, el Uso Depósitos de carbón y leña a Granel definiendo las zonas donde puedan permitirse.-

Que se debe incorporar al Código de Edificación (Ordenanza N° 6485), una normativa particular para los depósitos de carbón y Leña a Granel.-

Que asimismo debe agregarse en la Ordenanza Tarifaria, el detalle de esta actividad de acuerdo a su escala.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del reglamento interno del Concejo Deliberante, el despacho N° 094/2004, emitido por la comisión interna de Obras Publicas y Urbanismo, fue anunciado en la sesión ordinaria N°21/2004 el día 18 de noviembre próximo pasado y aprobado por

  
DR. DARIO WALTER TRINCOOSO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

unanimidad en la sesión ordinaria N°22/2004, celebrada por el cuerpo el 02 de diciembre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTICULO 1º):** INCORPÓRESE a la Ordenanza N° 6485 - Código de Edificación, -----Sección 6, de las Prescripciones para cada Edificio segun su uso, lo Siguiente.-

**6.6 - Normas Particulares Para Depósitos De Carbón Y Leña A granel**

**6.6.1**

Las construcciones destinadas a Deposito de Leña y carbón a Granel deberán cumplir con las siguientes normas Particulares.-

**6.6.1.1 Categorías**

Se establecen las Siguientes categorías.-

- I) Venta de Leña y carbón envasados por bolsa de hasta 5 Kg.-
- II) Venta de carbón y leña a granel con depósito de hasta 500 m<sup>2</sup> de superficie.-
- III) Depósito y venta de carbón y leña a granel con depósito de más de 500 m<sup>2</sup> de superficie.-

**6.6.1.2 Detalle de las Condiciones de Seguridad e Incendio**

**a)-Condiciones de Situación, Construcción y Extinción**

1- Para los depósitos de carbón y leña a granel de hasta 500 m<sup>2</sup>, el cercado deberá ser perimetral con un muro de 3 (tres) metros de altura mínima y 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m de espesor en hormigón armado, realizado in-situ, y las aberturas serán cubiertas con carpintería metálica.-

Para los depósitos de mayor superficie, las condiciones de cercado se estudiarán individualmente, previo estudio ambiental.-

2- En depósitos de venta de carbón y leña a granel, la altura de la estiba será al menos un metro inferior al muro perimetral exigido. Ninguna estiba ocupará más de cincuenta metros cuadrados de superficie, debiendo ser prismáticas y no cónicas. En todos los casos habrá camino de ronda a lo largo de todos los muros y entre estibas, los cuales deberán ser de dos metros de ancho mínimo.-

3- La relación entre la superficie del predio y la superficie destinada al acopio será del 50% de la superficie no construida del predio donde se desarrolle la Actividad.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**4-** En los Depósitos de carbón y leña a granel todo elemento que constituya el limite físico de un sector de Incendio será de 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m de hormigón armado, realizado in-situ, y las aberturas serán cubiertas con carpintería metálica.-

**5-** Se deberá instalar un sistema de extinción portátil compuesto por extintores de las características prefijadas por Normas Iram en vigencia ubicados en lugares visibles y de fácil acceso. Los mismos estarán suspendidos en perchas metálicas empotradas en la pared a 1,70 m del nivel del solado sobre placas identificatorias, debiendo estar en condiciones de uso permanente. Los mencionados extintores serán triclase del tipo A-B-C.-

**6-** La instalación de extinción fija constará de un emplazamiento de lanza y manga para agua, fijado a una pared o montado sobre base firme a una altura de 1,60 m del nivel del solado, colocado en el interior de un gabinete metálico de 0,60 x 0,50 x 0,25 m, de profundidad, con puerta de vidrio transparente o de chapa con visor.-

**7-** En el interior de dicho gabinete se ubicarán convenientemente los siguientes materiales.-

- Manga de 25 m x 45 mm de diámetro.
- Llave de paso tipo teatro de 45 mm de diámetro.
- Lanza de 45 mm, con boquilla regulable (chorro pleno-niebla)
- Llave unión.

