

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN, 31 MAY 2017

VISTO:

El Decreto N° 1568/SPDUA/01 que aprueba y pone en vigencia el Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro y Edificación y que de acuerdo a las exigencias de operatividad de la misma sea hace necesario adecuar y modificar las **Resoluciones N° 231 DCyE/10 (Texto ordenado s/ Resolución DCyE N° 266/12) reglamentarias de las EXCAVACIONES Y SUBMURACIÓN DE MUROS LINDEROS y;**

CONSIDERANDO:

Que el mencionado instrumento establece en forma enunciativa los requisitos de presentación de documentación técnica a los fines de obtener el Permiso de Construcción que otorga la Dirección de Catastro y Edificación cuando se desea edificar en la ciudad,

Que resulta de especial preocupación para esta Administración el minimizar los riesgos que la actividad de la construcción implica,

Que la experiencia ha demostrado que es procedente detallar aún más las exigencias en aquellos casos en los que conviene intensificar el control, especialmente si pudieren afectarse intereses de terceros,

Que en ese sentido las excavaciones que se realizan a los fines de fundar los edificios o de construir subsuelos conllevan un riesgo potencial que no debe soslayarse, Dirección de Catastro y Edificación – Digesto Normativo – 1ª parte (Extractado y ordenado a mayo de 2015)

Que resulta prudente exigir la presentación de un plan de excavación y explicitación de la estructura de submuración a realizarse en especial consideración a la seguridad de operarios y predios linderos,

Que el Colegio de Ingenieros Civiles de Tucumán ha expresado igual preocupación y, oportunamente, acercó recomendaciones en ese sentido que se estima procedente considerar en virtud de provenir de los especialistas en el tema,

Que se encuentra vigente el Decreto Nacional N° 911/96 que aprueba el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción,

Por ello, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN RESUELVE

Artículo 1º.- DISPONER como parte integrante de la documentación técnica correspondiente al cálculo estructural de edificios a construirse en la ciudad (apartado 4.1.3.3.b) y apartado 4.3. - Capítulo 1 - Libro 1 del Manual de Procedimientos DCyE), el cálculo y graficación de la estructura de submuración de muros medianeros que se acompañará, sin excepción, con una detallada Memoria Descriptiva de las construcciones y usos existentes en los predios linderos. Especialmente se describirá la calidad y antigüedad de los muros separativos y, si cabe, las precauciones adicionales en caso de plantearse posibles situaciones de riesgo por el tipo de construcciones existentes o por la actividad que en ellas se desarrolla.

Artículo 2º.- Ordenar también la presentación de un Programa de Excavaciones y Submuración (apartado 4.3. - Capítulo 1 - Libro 1 del Manual de Procedimientos de la DCyE) que describa detalladamente el procedimiento a utilizar, la secuencia de trabajos y el equipo a usar

para realizar las excavaciones de los recintos de fundación y, en su caso, la submuración de muros linderos teniendo especial consideración a lo expresado en la Memoria Descriptiva exigida en el Artículo 1º. El mencionado Programa de Excavaciones y Submuración deberá ser firmado por profesional habilitado y su firma certificada por el Colegio Profesional correspondiente y, sin excepciones, atenderá las siguientes recomendaciones: a) Las excavaciones se ejecutarán de forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponda aplicar según resulte del estudio de suelos. b) Excavaciones que afecten a un predio lindero o a la vía pública: Si fuese necesario, deberá preverse el empleo de entibaciones o apuntalamientos que garanticen la seguridad de la obra manteniendo estables los paramentos de la excavación. c) Excavación que afecte a estructuras adyacentes o a muros separativos (medianeros o privativos): Cuando una estructura o muro existentes puedan ser afectados por una excavación, es imprescindible la presentación de la evaluación e informe técnico de un profesional competente que analice su estado y proyecte las acciones y técnicas constructivas que garanticen su estabilidad durante la excavación, hasta tanto se realice la estructura de submuración de muros o recalce de bases existentes. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación. La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones ni cimientos situaciones no reglamentarias o con peligro potencial. El Profesional Responsable realizará las acciones que correspondan y adoptará las previsiones necesarias para que no ocasionen daños ni entrañen peligro a personas y/o a predios linderos. Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deberán considerarse las sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación. d) Protección contra accidentes: A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dicho requisito puede omitirse, a juicio del Profesional Responsable, en lados no adyacentes a la vía pública. Las excavaciones serán provistas de medios convenientes de salida. e) Ejecución de las excavaciones: - Cuando se realicen excavaciones en suelo blando deberá verificarse la estabilidad del fondo. - Todo proceso de bombeo o drenaje deberá ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que pudieran ocasionarse sobre estructuras contiguas existentes. - Las aguas provenientes del bombeo o drenaje deberán ser entubadas y conectarse con la red de desagües pluviales. - El traslado y emplazamiento de la maquinaria a usar en las excavaciones se hará con las precauciones suficientes para resguardar los bienes de la ciudad. - Los equipos que rueden sobre orugas no podrán, sin excepción, transitar sobre el pavimento de las calzadas o veredas. - Los equipos de transporte respetarán lo establecido por la Ley Nacional de Tránsito y, sin excepción, cubrirán la carga con carpas que garanticen la contención del material transportado. (1)

