

## **SECCION 4**

### **DEL PROYECTO DE LAS OBRAS**

#### **4.1 DE LA LINEA Y DEL NIVEL**

##### **4.1.2.0 NIVEL**

##### **4.1.2.1 Plano de comparación de los niveles**

Los niveles serán referidos al "cero" adoptado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Dicho "cero" es el plano de comparación situado a 30,479 m por debajo de la estrella central del peristilo de la Catedral.

##### **4.1.2.2 Marcas de nivelación**

Las marcas de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin previo aviso dado con anticipación de 15 días a la Oficina de Catastro Municipal. Desaparecida la causa que motivara la remoción de la marca, esta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a este con la conformidad de la Oficina mencionada. En caso de falta de reposición de una marca o de dificultosa ubicación, se efectuarán los trabajos por administración y a costa del infractor.

##### **4.1.2.3 Certificación de nivel**

A pedido del interesado, la Dirección extenderá por duplicado una "certificación" donde conste la cota de nivel que le corresponde al predio. La certificación mencionada tendrá una validez de seis (6) meses a partir de la fecha de su otorgamiento.

##### **4.1.2.4 Nivel del terreno y de patios en piso bajo - cota de nivel mínimo**

###### **a) Nivel del terreno y de patios en piso bajo**

El nivel de terreno de un predio y del solado de patios en piso bajo, no será inferior al indicado en la Certificación de Nivel, mas el suplemento que resultara por la construcción de la acera (cota de predio). La nivelación en el predio se realizará de modo que asegure su desagüe a la vía publica;

###### **b) Cota de nivel mínimo:**

El nivel del terreno de cada predio terraplenado, rellenado o edificado nunca será inferior a la "cota del predio" determinada en base a los mínimos niveles establecidos en el siguiente cuadro:

PARA PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL RADIO	Cota de nivel mínimo
---	-------------------------

(1) Austria, Av. Lib. Gral. San Martín, Cerviño, deslinde con el F. C. G. S. M., Av. Santa Fe, Av. Luis María Beltrán, Pampa, deslinde con el FCGSM, Austria	15,00 m
(2) Dársena Sud, Riachuelo, deslinde con el F. C. G. R., Ituzaingó, Bolívar, Uspallata, Av. Martín García, Av. Paseo Colón, Brasil, Dársena Sud	15,45 m
(3) Riachuelo, Av. Sáenz, Del Tigre, Aconquija, Av. Amancio Alcorta, Av. Vélez Sársfield, deslinde con el F. C. G. R., Riachuelo .	15,65 m
(4) Fuera de los radios (1), (2) y (3) .	15,80 m

Las rejillas de piso de locales sanitarios y todo artefacto conectado a la red de O.S.N. tendrá la abertura que va al desagüe de red cloacal a una cota no inferior a 15,80 m.

#### **4.1.2.5 Nivel de terreno, de patios y de locales, inferior al oficial**

En predios situados dentro de los radios servidos por los sistemas públicos de desagües pluviales y líquidos cloacales, el nivel de terreno y de patios y de locales con instalación de salubridad, puede ser inferior al oficial, siempre que así lo autorice la reglamentación de O.S.N.

En predios situados fuera de esos radios, el nivel de terreno y de patios y de locales con instalación de salubridad, puede asimismo ser inferior al oficial, mientras se asegure la evacuación de aguas pluviales y/o líquidos cloacales mediante canalizaciones aprobadas por O.S.N. A tal efecto se exhibirá el plano respectivo visado por esa Repartición antes de concederse el permiso y el correspondiente Certificado Final de O.S.N. al solicitarse la Inspección Final de obras.

### **4.3 DE LAS CERCAS Y ACERAS**

#### **4.3.1.0 GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS**

#### **4.3.1.1 . Obligación de construir y conservar cercas y aceras**

Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a vía pública en el cual el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires puede dar línea y nivel definitivos o provisoria, está obligado a materializar y/o conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la L.O. y la acera, de acuerdo con este Código.

La cerca sirve para separar la propiedad privada de la vía pública, no obstante el dueño del predio edificado queda eximido de construirla a cambio de mantener frente a su predio, un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante signos materiales aprobados por la Autoridad de Aplicación.

