

ORDENANZA N° 14/05

TEMA: MODIFICACIÓN CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

VISTO:

La necesidad de modificar los Artículos 3.1.3.1, 3.1.3.2, 3.1.3.3 , 3.1.3.7, 3.1.3.8, 3.1.4.1, 3.1.4.9, 3.1.6, 3.1.7.2.3 , y establecer sanciones al incumplimiento (expte. 13.05) y;

CONSIDERANDO:

Que es necesario modificar el Código de Edificación de la Ciudad de Esquel, en los artículos citados en el Visto de la presente y establecer sanciones ante el incumplimiento, siendo facultad del H.C.D. entender en el marco de sus facultades establecidas por la ley 3098 en su artículo 33 inciso 6) en materia de reglamentación de construcción de los edificios particulares y públicos...” y concordantes,

Que la citada normativa regula cuestiones atinentes a la seguridad, siendo obligación del Estado establecer la reglamentación pertinente y las sanciones en caso de su incumplimiento. (Art. 32 de la ley 3098),

Que es necesario establecer los recaudos legales de seguridad a fin de que cumplimenten los particulares y comercios para velar por la seguridad de las personas que asisten a sus locales (factor ocupación, escaleras, salidas de emergencia, puertas antipánico, debiendo establecerse con claridad sus características, dimensiones, ubicación, y asimismo, regular los sistemas de ventilaciones, renovaciones de aire, luces de emergencia),

Que en este orden de ideas, se privilegia el valor de la vida y seguridad de las personas, entendiéndose que la presente Ordenanza debiera aplicarse para los edificios habilitados y los que pudieran habilitarse a partir de su sanción

Que en materia de prevención de incendios, se ha dado intervención para la regulación del presente Código a la Asociación de Bomberos Voluntarios, quienes desempeñan una función esencial para la comunidad de Esquel, en materia de seguridad, al igual que distintos sectores e instituciones,

Que tales medidas normativas forman parte de un programa de mejoramiento paulatino de medidas de seguridad que comprenden en primer término a los comercios y locales que por el número de asistentes se encuentran actualmente en situación más crítica .en el ámbito del ejido municipal,

Que debido a los adelantos tecnológicos y científicos en materia de seguridad es necesario adecuar el Código de Edificación que rige en la ciudad de Esquel con el objeto de proteger a los ciudadanos y prevenir eventuales siniestros,

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones y facultades que le confiere la ley 3098, sanciona con fuerza de ley, la siguiente

ORDENANZA

Art.1º: MODÍFICASE el Artículo 3.1.3.1, el que quedará redactado de la siguiente forma: “Art. 3.1.3.1. – **FACTOR DE OCUPACION.**

Es el que determina la cantidad de personas que, en **condiciones normales** de ocupación, puede tener cabida en un local o locales, según las dimensiones de éstos.

En sentido inverso, el factor de ocupación establece las dimensiones que debe tener un local determinado según sea la cantidad prefijada de personas que se quiera ubicar en el; sus valores son los siguientes:

TABLA N° 4

Uso y destino	m² por persona
a.- Locales de asambleas, salas de concierto, salas de bailes, Discoteca, Confeiterías Bailables, Bailantas, Pubs, Salones de Usos Múltiples.	0.50 (*)

<i>b. templos y otros edificios destinados a cultos.</i>	<i>2</i>
<i>c.- Locales, patios y terrazas destinados a trabajo o negocios: Mercados, ferias, exposiciones, museos, salas de videos Juegos, Casinos, Bingos, Cantinas, restaurantes, bares y confiterías.*</i>	<i>1.50 (*)</i>
<i>d.- Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje.</i>	<i>5</i>
<i>e.- Edificios de oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño.</i>	<i>8</i>
<i>f.- Viviendas privadas y colectivas.</i>	<i>12</i>
<i>g.- Edificios industriales, salvo declaración fundada del propietario.</i>	<i>16</i>
<i>h.- Tribunas de estadios y lugares para espectadores de pie.</i>	<i>0,25</i>

a.- En el caso de los incisos a) y c) de la Tabla N° 4 los valores indicados determinarán la cantidad de personas que, en condiciones máximas de ocupación, pueden tener cabida en un local o locales, según las dimensiones de éstos. Este valor se realizará teniendo en cuenta la superficie útil donde se desarrolla la actividad propia de los mismos, descontándose las dependencias de servicios, depósitos y baños.

