

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ORDENANZA N° 10706.-

VISTO:

El Expediente N° CD 097-B-2005; y

CONSIDERANDO:

Que ha tomado gran impulso la edificación en altura.-

Que el trabajo en altura trae aparejado mayores riesgos de caída de objetos a la vía pública como a predios linderos.-

Que el Código de Edificación en la Sección 4, punto 4.1.1, 4.1.2 reglamenta sobre las protecciones a la vía pública y a predios linderos en obras de construcción.-

Que es conveniente ajustar la normativa para su comprensión clara y precisa;

Que es necesario actualizar la reglamentación dispuesta en el Código de Edificación, compatibilizándola con otras disposiciones vigentes.-

Que se contó para elaborar esta propuesta con información específica en la materia.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 085/2006, dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 28/2006, celebrada por el Cuerpo el 21 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**

ARTÍCULO 1º): MODIFICASE los Puntos 4.1.1 VALLAS PROVISORIAS AL
-----FRETE DE LAS OBRAS, 4.1.2 BANDEJAS DE PROTECCIÓN
y 4.1.3 DE LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LAS OBRAS, de la Sección 4 de
la Ordenanza N° 6485, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

4.1 DE LOS CERCOS, LETREROS Y ANDAMIOS

4.1.1. VALLAS PROVISORIAS AL FRETE DE LAS OBRAS

1. Obligación de colocar vallas provisorias al frente de las obras:

Antes de comenzar una obra o demolición, es obligatorio la colocación de una valla provisoria al frente del predio, en la longitud necesaria del mismo, para



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

2. Construcción de la valla provisoria al frente de las obras:

Se deberá construir una valla provisoria al frente de las obras, confeccionada en tablas de madera cepillada, sin separación; placas lisas de metal u otro material, que a juicio del Organó Técnico de Aplicación cumpla la finalidad requerida, a efectos de evitar cualquier daño o incomodidad a los transeúntes e impedir el deslizamiento de materiales al exterior, debiéndose colocar puertas de acceso corredizas y/o de abrir.-

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

- a) La valla provisoria colocada al frente de una obra, tendrá una altura no menor de 2 metros.
- b) La separación de las vallas respecto de la línea municipal no será mayor que la mitad del ancho de la vereda. La valla no deberá exceder los límites laterales de la vereda del predio.
- c) Cuando el espacio de vereda entre línea municipal y línea de árboles u otros elementos ubicados en la mismas sea menor a 1.80 metros, se deberá dejar un paso libre de 0.90 metros.
- d) Cuando por las características especiales de las obras, se haga indispensable ocupar toda la vereda con el largo de su fachada, se efectuará sobre la calzada una pasarela de 0.90 metros de ancho con la baranda exterior de defensa de 0.90 metros de alto pintada de negro y amarillo y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrente el tránsito de vehículos. En este caso se deberán abonar los derechos de ocupación de vereda por la superficie que excede del espacio autorizado según lo establecido en el punto b).

Al concluir la estructura del entepiso sobre piso bajo, el cerco deberá retirarse según las especificaciones anteriores.

La extensión del permiso de ocupación total de vereda se efectuará cuando no afecte el tránsito peatonal o el normal desenvolvimiento de otros servicios públicos.

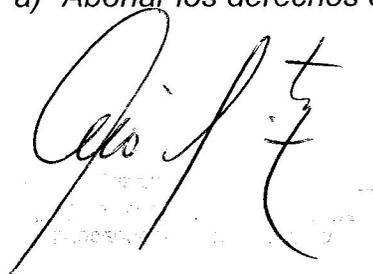
- e) En los predios de esquinas, quedará a juicio del Órgano Técnico de Aplicación, otorgar el permiso para ocupar la vereda en el espacio correspondiente a ochava, teniendo en cuenta razones de tránsito o de otro orden.

4. Uso del espacio cerrado por la valla provisoria:

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra.

El Órgano Técnico de Aplicación, podrá autorizar el uso de dicho espacio para la promoción de ventas de las unidades del edificio, en cuyo caso deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Abonar los derechos de ocupación de vereda.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

- b) El recinto destinado a dicha actividad puede tener acceso directo desde la vía pública y en caso de colocarse ventana o vidriera debiendo quedar entre filo del cordón del pavimento o árboles de la vereda una distancia no menor de 1.20 metros, debiendo sus cerramientos ser del tipo corredizo. Este recinto se hará con construcción en seco, o materiales desmontables.
- c) En ningún caso se puede ocupar más de la mitad del ancho de la vereda. Cuando el espacio de la vereda entre la línea municipal y la línea de árboles u otros elementos instalados en la misma, sea menor a 1.80 metros se deberá dejar un paso libre de 0.90 metros.