Estos signos materiales cuando el solado de la acera y el del predio queden al mismo nivel, se realizarán con una banda de 0,50 m  $\pm$  0,20 m de ancho a lo largo de la L.O., de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m  $\pm$  0,001 m de altura, con diámetro de base de 0,025 m  $\pm$  0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06  $\pm$  0,005 m y color contrastante con respecto al de los solados contiguos, para prevención de ciegos y disminuidos visuales.

Los predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético la Autoridad de Aplicación puede ordenar la ejecución de una cerca de albañilería u hormigón, a fin de impedir la vista desde un punto situado a 1,60 m sobre el cordón de la acera opuesta.

#### **4.3.1.2 Ejecución de cercas y aceras**

La construcción, reconstrucción o reparación de cercas y aceras deberá iniciarse dentro de los 10 días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo, y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección, no podrá exceder de 30 días hábiles.

La falta de cumplimiento de la intimación al vencimiento del plazo fijado dará lugar a la aplicación de una multa. Posteriores verificaciones, que se realizaran en sucesivos periodos de 30 días como máximo y 20 días como mínimo, motivaran la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención intimada.

No obstante y sin intimación previa, la municipalidad podrá ejecutar o reparar, en arterias de intenso tránsito o por razones de seguridad publica, cercas y aceras a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades vigentes y disponer las clausuras que pudieran corresponder.

#### **4.3.1.3 Cercas y aceras en los casos de demolición de edificios y durante la ejecución de obras en construcción. Deposito de garantía**

a) Dentro de los diez (10) días hábiles de concluir las obras de demolición en un predio y de no comenzarse en ese lapso la ejecución de obras de

construcción, deberá iniciarse la ejecución de la cerca y la acera reglamentarias y su plazo de terminación no excederá de treinta (30) días hábiles.

Durante la ejecución de trabajos de demolición o de obras de construcción, el solado de la acera será tratado de la siguiente forma

-Cuando se ocupe la vía pública con la valla provisoria reglamentaria, abonando el arancel establecido, la parte de la acera ubicada por fuera de la valla deberá poseer un solado transitable.

-De no ocuparse la vía pública con valla provisoria, el solado de acera deberá ejecutarse con los materiales reglamentarios para su construcción definitiva.

b) Cuando la demolición afecte la L.M. y no exista pedido simultaneo de edificación de esa parte a demoler, el Propietario del predio deberá depositar, antes de gestionar el permiso, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y a la orden del Señor Intendente Municipal, en concepto de garantía que responderá por la ejecución de la cerca y la acera definitiva, una suma que se determinara sobre la base de los valores unitarios que fije la Municipalidad.

c) En caso de incumplimiento de lo establecido en el inciso a), se aplicarán al profesional las penalidades correspondientes y una multa al propietario. Posteriores verificaciones que se realizarán en sucesivos periodos de treinta (30) días como máximo y veinte (20) días como mínimo, motivaran la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el D.E. podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del Propietario o disponer la clausura o la paralización de la obra, hasta que los mismos sean realizados.

#### **4.3.2.0 CERCAS AL FRENTE**

##### **4.3.2.1 características generales de las cercas al frente**

a) Materiales: Las cercas al frente pueden ser de:

- (1) Albañilería;
- (2) Hormigón simple o armado;
- (3) Verja de caño, hierro trabajado o madera dura;
- (4) Marcos de alambre tejido artístico;
- (5) Alambre tejido;
- (6) La combinación de los tipos precedentes.

Asimismo la cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Dirección.

Si la cerca se construye exclusivamente de albañilería con espesor inferior a 0,30m, deberá haber a distancia no mayor que 3,00 m pilares o pilastras que con la pared formen secciones de 0,30 m x 0,30 m o bien deberán poseer una estructura de resistencia equivalente.

Si la cerca es de albañilería u hormigón, en la parte visible desde la vía pública, es obligatorio el revoque, revestido, toma de juntas, martelinado u otro tratamiento arquitectónico.

#### b) Altura

La altura mínima de la cerca será:

1) En predio edificado con área jardinizada o parqueada, 0,50 m.

2) En predio baldío:

2,00 m. La cerca será de albañilería u hormigón y contendrá:

Un vano cerrado con elemento no vidriado que tenga no menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie.

#### c) Estilo

El estilo de cada cerca es libre en los casos no previstos por este Código.

#### **4.3.2.2 Cercas existentes sin terminar**

Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sin terminar la concesión de ese permiso implica la obligación expresa de ejecutar los trabajos que corresponden para colocar la cerca en condiciones reglamentarias.