b.- En casos del **inciso c)**, podrá presentarse el proyecto de ocupación del local con el equipamiento y circulaciones de manera tal que se pueda ajustar el factor de ocupación al diseño del lugar, teniendo en cuenta que el resto de las medidas de seguridad deberán ser cumplidas en base a ese número.

c.- Los locales individualizados en el **punto a) y c)** en la Tabla Nro. 4 deberán colocar sobre su acceso principal, en la vía pública y a una altura de 2 metros respecto del nivel de piso, un cartel indicador visible e iluminado de 0.40 x 0.50 metros, confeccionado en material plástico, metálico o de madera, donde se indique la cantidad máxima de personas permitidas según el cálculo del factor de ocupación y el rubro de Habilitación Comercial de que dispone, cuyo modelo se establece como ANEXO I de la presente.

c.- En los locales que cuenten con ESPACIOS EN PLANTA ALTA, ENTREPISOS o SUBSUELOS, se mantienen los valores expresados en la Tabla N° 4. La cantidad de personas que ocupen esas plantas se determinará utilizando el mismo FACTOR DE OCUPACIÓN que para la Planta Baja. Esta cantidad de personas no podrá exceder el cálculo estructural del entrepiso o losa previsto por el profesional interviniente.

Art.2º: MODIFICADO POR ORD. 60/05 “ Art. 3.1.3.2. – SITUACION DE LAS SALIDAS EN PLANTA BAJA.

a) **Locales frente a la vía pública:** Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad en piso bajo y que tengan una ocupación superior a **200** personas, tendrán por lo menos 2 (dos) medios exigidos de salida que no podrán estar sobre el mismo lateral o frente del edificio. Estas salidas deberán dar directamente hacia el exterior, o a patio lateral con salida directa al exterior. Las salidas y las vías de escape interiores o exteriores deberán estar libres de obstáculos, escalones u otros elementos que impidan la fluidez en la evacuación de local, estando admitidas las rampas con una pendiente no mayor al 10% (diez por ciento).

Desde cualquier punto del local no podrá haber una distancia mayor a 20 (veinte) metros hasta una salida de emergencia.

Se admitirán túneles de evacuación cuyo acceso se considerará como puerta de emergencia y regirán las distancias mínimas para su ubicación, indicadas anteriormente. El material a utilizar para la construcción de este tipo de estructura de evacuación será hormigón armado, o material de igual resistencia a la acción del fuego, debiendo presentar previamente al inicio de la obra ante la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares, el Proyecto y los cálculos de resistencia y deformación por calor de la mencionada estructura.

El ancho del mismo deberá corresponder al cálculo de salida de emergencia y deberá estar iluminado y señalizado con luces de emergencia y presurizados; tener circulación de aire con ventilación forzada desde el

exterior, calculada para tal fin y con alimentación de energía independiente del resto del edificio. La salida del mismo dará directamente a la vía pública.

En caso de que el túnel de evacuación reciba más de una salida de emergencia el ancho deberá ser acumulativo, según el ancho de salida de emergencia; el acceso al mismo no podrá ser perpendicular a la circulación, sino que se ingresará de forma paralela. El ancho mínimo del túnel de evacuación será 1,50 metros.

La altura mínima exigible para el túnel de evacuación será de 3 (tres) metros libres y la longitud máxima de 30 (treinta) metros. La totalidad de las salidas y las vías de escape deberán estar señalizadas y las puertas deberán tener el sistema de apertura que se accione con sólo presionarla (conocido como “antipánico”) y permanecer destrabadas y libres de obstáculos, sin cerrar con llave y/o con otro elemento que impida su apertura en forma inmediata y su normal funcionamiento durante todo el horario de apertura al público del local.

Ninguna puerta, vestíbulo, pasaje, escalera u otro medio de salida exigido, será obstruido o reducido en su ancho especificado, por elementos y/o estructuras fijas o móviles.

Las columnas que interrumpieren la libre circulación de las personas, deberán estar demarcadas con una línea horizontal pintada con pintura acrílica reflectaria o fluorescente reflectaria de un ancho de 0,05 metros, en toda su circunferencia y a una altura de 1,50 metros desde el nivel del piso.

b) Locales interiores a planta baja. Todo local susceptible de una ocupación superior a 200 (doscientas) personas, contará por lo menos con dos puertas situadas a la mayor distancia posible una de otra y que conduzcan a alguna salida general exigida. La distancia máxima desde un punto dentro del local, una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, será de 40 (cuarenta) metros como máximo.