Cuando por motivos especiales, aceptados por el Órgano Técnico de Aplicación, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la vereda. Si fuera necesario instalar maquinarias, el emplazamiento de éstas no excederá el espacio limitado por dicha valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito.

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

Trabajos a realizar en obras paralizadas:

- En el caso de paralización de la obra por el término de tres (3) meses, se deberá retirar la valla provisoria. El frente de la fachada de la Obra, se clausurará en todo su ancho con un cerco que debe ser infranqueable y con cerramientos superiores adecuados para permitir la visibilidad hacia su interior. Dicho cerco además, contará con una puerta de acceso con cerradura y cañadizo.
- Los elementos innecesarios como andamios, bandejas de protección o cualquier otro elemento que pueda obstaculizar el tránsito público o afectar a linderos, deberán ser retirados.
- Deberá ejecutarse la acera según Ordenanza N° 10009, Bloque Temático N° 5.

6. Depósito de tierra, materiales y equipos en la vía pública:

Queda prohibido el depósito de tierras, materiales, equipos y preparación de mezcla en la calzada sin permiso previo, el cuál se acordará por el plazo máximo de 24 horas no renovable, siempre que no se opongan razones de tránsito o de otro orden.-

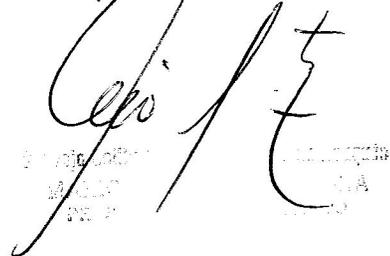
Solo se otorgará nuevo permiso después de constatar la desocupación de la vía pública a fin de que no se produzcan ocupaciones por lapsos mayores al establecido.

El responsable debe proceder, a la limpieza de la vía pública, tantas veces como sea necesario.

La medida máxima a ocupar es 2 metros, por la extensión del frente del predio, debiendo dejarse un paso libre peatonal en la vereda o adjunto al cordón cuneta de 0.90 metros de ancho mínimo.

En predio de esquina la autorización no se extenderá más allá de la proyección de la línea municipal de ochava.

Cuando sin autorización previa se ha ocupado la vereda o calzada, se intimará a su retiro. En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades que correspondan..


SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

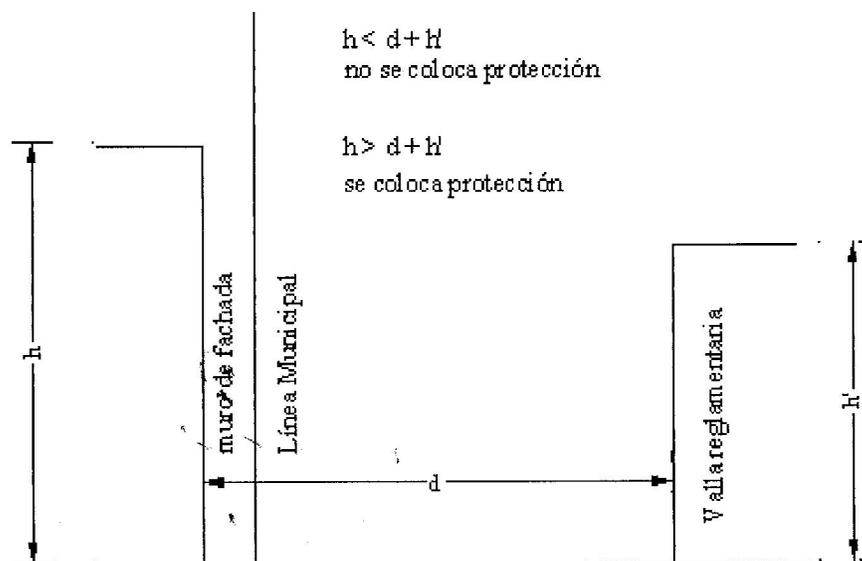
4.1.2. BANDEJAS DE PROTECCIÓN.

1. Características:

En toda obra se deberán colocar protecciones adecuadas para evitar la caída de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

Estas protecciones deberán cumplir con lo establecido en el presente y en "Calidad y resistencia de andamios."

a) A la vía pública: Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria y la altura de esta última, salvo en construcciones que no superen la planta baja.-



1. Protección permanente: Su ejecución será horizontal y en su borde se colocará un parapeto inclinado de 1 metro, cuya inclinación podrá ser de 60° (sesenta grados) a 45° (cuarenta y cinco grados).-

La proyección de la saliente tendrá como mínimo 3.60 metros medido desde la fachada, debiendo cubrir el ancho de la vereda.