#### **4.3.2.3 Cercas al frente en determinados distritos**

Las cercas al frente en los predios comprendidos en los distritos que se mencionan a continuación están sujetos a aprobación especial de la Dirección

##### a) Distritos R1a y R1b

De materializarse la separación del retiro de frente con la vía pública la cerca tendrá una altura máxima de 1,10 m. De llevar murete, este no excederá los 0,40 m. medidos desde el nivel de la acera. Puede ser ejecutada en la forma establecida en el inciso a) del párrafo 4.3.2.1. Se exceptúa del Distrito R1b el Barrio Cornelio Saavedra que no llevará cerca sobre la L.M.

##### b) Distrito AE5

La cerca estará compuesta por murete y verja artística de hierro.

#### c) Distrito U4 y U5

La cerca estará compuesta por un murete de 0,50 m. de alto respecto del solado de la acera, respaldado por un seto vivo.

### **4.3.3.0 ACERAS EN GENERAL**

#### **4.3.3.1 . Pendiente de las aceras**

La pendiente longitudinal de la acera en su conjunto, deberá acompañar la pendiente del pavimento de la calzada en forma continua cuando dicha pendiente no exceda el 4 % ó 1/25. En los casos de aceras con mucha pendiente longitudinal, los empalmes necesarios, desde la acera al interior de los edificios, deberán ser realizados dentro de los predios privados.

La pendiente transversal será para:

-Aceras de baldosas, losetas u hormigón en sentido transversal 1,00 % a 3,00 %

-Entradas de vehículos en dirección del movimiento hasta 8,33 % ó 1/12.

-Planos de transición o enlace hasta 8,33 % ó 1/12.

Estas pendientes podrán ser modificadas en mas o en menos un 1/5 de los valores indicados.

Cuando la pendiente de la acera exceda el 4% ó 1/25 se deberán intercalar escalones de altura mínima igual que 0,10 m y máxima igual que 0,150 m, y una pedada horizontal plana de 1,20 m como mínimo, que serán señalizados sólo cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue imprescindible, mediante zonas de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 ± 0,005 m y, color diferente al de la acera, en todo su ancho y con una profundidad de 0,60 m, colocadas 0,30 m antes y después del escalón o los escalones para prevención de ciegos y disminuidos visuales.

#### **4.3.3.2 Material de las aceras**

El solado de las aceras en cuanto a la calidad de materiales y forma de ejecución deberán reunir las condiciones establecidas en el Art. 8.13.4.0. "De la calidad de los materiales para solados y aceras y formas de ejecución".

#### a) En las calles pavimentadas

En las calles pavimentadas el solado de las aceras podrá ejecutarse a opción del propietario frentista, con baldosas calcáreas ó graníticas, losetas de hormigón o con concreto de cemento. En plazas y en forma provisoria en terrenos baldíos y en inmuebles sin uso,

casas abandonadas se podrá ejecutar la acera con mezclas asfálticas. Dichos solados en cuanto a la calidad de materiales y forma de ejecución, deberán reunir las condiciones establecidas en "De la calidad de los materiales para solados de aceras y forma de ejecución".

(1) Aceras de baldosas o losetas  
Las aceras podrán ser ejecutadas en baldosas o losetas. Las baldosas serán acanaladas, calcáreas o graníticas de 0,20 m x 0,20 m x 0,02 m ó 0,40m x 0,40 m x 0,04 m de espesor, con una terminación superficial en vainillas o panes. Los colores podrán ser amarillo, blanco, azul, rojo, gris y negro. Las losetas tendrán las siguientes dimensiones: 0,40 m x 0,60 m x 0,04 m Serán de textura lisa no deslizante, del mismo color y material que el permitido para las baldosas.

Cada pieza tendrá los bordes biselados de 0,01 m a 0,015 m La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes; se colocarán a junta recta, el largo de la loseta se colocará paralelo a la L.O. y/o L.O.E. La acera podrá tener guardas o dibujos. Cada 20,00 m de longitud o menos la acera tendrá una junta de dilatación sellada con mastic asfáltico, junta premoldeada de caucho sintético o cualquier otro material elastomérico adecuado. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio y en la prolongación de las bisectrices de los ángulos que forma la L.O.E. y cada una de las L.O.. Las juntas entre las baldosas o losetas se tomarán con mezcla de cal y arena. Todas las piezas se colocarán sin resaltos y con juntas cerradas.