Art.3º: MODIFICASE el Artículo 3.1.3.3, el que quedará redactado de la siguiente forma: “Art. 3.1.3.3. – SITUACION DE LAS SALIDAS EN LOS PISOS ALTOS, ENTREPISOS, SÓTANOS Y SUBSUELOS.

a.- Número de salidas: Todo local o conjunto de locales en planta alta o que dispongan de entresijos o subsuelos, tendrán por lo menos dos medios exigidos de salida de emergencia a disposición de los ocupantes del piso alto, entresijo o subsuelo, cuando sean susceptibles de una ocupación superior a las 150 personas.

Como mínimo, una de las salidas de los pisos altos o entresijos debe ser directamente al exterior, desde la planta alta, a un patio con comunicación directa a la vía pública.

b.- Distancia máxima a la salida o a caja de escalera:

Las salidas deberán estar a una distancia máxima de 25 metros desde cualquier punto de la planta alta o entresijo. Las restantes escaleras deberán ubicarse a una distancia mínima de 1,20 (un metro y 20 cm) y máxima de 20 (veinte) metros de las puertas de salida de emergencia de planta baja.

Las puertas que dan directamente al exterior desde el piso alto o entresijo deberán poseer sistema antipánico y abrir sobre un rellano exterior que posea, después del barrido de las hojas, como mínimo 1.20 metros libres en la parte más angosta y que sea de forma curva, siempre y cuando la direccionalidad de la escalera, sea perpendicular a la salida de emergencia, hasta llegar al inicio de la escalera, que deberá tener un ancho de 1.20 metros mínimo -por cada salida directa al exterior que posea-.

c.- Accesos y/o salida de emergencia en subsuelo

La comunicación con la salida de emergencia a nivel de planta baja se efectuará a través de una escalera de material incombustible, cuyo ancho esté determinado por la cantidad de personas que ocupen el subsuelo.

Art.4º: MODIFICADO POR ORD. 60/05: “ART.4º: MODIFICASE el Artículo 3.1.3.7, el que quedará redactado de la siguiente forma: “Art. 3.1.3.7... ANCHO DE LAS PUERTAS.

El ancho mínimo acumulado de puertas correspondientes a toda superficie de piso o local, que den a un paso de comunicación general o pública o a otros medios de salida exigida a vía pública, será de 0,90 m. para las primeras 50 personas y 0,15 m. adicionales para cada 50 personas de exceso o fracción. Cada puerta tendrá un ancho mínimo de 0,90 metros.

Para los siguientes locales: Discotecas, Confiterías Bailables, Bailantas, Pubs; Bares, Confiterías, Restaurantes; videos Juegos, Billares, Bowlings, Casinos, Bingos; Salones de Usos Múltiples, Cantinas y otros locales que superen los 300 m²., el ancho acumulado de puertas correspondientes a toda superficie de piso o local, que den a un paso de comunicación, o pública o a otros medios de salida exigida a vía pública, será de 1.50 metros, para las primeras 50 personas y 0.15 metros adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción.

La puerta principal tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros y cada puerta adicional a la misma tendrá un ancho de 0,90 metros.

Se podrá admitir como medio de salida las ventanas que den a patio o línea municipal siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- i. Tener vidrio de seguridad, que no genere aristas filosas al romperse,
- ii. Que su antepecho no esté a una altura superior a los 0,60 m. respecto del nivel de piso interior.
- iii. En el caso de poseer rejas, éstas deberán ser de confección desmontable desde el interior y de apertura hacia el exterior, con un mecanismo de fácil accionamiento.
- iv. En caso de que las ventanas se ubiquen en pisos superiores deberán contar con un sistema de escaleras que garanticen la correcta evacuación en caso de siniestro.

En estos casos, se podrá disminuir hasta un 20% el ancho de puertas, respetando el ancho mínimo exigido.

Art.5º: MODIFICASE el Artículo 3.1.3.8, el que quedará redactado de la siguiente forma: “Art. 3.1.3.8. – CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS. Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida. No será permitido que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera, sino sobre rellano, descanso o plataforma y hacia el exterior. No podrá hacerlo directamente sobre la vía pública, por lo que deberán retirarse hasta que el barrido de las mismas quede dentro del predio. Tendrán una altura libre mínima de 2 metros y deberán tener el sistema de antipánico para su apertura.