**8-** El sistema se alimentará desde un tanque elevado de reserva mínima para incendio, del que se distribuirá mediante un colector de 76 mm. descendiendo con cañería de 63 mm. la que rematará con reducción a 45 mm. de diámetro en cada emplazamiento ya descrito, garantizando la suficiente presión en cada boca de ataque de 1 Kg. como mínimo. En caso de no construirse el mismo, se deberá instalar una cisterna de igual capacidad hídrica, con una bomba presurizadora, considerando lo descrito para la instalación de bombas impulsoras.-

**9-** Se deberá prever la instalación de boca de toma de agua para camión cisterna de bomberos, similar a edificios de planta horizontal de mas de cuatro plantas que deberá estar ubicada en vereda.-

**10-** En ningún caso las instalaciones fijas, ya sean gabinetes metálicos, mangas, lanzas, llaves de paso, etc., podrán ubicarse a mas de 30 metros entre si, y las mismas deberán instalarse en lugares de fácil acceso para su accionamiento.-

**11-** Deberá construirse una reserva de agua de diez (10) litros por metro cuadrado de terreno para abastecer el servicio contra incendio compuesto por la reserva mencionada, cañería de conexión (colector), sistema de presurización (bombas presurizadoras), cañería de distribución y establecimientos fijos (gabinetes metálicos, manga y lanza). El sistema de bombeo deberá asegurar una presión mínima de un kilogramo, equivalente a una columna de agua de diez (10) metros.-

**12-** La instalación eléctrica correspondiente a cada deposito deberá corresponderse con las reglamentaciones vigentes, remarcándose en especial que los conductos por donde se desplaza el ramal eléctrico deberá ser de un material ignifugo protegido contra deterioros físico-químicos. Se prohíben las instalaciones eléctricas bajo soldaduras giroscópicas y/o combustibles.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**13-** Los tableros eléctricos deberán instalarse de forma tal que se encuentren permanentemente limpios y secos. Por lo demás los dispositivos de corte, fusibles y protecciones automáticas deberán ser ubicados en el exterior respecto del lugar de trabajo.-

**14-** Los circuitos principales deberán ser protegidos por dispositivos que garanticen la interrupción del suministro de energía eléctrica en caso de falla del aislamiento.-

**15-** Las bombas presurizadoras contarán con una conexión directa e independiente de la línea de alimentación eléctrica del inmueble, contando además con llave de corte, correctamente identificable dentro del tablero general del predio y en el tablero propio de la bomba. además el sistema contara en forma auxiliar o alternativa, con un grupo electrógeno de características acordes a su misión que es abastecer de energía al cuerpo de bombas.-

**16-** El abastecimiento de gas a las distintas dependencias del inmueble o sector del mismo, deberá observar características de optima seguridad, cañerías subterráneas o embutidas normalizadas, llaves de paso, una por cada artefacto. Los artefactos contarán con su correspondiente termocupla para evitar las emanaciones del fluido ante un eventual corte.-

**17-** Los ductos de ventilación, en los casos que corresponda, serán de diámetro y longitud acorde para evacuar los gases en suspensión, sobrepasando las construcciones mas próximas con ventilaciones a los cuatro vientos, hasta un mínimo de dos (2) metros. En ningún caso se permitirá el uso de pantallas infrarrojas para calefaccionar las dependencias.-

**18-** Se dotara al inmueble en la totalidad de la superficie de un sistema de iluminación de emergencia que deberá contar con.-

- Encendido automático e instantáneo, con un tiempo máximo de entrada en servicio de ½ segundo.
- Iluminación mínima en rutas de escape no inferior a cinco (5) lux.
- Tendrá un mínimo de duración en servicio de 1,5 horas.