(2) Aceras de hormigón  
El solado de hormigón tendrá 0,04 m de espesor y se construirá en paños que estarán determinados por las juntas de trabajo. Las dimensiones de estos paños serán:  
Largo: entre 2,00 m y 3,00m;  
Anchos: no mayor a 1,00 metro.

Asimismo, frente a cada predio, los paños serán iguales, tanto en largo como en ancho. Las dimensiones que se adopten, deberán aproximarse a las máximas aconsejadas. Las juntas de dilatación serán con los materiales y en los lugares indicados para el solado de losetas. Las juntas de trabajo serán de 0,015 m de espesor y 0,04 m de profundidad, deberán sellarse en forma similar que las de dilatación; las juntas de trabajo longitudinales serán paralelas a la L.O. y a la L.O.E. El hormigón que constituya este tipo de solado, se ajustará a lo establecido en 8.13.4.2.

(3) Aceras con material asfáltico nuevas:

El solado asfáltico se ejecutará mediante la colocación de concreto asfáltico fino de un espesor promedio de 8 cm mínimo.

Aceras existentes:  
Para la reparación del contrapiso existente se utilizará concreto asfáltico fino con un espesor mínimo de 5 cm. Sobre el contrapiso se aplicará una capa bituminosa de "sheet asfáltico"

b) En calles no pavimentadas  
En las calles no pavimentadas, el solado de las aceras con nivel definitivo o provisorio será de hormigón o concreto de cemento o asfálticas en los casos

previstos en el ítem a), pero con ancho que se fija en el Art. 4.3.3.6. "Ancho de las aceras".

#### **4.3.3.2.1. Aceras en plazas y paseos públicos.**

En plazas y paseos públicos se admitirá también como solado la utilización de otros materiales siempre que sean autorizados por la Autoridad de Aplicación. Se prohíbe la colocación de maceteros de mampostería o de cualquier otro material, que estén conformados como un elemento fijo a la superficie de la acera, como así también defensas en accesos vehiculares colocados en el cordón de la vereda, bancos fijos y publicidad de cualquier tipo sujeta, adherida o incorporada a la superficie del solado.

#### **4.3.3.3 . Aceras arboladas**

En correspondencia con la línea de aceras arboladas se dejarán cuadros sin ejecutar del solado, destinados a planteras, además de los correspondientes a los árboles existentes. La ubicación de esas planteras, a solicitud de los propietarios, será indicada por la Autoridad de Aplicación, la que llegado el caso podrá eximirlos de su ejecución. Estos cuadros serán de 0,80 m x 0,80 m y sus bordes estarán protegidos con un cordón de 0,07 m de espesor de ladrillos comunes, colocados de punta o revocados con mezcla del color de la acera, que no rebasará el nivel del solado.

#### **4.3.3.4 Acera frente a entrada de vehículos**

El solado que sirve de entrada de vehículos cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada. Ese solado se ejecutara con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga se hará con granitullo, hormigón o bien materiales asfálticos; en el primer caso las juntas se tomarán con asfalto. Queda prohibida la utilización de mezclas de cemento como solado.

El solado para vehículos de carga se asentará sobre una base de hormigón de 0,10 m de espesor mínimo, después de apisonado, cuyas proporciones se establecen en los Reglamentos o Normas que dicte el Departamento Ejecutivo.

El cordón del pavimento de la calzada tendrá en el ancho requerido, coincidente con la entrada una elevación de 0,05 m sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá mas desarrollo que 1,60 m hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la acera mediante rampas laterales.

Cuando un árbol de la acera afecte, a juicio de la Dirección, una entrada de vehículos, se procederá al retiro del árbol.

Cuando por obra nueva definitiva no se requiera una entrada existente para vehículos, el Propietario debe reconstruir el solado. Por administración y a cargo de este se recolocara el cordón de pavimento al nivel oficial.

## **La figura correspondiente esta al final de la sección**

### **4.3.3.5. Celeridad en la ejecución de las aceras**

La construcción o reparación de las aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones, más de lo indispensable. En aceras de ancho igual o mayor que 2,00 m la ejecución del solado se hará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de los peatones.

Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan. La protección provisional de la acera en construcción no se podrá realizar con alambres tendidos. Se podrá hacer una protección con cintas de material plástico en colores contrastantes tendidas horizontalmente, convenientemente separadas, a partir de 0,10 m del nivel del solado y hasta una altura mínima de 0,90 m.

### **4.3.3.6. Ancho de la acera**

a) En calles pavimentadas  
El ancho de la acera es el comprendido entre la L.O. o eventualmente la línea de edificación y la calzada, incluyendo en esta medida el cordón del pavimento de la calle. El ancho del solado no incluye el del cordón de la calzada. El ancho mínimo de la acera será de 1,50 m cuando deban trazarse calles en nuevas urbanizaciones.

b) En calles no pavimentadas  
El ancho del solado no será menor que 1,40 m contra la L.O. o eventualmente la línea de edificación.

### **4.3.3.7 Aceras deterioradas**

a) Causas del deterioro y plazos de reparación:

(1) En una acera destruida parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados será efectuado el cierre provisorio inmediatamente de concretados los trabajos que provocaron su apertura y completando el solado definitivo en un plazo no mayor de tres (3) días corridos de realizado dicho cierre provisorio.

(2) Si la acera fuera destruida por raíces de árboles, la Municipalidad efectuará la reparación del solado afectado. El propietario del predio frentista podrá comunicar la destrucción de ese solado.

(3) Una acera deteriorada por causas no comprendidas en el ítem (1) o en el ítem (2) deberá ser reparada por el propietario frentista, en un lapso no mayor de diez (10) días corridos a partir de la fecha de intimación.

b) Material a utilizar para reparar el deterioro:

(1) Cuando el solado de la acera se encuentre o sea deteriorado en una superficie mayor que el 50% de la correspondiente a un predio, debe ser reconstruido íntegramente con cualquiera de los materiales establecidos en "Material de las aceras".

(2) Cuando el solado de la acera se encuentre o sea deteriorado en una superficie menor que el 50% del total correspondiente a un predio, podrá repararse con materiales del mismo tipo de los que componen o con solado de concreto de cemento con las características establecidas en "Material de las aceras", pero en el caso de no lograrse un solado uniforme, deberá ser reconstruido íntegramente con materiales reglamentarios en los siguientes plazos:

Área Microcentro: 2 años contados desde el 1/4/1979.

Área Macrocentro: 5 años contados desde el 1/4/1979.

Resto de la ciudad: 10 años contados desde el 1/4/1979.

#### **4.3.3.8. Aceras en caso de repavimentación de la calzada**

En toda renovación del pavimento de la calzada será obligatorio y a cargo del Propietario frentista, la reparación de la acera o la reconstrucción - cuando esta última sea necesaria a juicio de la Autoridad de Aplicación - haya o no haya cambio de nivel del cordón. Cuando corresponda el Propietario frentista cumplirá con el Art. 4.3.3.9 para la ejecución de vados o rampas y rebajes de cordón, frente a las líneas de cruce peatonal.

#### **4.3.3.9 Obligación de construir vados o rampas de aceras.**

Se establece con carácter obligatorio la construcción de vados o rampas en las aceras, destinadas a facilitar la transitabilidad de personas con distinto grado de discapacidad, en todo el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.  
Ubicación

a) En coincidencia con el sendero de cruce peatonal: El ancho del vado coincidirá con el ancho de la senda del cruce peatonal. Entre la zona central del vado y la LO, transversalmente a la senda peatonal y con extremo en la LO, se materializará una banda de textura en forma botones en relieve colocados en tresbolillo, de ancho mínimo de 0,80 m de baldosas de color y textura contrastante que advertirán a personas con discapacidad visual, de la proximidad del cruce peatonal. La misma banda de textura y color acompañará el perímetro del vado sobre la acera. A lo ancho de la rampa, en su 1/3 distal, se materializará la textura de "espinas de pez" para advertir la cercanía de la calzada. Ver gráfico 4.3.3.9 a.

b) Rampas en Esquina:  
Se permite la ubicación de rampas en esquina en aquellos casos en que exista imposibilidad de materializar la rampa en coincidencia con el eje de la senda peatonal, cuando el ancho de la vereda sea insuficiente para el desarrollo longitudinal del vado y/o para alturas de cordón mayor a 0,18 m. En todos los casos, el punto medio del área central del vado estará ubicado en la prolongación de la bisectriz del ángulo formado por las LO. En los laterales del vado y hasta la LOE, se materializará una banda de textura en forma botones en relieve colocados en tresbolillo, de ancho mínimo de 0,80 m de baldosas de color y textura contrastante que advertirán a personas con discapacidad visual de la presencia del vado. A lo ancho de la rampa, en su 1/3 distal, se materializará la textura de "espina de pez" para advertir la cercanía de la calzada.  
Ver gráfico 4.3.3.9 b.