Las puertas giratorias no podrán computarse como medio exigido de salida. En caso de instalarse, tendrán 1,65 metros como ancho mínimo total y los cristales de las hojas del tambor deberán tener un espesor mínimo de 6 mm y ser vidrio de seguridad, no pudiendo colocar vidrio común”.

Art.6º: MODIFICASE el Artículo 3.1.4.9 el que quedará redactado de la siguiente forma: “3.1.4.9- ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA: El ancho de las escaleras exigidas para todo piso y entrepiso de un edificio destinado a los usos públicos, será de 1,10 m. para servir hasta 100 personas. Para mayor número de ocupantes pertenecientes a las superficies de pisos servidos por una escalera, se aumentará ese ancho a razón de 0,10m. por cada 20 ocupantes o fracción.

Las escaleras principales deben hallarse ubicadas en lugares bien visibles de fácil ubicación por el público. Deberán poseer cartelera indicadora en sus extremos, confeccionada en fondo de color verde y letras blancas, siendo las letras de un tamaño no inferior a los 0,10 metros de altura. Asimismo, deberán poseer demarcados todos los peldaños con una línea continua horizontal de 0,05 metros de ancho con pintura acrílica reflectaria o fluorescente reflectaria.

Las escaleras deberán construirse en material incombustible o de baja combustibilidad, y material antideslizante.

Los pasillos de salida no podrán ser nunca de ancho inferior al de los medios exigidos de salidas de emergencia

Art.7º: AGRÉGASE al Punto 3.1.6 del Código de Edificación, los siguientes ítems:

3.1.6.7.- VENTILACIONES Y RENOVACIONES DE AIRE

Todos aquellos locales destinados al esparcimiento público: Discotecas, Confiterías Bailables, Bailantas, Pubs; Bares, Confiterías, Restaurantes; videos Juegos, Billares, Bowlings, Casinos, Bingos; Salones de Usos Múltiples, Cantinas. según Cuadro de Usos Permitidos n° 3 Página 1.CPU – Ordenanza N° 153/98 y 263/04), deberán cumplir con el cálculo de renovaciones de aire y ventilaciones mecánicas, considerando un volumen de 90 m³/h/persona.

3.1.6.8.- ILUMINACION DE EMERGENCIA

En los edificios y/o locales de uso y concurrencia de público deberán disponerse en todos los medios de acceso (corredores, escaleras y rampas), circulación y estadía pública, luces de emergencia cuyo encendido se produzca automáticamente si quedaran fuera de servicio, por cualquier causa, las que los alumbren normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, cuya tensión nominal no supere los 48 voltios, asegurando un nivel de iluminación no inferior a 1 lux, medido a nivel de piso.

En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luces de emergencia deberá prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a 1 ½ horas, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación exigido en el párrafo anterior.

Las fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencia estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente con el reestablecimiento de la energía eléctrica principal. Estos acumuladores deben ser del tipo exento de mantenimiento, pudiendo también utilizarse baterías de tipo estacionario con electrolito líquido; quedando expresamente prohibido el uso de todo tipo de acumuladores específicamente diseñados y contruidos para uso en automotores.

Las luces de iluminación de emergencia podrán ser de tipo fluorescente o incandescente, prohibiéndose el uso de luces puntuales (faros) que produzcan deslumbramientos.

Art.8º: AGREGASE al Artículo 3.1.7.1. los siguientes incisos:

h.- Los locales y/o establecimientos indicados en los incisos a.-, b.-, c.-, d.-, e.-, g.-, h.- . de la tabla número 4 del punto 3.1.3.1. -, cuyos medios de salida no pudieran ser fácilmente discernidos por los ocupantes, deberán poseer señales de dirección claramente indicadas para servir de guía a la salida. Estas señales deberán ser confeccionadas con letras blancas sobre fondo verde, las letras tendrán una altura superior a los 10 cm.