Este sistema se complementara con la instalación de carteles normalizados indicadores de salidas de emergencia orientados hacia las vías de escape del inmueble.-

**19-** Las puertas de acceso principal al inmueble deberán tener el sentido de apertura hacia el exterior, a fin de constituir "SALIDA DE EMERGENCIA", facilitando el sistema de evacuación, libre de obstáculos, convenientemente señalizada e iluminada conforme el punto 18. La misma en ningún caso deberá invadir la línea municipal.-

**6.6.1.3 Memoria técnica y verificación por parte de Profesional Especialista:**

1- Las construcciones destinadas a Deposito de Leña y carbón a Granel deberán adjuntar al proyecto de Obra Civil una Memoria Técnico-Descriptiva en la cual se analicen y verifiquen las Condiciones de Situación y Construcción, relativas a la Seguridad y Protección contra Incendios.-

Dicha memoria deberá ser elaborada y firmada por un Profesional especialista habilitado en Seguridad y protección contra incendio, quien se responsabilizará por el cumplimiento en el proyecto de la presente Ordenanza.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Para la extensión del certificado parcial y final de obra, el Municipio requerirá una Certificación del cumplimiento en la construcción de lo establecido en la presente Ordenanza, extendida también por un profesional especialista habilitado.-

2-Los propietarios, usufructuarios, poseedores, o tenedores de Depósitos de Leña y carbón a Granel dispondrán obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo llevar un libro rubricado por la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, al que la autoridad de aplicación, como la Dirección de Bomberos, tendrá acceso permanente, según lo normado por el Código de Edificación - (Punto 3.10.12 de la Ord.6485)

**ARTICULO 2º):** AGRÉGASE al ANEXO I de la Ordenanza N° 9928, para la -----actividad Comercio en General los siguientes Códigos:

- 3331 Venta de Leña y carbón envasados por bolsa de hasta 5 Kg
- 3332 Venta de carbón y leña a granel con depósito de hasta 500 m<sup>2</sup>. de superficie.
- 3333 Depósito y venta de carbón y leña a granel con depósito de más de 500 m<sup>2</sup> de superficie.

**ARTICULO 3º):** Incorporase al Punto 3.2.2. Cuadro de Usos de la Ordenanza N° -----8201 lo siguiente:

Rubro MINORISTA: Venta de carbón y leña a granel con depósito de hasta 500m<sup>2</sup> ( CM2, CM3, ME, ME1, MP, IP y CR4) **Uso condicionado.**

Rubro MAYORISTA: Venta de carbón y leña a granel con depósito de más de 500m<sup>2</sup> (Ipym) **Uso condicionado**

Se permitirá la localización de los Usos mencionados en la presente Ordenanza y de acuerdo a las categorías mencionadas en el Punto 6.6.1.1 de la Ordenanza N° 6485 en las siguientes zonas:

- I. Se permite como Anexo de los rubros verdulería, carnicería, despensa, estación de servicio, autoservicio, supermercado y supermercado total.
- II. Este uso estará permitido en las zonas: CM2, CM3, ME, ME1, MP, MR, IP y CR4. El Uso será Condicionado.
- III. Este uso estará permitido en la zona denominada Ipym.

En las categorías II y III el uso será condicionado.

**ARTICULO 4º):** ESTABLÉCESE un Plazo de 180 (ciento ochenta) días para que -----los depósitos de leña y Carbón a Granel que se encuentren en actividad a la fecha de promulgación de esta Ordenanza, den cumplimiento a las Condiciones de Seguridad e Incendio y dispongan del Servicio de Conservador.

**ARTICULO 5º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DOS (02) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO (Expedientes N° CD-218-B-2004, CD-221-B-2004).-**

ES COPIA:  
omm.-

FDO: BURGOS  
TRONCOSO

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DARDO WALTER TRONCOSO  
SECRETARIO LEGISLATIVO



Publicación Boletín Oficial
Municipal N° 1497
Fecha: 07/10/105

Ordenanza Municipal N° 10165 1200 X  
Promulgada el 07/10/105  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° CD 218 B 04 - CD 221 B 04