### **Características constructivas**

Los vados o rampas se ajustarán a las siguientes características constructivas:

- La rampa, área central de tránsito del vado, tendrá un ancho mínimo de 1,50 m y su longitud dependerá de la altura del cordón y la pendiente transversal de la acera, siendo su pendiente máxima del 8,33 % (1:12). Entre los planos de las superficies laterales del vado y el plano de la rampa se conformará una superficie cóncava continua.
- Se conformará una superficie cóncava continua entre el pavimento y la rampa.
- No existirán desniveles entre el piso terminado de calzada y el piso terminado de cordón.
- Los vados y las rampas deberán construirse en H° A° colado in situ (dosificación 1:3:3) con malla de acero de Ø del 4,2 mm cada 0,15 m o con la utilización de elementos de hormigón premoldeado.
- Juntas de dilatación: se extenderá entre el pavimento del vado y entre el vado y los elementos materiales de la acera. El material de relleno será de alta plasticidad y adhesividad.
- El desnivel máximo admisible entre el piso terminado de calzada y el piso terminado de cordón, será de 0,01m.
- La superficie de terminación será antideslizante y resistente al tránsito intenso.

#### **4.3.4.0 ACERAS CON SOLADO DE ANCHO REDUCIDO**

##### **4.3.4.1. Características de las aceras con solado de ancho reducido**

En los límites establecidos en "Radios y calles con aceras de solado de ancho reducido", las aceras que tengan un ancho mayor de 3,40 m se ejecutarán con las siguientes características:

a) El solado se ejecutará con cualquiera de los materiales establecidos en el Art. 4.3.3.2. "Materiales de las aceras".

b) La parte de la acera no pavimentada, y al mismo nivel deberá ser cubierta de césped o decoraciones florales.

c) Coincidentemente con las entradas, el solado alcanzará el cordón de la calzada en un ancho no menor de 1,50 m. Cuando la entrada sea para vehículos, el ancho del solado será por lo menos equivalente al ancho de la entrada;

d) En las esquinas el solado cubrirá la superficie indicada en la figura: (Ver Anexo 4.3.4.1. d), (Figura 1).

e) Los bordes de este tipo de acera poseerán un cordón de 0,07 m de espesor, de ladrillos de máquina rojo, con punta roma ubicada hacia el exterior del cantero, colocados en disposición sardinel vertical en el suelo, sin revocar y con junta rebajada tomada en concreto.

f) La conservación en buen estado y la higiene de la parte de la acera no pavimentada corresponde al propietario frentista.

#### **4.3.4.2 Radios y calles con aceras de solado de ancho reducido**

a) El solado de ancho reducido de las aceras de las calles y radios que se mencionan a continuación será construido y/o reconstruido con los materiales que le corresponda, de acuerdo con lo establecido en "Aceras uniformes en determinadas calles y frente a parques y plazas". El solado ocupará toda la longitud del frente del predio en un ancho equivalente a la tercera parte y con un mínimo de 1,40 m contra la L.M. y 0,40 m contra el cordón del pavimento de la calzada

(1) Radios:

- Acera oeste de Tagle, Avda Libertador Gral. San Martín;

- Aceras: este de Cavia, norte de Castex, deslinde con el Parque 3 de Febrero, deslinde con el Ferrocarril, Tagle;

- Acera sur de Avda Luis María Campos, dos aceras de Maure, de 11 de Septiembre, de Teodoro García, de 3 de Febrero, de Aguilar, de Arcos, de José Hernández, de Obligado, de Mendoza, deslinde con el F.C.G.B.M., Av. Luis María Campos;