La altura mínima establecida depende de la ubicación de la bandeja, sea sobre el área de circulación de peatones o sobre la circulación de vehículos y las proximidades a la calzada. Dicha altura podrá ser ajustada por el constructor o propietario de la obra cuando la proyección de la bandeja se vea obstaculizada por árboles o instalaciones públicas infranqueables, respetando las alturas mínimas establecidas para la circulación de peatones y vehículos.-

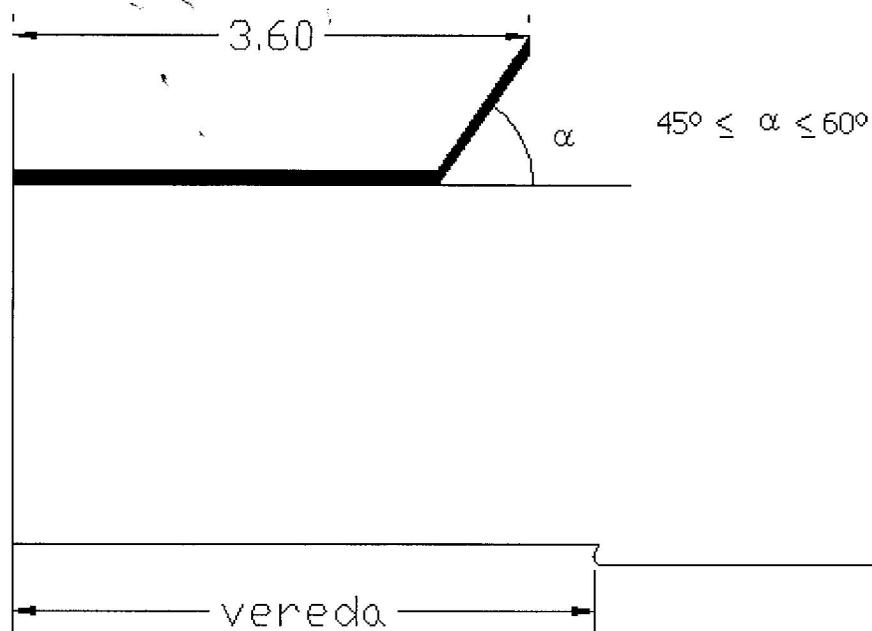
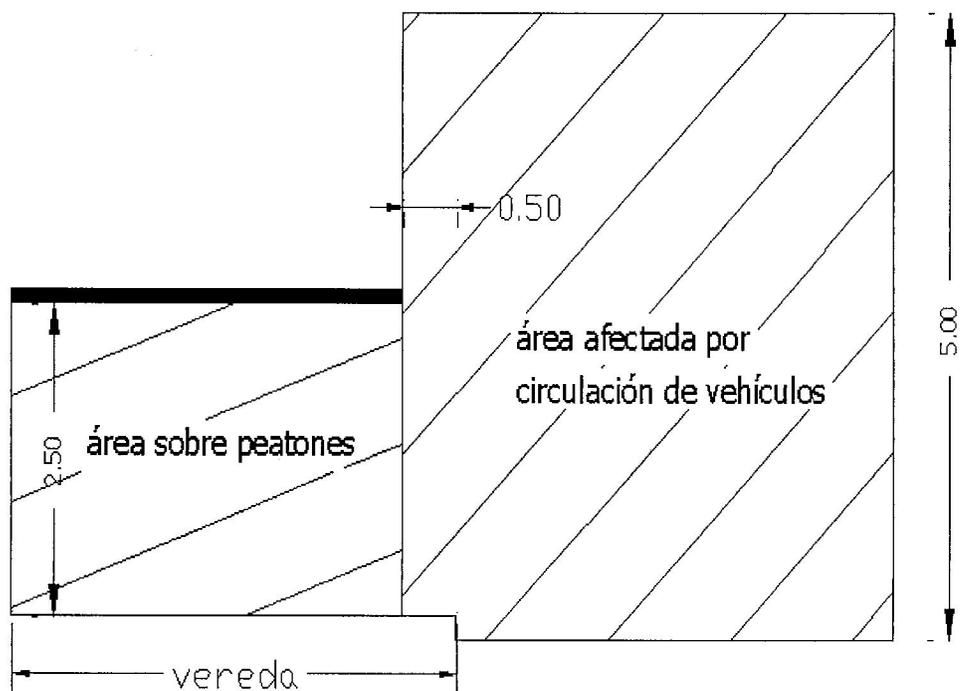
Sobre circulación de peatones: la altura mínima es 2.50 metros.

Sobre circulación de vehículos: la altura mínima es 5 metros sobre la calzada medida a partir del nivel de ésta. También se respetará esta altura sobre la vereda a una distancia de 0.50 metros de la calzada.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
SECRETARÍA
COMUNICATIVO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Esta pantalla podrá abrazar los árboles o instalaciones públicas, sin apoyarse en ellos, debiendo tomarse las precauciones para no dañarlos.



