

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º: ALCANCE. Establécese que toda obra pública o privada que se desarrolle en el ámbito del partido de Escobar deberá contar obligatoriamente con una construcción -del tipo provisoria- destinada a obrador.

La autoridad de aplicación podrá fijar las condiciones específicas para la aplicación del presente régimen relacionadas a la obra pública o privada.

Artículo 2º: SUJETOS ALCANZADOS. El presente régimen será de aplicación obligatoria en el ámbito del partido de Escobar a:

- a) todo contratista, subcontratista o proveedor que, bajo cualquier figura contractual, haya resultado adjudicatario de la ejecución de obras públicas;
- b) todo contratista o subcontratista que, bajo cualquier figura contractual, ejecute tareas para el desarrollo de obras privadas que se ejecuten conforme a las siguientes condiciones:

1. Viviendas multifamiliares con superficie a construir que superen los 1000 m².
2. Empreendimientos urbanísticos de barrios privados o similares mayores a 10 unidades funcionales.

DE LAS CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

Artículo 3º: CONDICIONES GENERALES. Las construcciones para obrador deberán ser utilizadas por el personal afectado directamente o indirectamente a la obra, o como depósito de materiales y herramientas que se utilicen en la obra, debiendo ser demolidas a la finalización de las mismas, siendo esta condición indispensable para la obtención del correspondiente Certificado Final.

El obrador debe contar con un sector destinado a la guarda de materiales, herramientas, vestuarios, sanitarios, oficina técnica y cumplir las condiciones de higiene y seguridad que a tal fin establece el presente régimen. En los aspectos no previstos en la presente norma, en cuanto a condiciones de Higiene y Seguridad, se aplicará en forma supletoria lo dispuesto en la Ley Nacional de Higiene y Seguridad N° 19587 y Decreto Reglamentario N° 351/79 o la norma que en el futuro las reemplace.

En cuanto a las dimensiones, altura mínima, iluminación y ventilación del obrador, resulta de aplicación lo establecido según la Ordenanza vigente 4492/07 para la primera categoría de locales, debiendo los obradores cumplir específicamente con las condiciones establecidas para dicha categoría en la ordenanza mencionada.

Cuando una construcción se ejecute por etapas únicamente se permitirá la permanencia de las construcciones provisionales cuando aquellas se sucedan sin interrupción alguna.

Las construcciones para obrador serán ubicadas, preferentemente, en el interior de los lotes, o retiradas de las líneas de frente y perimetrales; no podrán ser colocadas en los retiros obligatorios según Ordenanza vigente 4812/10.

En las construcciones provisionales destinadas a fines distintos al específico, se exigirá la inmediata demolición de las mismas y será pasible de las sanciones que a tal fin se establezcan en la presente norma.

Artículo 4º: NORMATIVA APLICABLE. La habilitación provisional y sus condiciones se regirán por las disposiciones de este régimen, su reglamentación y las normas que el Departamento Ejecutivo Municipal dicte en consecuencia, como así también por los Pliegos, Anexos, Contrato y Orden de Compra según corresponda.

Artículo 5º: CONDICIONES ESPECÍFICAS. Además de las exigencias que puedan surgir de los Pliegos específicos de los contratos de Obra Pública, serán requisitos mínimos para el establecimiento del obrador:

- a) **UBICACIÓN Y ESPACIOS:** Los obradores deberán estar ubicados en un lugar que no interfiera con el normal desarrollo de las tareas vinculadas a la obra, debiendo encontrarse ubicados dentro de la zona de obra, y debiendo encontrarse cercados o alambrados, con alambrado del tipo olímpico en todo su perímetro. El obrador será construido para cubrir con las necesidades de la obra, incluyendo oficinas, comodidades para el personal, servicios sanitarios, depósitos, planta de construcción, instalaciones para el abastecimiento de agua potable y energía eléctrica, talleres de mantenimiento de equipos, etc.
- b) **ALMACENAMIENTO:** Tendrá áreas bajo superficie cubiertas en lugares de trabajo y almacenamiento de materiales que, por su exposición al aire libre, puedan verse atacables por los agentes atmosféricos. Deberá prever recintos adecuados para guardar los materiales y equipos hasta el momento de ser utilizados y será el único responsable por el adecuado mantenimiento y seguridad de los mismos.
- c) **ORDEN Y LIMPIEZA:** Será obligatorio mantener el orden y limpieza en todas aquellas áreas donde se almacenen materiales y en todas las vías de circulación que se utilicen para transportarlos. Se deberán instalar en el obrador contenedores debidamente rotulados para el acopio de los residuos generados por los trabajos realizados. Los contenedores deberán poseer tapa adecuada para evitar la dispersión, por acción del viento, de los residuos allí descartados.
- d) **ILUMINACIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS:** Todo el sector se deberá encontrar debidamente iluminado y protegido contra incendios, conforme con las exigencias establecidas por la Ley Nacional de Higiene y Seguridad N° 19587 y su Decreto Reglamentario N° 351/79.
- e) **BOTIQUIN DE PRIMEROS AUXILIOS:** Se deberá contar con un botiquín de primeros auxilios, a ser utilizado en caso de ocurrencia de algún siniestro dentro de la obra que requiera la utilización de elementos de primeros auxilios.
- f) **CONSTRUCCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS:** En el caso de que el obrador haya sido construido en espacios públicos, estos deberán ser demolidos y sus

escombros retirados de dicho espacio antes de la recepción definitiva, debiéndose restituir la conformación y el aspecto de las superficies ocupadas a las que presentaban antes de su utilización o acordes con la parquización y aspecto general del predio al finalizar los trabajos.

Artículo 6º: INSPECCIÓN. El Departamento Ejecutivo designará a la autoridad de aplicación del presente Régimen.

Facúltase a la Autoridad de aplicación a realizar las tareas de inspección técnica y ambiental de las construcciones provisorias, a fin de constatar el debido cumplimiento de las exigencias establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 7º: SANCIONES. El incumplimiento de lo previsto en el presente régimen podrá ser sancionado con la inhabilitación provisorio y/o permanente de la obra en ejecución.

Artículo 8º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL
----- VEINTIUNO.

Queda registrada bajo el N° 5968/21.-

FIRMADO: LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)