Todos los locales deberán realizar y exhibir un plan de evacuación, a los efectos que las personas que desempeñen tareas de encargados, de atención al público, de seguridad, sepan qué función deberán cumplir ante una situación de emergencia. Asimismo, deberán realizar cursos de capacitación en el uso de matafuegos, evacuación de personas y primeros auxilios.

i.- Todo propietario o encargado está obligado a cumplir con las siguientes exigencias:

1. Mantener en perfecto estado el funcionamiento de las instalaciones exigidas en este Código.
2. Solicitar las inspecciones y prueba de las instalaciones exigidas por el presente por parte del personal municipal y/o por el cuerpo de Bomberos Voluntarios y/o personas o instituciones idóneas en seguridad, debiendo estos últimos dar cuenta del resultado a la Municipalidad.
3. Contar con personal capacitado en el manejo de las instalaciones contra incendio.
4. Renovar la carga de los extinguidores o matafuegos cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia, además contar con los certificados y precintos otorgados por el proveedor de la carga según norma.

Art.9º: MODIFICASE el Art. 3.1.7.2.3. **PREVENCION E2**, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos triclase de 5 Kg fabricado según normas IRAM distribuidos a razón de uno por cada 100 m² o fracción de superficie de piso.

Los matafuegos se colocarán en lugares visibles, donde lo indique la Municipalidad de Esquel y/o la Asociación de Bomberos Voluntarios, debidamente identificados y colocados a una altura de 1.5 mts. desde el nivel del piso interior.

Para los inmuebles que posean tableros eléctricos, centrales telefónicas, equipos electrónicos, equipos computarizados, se recomienda la instalación de matafuegos de un gas inerte.

Art.10º: AGREGASE al Art. 2.2.3.2 las siguientes penalidades por incumplimiento de las normas de seguridad, que quedará redactado de la siguiente forma:

2.2.3.2.1 Clausura preventiva

Cuando se constaten en comercios y/o instituciones públicas o privadas, reguladas en la presente Ordenanza, que no cumplan con los requisitos establecidos en la Sección Tercera del Código de Edificación de Esquel en sus Artículos 3.1. a 3.1.9 inclusive, y/o con cualquiera de ellos, que pongan en peligro actual o inminente la seguridad y/o salubridad de las personas, se procederá a la clausura preventiva inmediata del local en los términos del Código de Procedimiento de Faltas, con cese de actividades hasta tanto no cumpla con la normativa vigente.

2.2.3.2.2 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD

Por violación a la normativa vigente se aplicarán las siguientes sanciones:

1) Por incumplimiento del artículo 3.1.3.1, respecto al cartel indicador y al certificado emitido por la Municipalidad de Esquel en los términos del Art. 8 de la Ordenanza 263/04 y/o por no respetar el modelo establecido como ANEXO I de la presente para elaborar el cartel, se aplicarán las sanciones previstas en el Artículo 8 de la citada Ordenanza, sin perjuicio de exigirse su efectivo cumplimiento fijándose un plazo como mínimo de CINCO días a partir de la intimación cursada en tal sentido por la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Públicas Municipal, bajo apercibimiento de clausurar el local y/o establecimiento. Vencido el plazo se procederá a disponer la clausura del local hasta tanto se construya el cartel conforme a la normativa vigente y se exhiba efectivamente el certificado de capacidad de asistentes.

2) Por **exceder la capacidad máxima** de asistentes que está determinada por el factor ocupación del local indicada en los **incisos a) y c)** de la tabla número 4 del punto 3.1.3.1. se aplicará una multa de 100 a 500 módulos y/o se procederá a la clausura del local por el término de CINCO días.-

3) Por incumplimiento del Art. 3.1.3.2 SITUACIÓN DE LAS SALIDAS EN PLANTA BAJA. **Locales frente a la vía pública**, se procederá a la aplicación de una **multa** consistente en 500 a 1000 módulos y/o la clausura del local con cese de actividades, sin perjuicio que se disponga además la demolición de lo construido indebidamente y que no sea susceptible de reparación.

La clausura deberá decretarse hasta que se construyan las obras y/o se realicen las adecuaciones a las obligaciones establecidas en el Art. 3.1.3.2 .-

5) Por violación a lo establecido en el Artículo 3.1.3.3 – SITUACION DE LAS SALIDAS EN LOS PISOS ALTOS, ENTREPISOS, SÓTANOS, se procederá en cualquiera de los casos a aplicar la sanción consistente en la clausura del local, con cese de actividades, correspondiendo además la aplicación de una multa de 500 a 1.000 módulos, sin perjuicio que se disponga además la demolición de lo construido indebidamente y que no sea susceptible de reparación.