(1) Texto modificado por Resolución DCyE N° 266/12 dictada el 04 de julio de 2012. (Texto original: "Se exigirá también la presentación de un Programa de Excavaciones y Submuración (apartado 4.3. - Capítulo 1 - Libro 1 del Manual de Procedimientos de la DCyE) que describa detalladamente el procedimiento que se utilizará para realizar las excavaciones de los recintos de fundación y, en su caso, la submuración de muros linderos teniendo especial consideración a lo expresado en la Memoria Descriptiva exigida en el Artículo 1º. El mencionado Programa de Excavaciones y Submuración deberá ser firmado por profesional habilitado y su firma certificada por el Colegio Profesional correspondiente y, sin excepciones, atenderá las siguientes recomendaciones: a) Las excavaciones se ejecutarán de forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponda aplicar según resulte del estudio de suelos. b) Excavaciones que afecten a un predio lindero o a la vía pública: Si fuese necesario, deberá preverse el empleo de entibaciones o apuntalamientos que garanticen la seguridad de la obra manteniendo estables los paramentos de la excavación. c) Excavación que afecte a estructuras adyacentes o a muros separativos (medianeros o privativos): Cuando una estructura o muro existentes puedan ser afectados por una excavación, es imprescindible la presentación de la evaluación e informe técnico de un profesional competente que analice su estado y proyecte las acciones y técnicas constructivas que garanticen su estabilidad durante la excavación, hasta tanto se realice la estructura de submuración de muros o recalce de bases existentes. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación. La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones ni cimientos situaciones no reglamentarias o con peligro potencial. El Profesional Responsable realizará las acciones que correspondan y adoptará las previsiones necesarias para que no ocasionen daños ni entrañen peligro a personas y/o a predios linderos. Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deberán considerarse las sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación. d) Protección contra accidentes: A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas.

Dicho requisito puede omitirse, a juicio del Profesional Responsable, en lados no adyacentes a la vía pública. Las excavaciones serán provistas de medios convenientes de salida. e) Ejecución de las excavaciones: Cuando se realicen excavaciones en suelo blando deberá verificarse la estabilidad del fondo. Todo proceso de bombeo o drenaje deberá ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que pudieran ocasionarse sobre estructuras contiguas existentes. Las aguas provenientes del bombeo o drenaje deberán ser entubadas y conectarse con la red de desagües pluviales").

Artículo 3º.- En todos los casos en que se proyecte la construcción de edificios que: - Pertenezcan al Grupo A0 o al Grupo A según definición del Capítulo 5, Apartado 5.1. del INPRES-CIRSOC 103 - Parte 1 - Edición 1991, - Superen los 12 (doce) metros de altura desde la cota de la parcela, - Se desarrollen en más de cuatro niveles (planta baja, dos losas de entepiso y cubierta liviana) o - Se proyecten con subsuelo/s, Se exigirá en el Programa de Excavaciones y Submuración la firma de un Responsable de Higiene y Seguridad en el Trabajo habilitado en los términos del Decreto Nacional Nº 911/96 - Capítulo 3.

Artículo 4º.- DISPONER que la Dirección de Catastro y Edificación Municipal otorgará permisos para trabajos preliminares por medio de Resolución Interna.

Trabajos preliminares: a estos fines se consideran tales:

- Vallado de inmueble donde se desarrollará la obra
- Colocación de pasarela en vereda cuando sea necesario y arreglo de la misma
- Excavaciones necesarias para los cimientos
- Submuraciones de los muros divisorios
- Llenado de losas y viga de fundación

Requisitos:

Las exigencias para obtener el permiso de trabajos preliminares son:

- Solicitud y petición por medio de Expte. Administrativo
- Anteproyecto aprobado con legitimación de titularidad dominial acreditada, mediante informe del Registro Inmobiliario.-
- Estudio de Suelos
- Plano de Estructura
- Programa de Escavación y Submuración descripto en los arts. 2 y 3 de la presente.-

Artículo 5º Elevar a conocimiento de la Secretaría de Hacienda, notificar a la Subdirección de Edificación, al Departamento Obras, a la Sala de Obra Nueva. Comunicar a los Colegios Profesionales de Ingenieros Civiles y Arquitectos, al COPIT y al Colegio de Técnicos Constructores y archivar.-

JOAN MANUEL LEDESMA
Sub-Dirección de Tierras y Catastro
Dirección de Catastro y Edificación