2. Protección móvil. Por encima de la protección permanente se colocará una o más protecciones móviles. La separación "a" entre las sucesivas protecciones móviles y la primera de ellas respecto de la protección permanente será de tres niveles sin superar los 9 metros.-

La saliente respecto de la fachada no podrá ser menor de 2.50 metros incluyendo un parapeto vertical o inclinado.-

[Firma manuscrita]

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

La última pantalla móvil se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de la misma, no haya más de 9 metros en ejecución.-

Si por alguna razón se deben realizar trabajos en distintos niveles se deberá prever la colocación de una o más pantallas móviles respetando lo antes dicho.- Si por alguna causa la obra se paraliza por más de dos meses las protecciones mencionadas en 1) y 2) serán retiradas.-

El Órgano Técnico de Aplicación, podrá autorizar su ubicación y permanencia por mayores plazos cuando lo juzgue necesario.-

3. **Materiales:** La estructura resistente se construirá de madera o metal. La cubierta se ejecutará de chapa conformada o tablero fenólico asegurados con elementos de sujeción. Esta estructura responderá a cálculos considerándose una sobre carga mínima de 100 kilos por metros cuadrados. Los mismos serán presentados, cuando la Dirección de Obras Particulares lo crea conveniente, por el constructor o por el Director técnico; éste último en los casos en que no se requiere constructor por tratarse de obras de menor magnitud.-

b) A predios linderos: Los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas.-

2. Caída de materiales en finca lindera a una obra:

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caídas de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar la jornada de trabajos que los ocasionó a cargo del propietario de obra. Los patios y claraboyas en fincas linderas deberán ser resguardados adecuadamente por parte del propietario de la obra en construcción.-

4.1.3. DE LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LA OBRAS:

1. Defensa de vacíos y aberturas en obras:

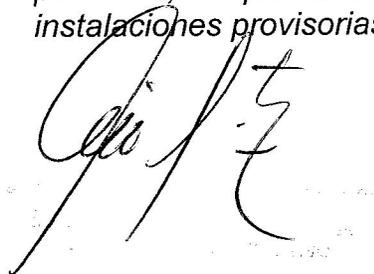
Toda obra en construcción o demolición deberá contar con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios de fincas linderas o propios, pozos de ventilación, cajas de ascensores, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros, que ofrezcan riesgos de caída de personas o materiales. Deberá construirse una escalera aislada que contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.-

2. Precauciones para la circulación en obras:

Toda obra de construcción o demolición deberá contar con medios de circulación, andamios y accesorios prácticos y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente, se los proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos. Se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos hasta una altura de 2 metros.-

3. Defensas contra instalaciones provisionales que funcionan en obras:

Toda obra de construcción o demolición deberá contar con defensas para las personas, en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales en funcionamiento.-



- PROMULGADA TÁCITAMENTE -
ART. 76º - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Las instalaciones eléctricas deberán ser protegidas contra contactos eventuales.-

Los conductores deberán reunir las condiciones de seguridad necesarios y en ningún caso obstaculizarán los pasos de circulación.

En caso de utilizarse artefactos portátiles, se deberá observar que éstos y sus conductores (del tipo bajo gomas resistentes a la humedad y a la fricción no presenten partes vivas sin la debida aislamiento).-

4. Trabajos sobre techos:

En caso de realizar trabajos sobre techos que signifiquen peligro de deslizamiento o caída, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por cualquier causa atmosférica, deberán tomarse los recaudos necesarios a fin de evitar la caída de personas o materiales.-

5. Protecciones verticales:

En toda obra en construcción o demolición se colocarán protecciones verticales a predios linderos y a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada, la valla provisoria y la altura de dicha valla similar a lo dispuesto para bandejas protectoras.- Una vez finalizada la estructura se dispondrán entre los pisos, cubriendo la distancia entre los mismos.-

Materiales: se podrá utilizar red de fibra textil de alta tenacidad industrial o malla metálica que cumpla la función resistente, complementada con malla de tela. La trama que se adopte impedirá pasar objetos menores como herramientas. Estas se instalarán tensas sujetas a la estructura de hormigón para lo cual se deberán dejar pelos de alambón o varillas rectas de acero en la estructura para después montar las protecciones.-

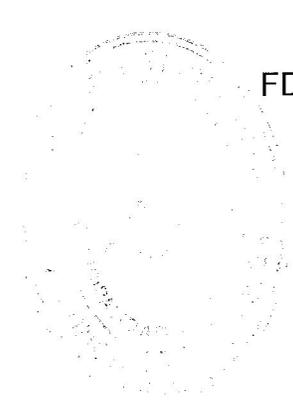
ARTICULO 2º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS (Expediente N° CD 097-B-2005).-

ES COPIA:

scrz.-

FDO: FARIZANO
FERRARI.-



Ordenanza Municipal N° <u>10706 /200 6</u>
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° <u>CD-097-B-05</u>

1602
26 01 07