La clausura deberá decretarse hasta que se construyan las obras y/o se realicen las adecuaciones a las obligaciones establecidas en el art. 3.1.3.3 .-

6) Por incumplimiento de lo establecido en los Art. 3.1.3.7 y/o 3.1.3.8 y/o 3.1.4.1 y/o 3.1.4.9, se aplicará pena de multa de 500 a 1.000 módulos y/o clausura del local, hasta que cumplan con los requisitos establecidos en los citados artículos por razones de seguridad.

7) Por incumplimiento a lo establecido en el Artículo 3.1.6.7 se aplicará una multa de 100 a 250 módulos, debiendo indefectiblemente colocar y/o reparar el sistema de ventilación y renovación de aire y la clausura del local con cese de actividades hasta la colocación y/o reparación del sistema de ventilación y/o renovación de aire.

8) Por incumplimiento a lo establecido en los Artículos 3.1.6.8, y/o 3.1.7.1 inciso h) y/o 3.1.7.2.3 Prevención E2, se aplicará pena de multa de 500 a 1.000 módulos y/o clausura del local, hasta que cumplan con los requisitos establecidos en los citados artículos por razones de seguridad.

2.2.3.2.3 REINCIDENCIAS

En caso de reincidencias se aplicarán las siguientes sanciones:

1) la primera vez corresponderá una multa de 800 a 1300 Módulos, y una clausura del local por el término de entre 30 y 180 días.

2) en caso de segunda reincidencia corresponderá la aplicación de una multa de 1000 a 1300 Módulos y la clausura definitiva del local con revocación de habilitación comercial, con más la pena accesoria de inhabilitación del titular por el término de diez años para obtener habilitación comercial alguna dentro del ejido municipal de Esquel.

Serán responsables del pago de las multas impuestas los titulares o responsables de los comercios, establecimientos públicos y/o privados. En los casos de locales que carezcan de habilitación comercial, cuando ella fuere requerida para el desarrollo de la actividad detectada, serán solidariamente responsables los titulares de los inmuebles afectados.

Art.11°: La presente entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

Art.12°: MODIF. POR ORD. 160/07 “ inciso a) *Se fija un plazo de hasta NOVENTA (90) días corridos a partir de la fecha de la inspección municipal, (de acuerdo a la complejidad de los trabajos a realizar), a fin de que los responsables de los locales presenten un Proyecto de adecuación edilicia a través de los profesionales matriculados en el CPIAA. El plazo para la realización de las adecuaciones edilicias no podrá exceder de los 120 días corridos de la inspección municipal.”*

b) Se fija un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a partir de la Visación del Proyecto, para ejecutar en su totalidad los Proyectos referidos y obtener dentro de dicho lapso el conforme a Obra de acuerdo al Art. 2.1.6.1 del Código de Edificación.

Se faculta a la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares a prorrogar dicho plazo por un término de TREINTA (30) hasta CIENTO OCHENTA (180) días corridos como máximo, atendiendo a razones de complejidad de la obra a ejecutar.

Finalizados los plazos sin que se realicen las adecuaciones edilicias conforme lo establece esta Ordenanza, los propietarios de locales y/o establecimientos no podrán continuar con la realización de sus actividades, correspondiendo aplicar las sanciones previstas en el Art. 2.2.3.2 del Código de Edificación conforme a las previsiones incorporadas por la presente ordenanza.

c) La colocación de matafuegos será de cumplimiento inmediato, otorgándose un plazo de NOVENTA (90) días corridos para cumplir con la instalación de luces de emergencia exigidas en el Art. 7º de la presente ordenanza.

Art.13°: Queda prohibido, mientras se estén realizando las modificaciones, el funcionamiento el local, salvo que las mismas no afecten la seguridad de las personas, debiendo solicitar previamente para ello un permiso expreso de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares con una antelación de 72 horas. En caso de incumplir este artículo se dispondrá la clausura del local.

Art.14°: El Departamento Ejecutivo deberá verificar, con periodicidad no mayor de CIENTO VEINTE (120) días y en horario de funcionamiento el cumplimiento de las normas vigentes. Elaborará un informe que se incorporará al expediente de habilitación y que contendrá necesariamente, con carácter no excluyente dictamen sobre le estado de:

- Los medios de egreso y salida de emergencia.
- Iluminación de emergencia.
- Matafuegos.
- Ventilación mecánica.

Art.15°: Regístrese, comuníquese y cumplido archívese.

Esquel, 22 de Febrero de 2005.

PRESIDENTE DR. LUIS CODESAL

SEC. LEGISLATIVO MARIO BERNARDI