- Las aceras de Virrey Arredondo, de Vidal, de Virrey Aviles, de Cramer, de Virrey del Pino, de Av. Elcano, de Av. De los Incas, de Estomba, de Juramento, de Martinez, de Mendoza, de Ciudad de la Paz, de Virrey Arredondo;
- Acera norte de Av. Libertador Gral. San Martín, dos aceras de Av. Guillermo Udaondo, acera sur de Av. Pte. Figueroa Alcorta, sur de Ramsay, este de Juramento, sur de Av. Pte. Figueroa Alcorta, norte de La Pampa, dos aceras de Miñones, de Monroe de Av. Libertador Gral. San Martín;
- Dos aceras de Avda. Tte. Gral. Donato Álvarez, de Juramento, de Burela, de Congreso, de Av. Álvarez Thomas;
- Dos aceras de Navarro, de Seguro, de José Cubas, deslinde con el F.C.G.U.; dos aceras de Emilio Lamarca, de Navarro; Aceras oeste de Av. José María Moreno, norte de Av. Asamblea; dos aceras de Riglos, de Estrada, de Av. José María Moreno.

(2) Calles:

- Tellier, de Av. Rivadavia a Juan Bautista Alberdi
- Av. Tte. Gral. Donato Álvarez, de Av. Warnes a vías del F.C.G.U.;
- Av. Punta Arenas, de Av. Warnes a vías del F.C.G.U.;
- Av. Chorroarin, de Av. de los Constituyentes a Av. Tte. Gral. Donato Álvarez;
- Av. Melian, de Mendoza a Av. Olazábal;
- Avda. del Tejar, de Av. Olazábal a Av. Gral. Paz;
- Avda. Congreso, de Avda. del Tejar a Plaza;
- Av. San Isidro, de Paroissien a Av. Gral. Paz;
- Av. Gral. Paz, del Río de la Plata al Riachuelo;
- Av. Cnel. Roca, de Av. Centenera a Av. Gral. Paz;
- Av. de los Corrales, de Timoteo Gordillo a Av. Gral. Paz;

Quedan exceptuadas de cumplir con el ancho reducido las aceras de las calles:

- Juramento, de vías del F.C.G.B.M. (Belgrano C) a Cramer;
- Av. Triunvirato de Juramento a Dr. Pedro I. Rivera;
- Monroe, de Av. Tte. Gral. Donato Álvarez a Burela;
- Carlos Pellegrini, de Av. del Libertador a Rivadavia;

- Cerrito, de Av. del Libertador a Rivadavia;
- Bernardo de Irigoyen, de Rivadavia a Av. Brasil;
- Lima, de Rivadavia a Av. San Juan.

b) El solado de ancho reducido de las aceras de Av. del Libertador, desde Austria a Virrey del Pino, ocupará toda la longitud del frente del predio, sea contra la L.M. como contra el cordón del pavimento de la calzada, en las medidas que se consignan en las figuras correspondientes a esta avenida.

c) En el distrito AE1 la acera frente a la calle Gelly y Obes será con solado uniforme de ancho reducido, con una franja de césped cuya extensión se indica en el dibujo correspondiente a dicho distrito del Código de Planeamiento Urbano.

#### **4.4 DE LAS FACHADAS**

##### **4.4.1 GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTETICA URBANA**

La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la Ciudad.

Ningún edificio o parte de él con frente a la vía pública podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio.

Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.

Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

##### **4.4.2.0 ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS**

###### **4.4.2.1 Aprobación de las fachadas**

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetos a aprobación especial de la Dirección. A tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejará constancia expresa de los materiales, sus acabados y color de cada parte. La Dirección podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la arquitectura.

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas será indispensable presentar un plano total de la misma, salvo cuando solo se trate de cambios en el color o material de alguna parte, en cuyo caso bastara la constancia respectiva en el expediente de permiso. Cuando se trate de instalar acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se

tendrá en cuenta lo establecido en "Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública"

#### **4.4.2.3** Tanques, chimeneas, conductos y otras construcciones auxiliares

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal. El proyecto de estas obras estará contenido en el plano que se menciona en "Aprobación de fachadas". Los materiales serán concordantes con los de la fachada, vale decir, que si esta es por ejemplo, de piedra natural o reconstituida, las obras mencionadas no podrán ser terminadas a simple revoque o blanqueo.

#### **4.4.2.4** Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos

En obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas principales, los muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos del edificio que queden visibles desde la vía pública, deberán ser tratados arquitectónicamente siguiendo el ornato de la fachada principal, en una faja limitada por una vertical distante 0,75m como mínimo, del plano de la fachada en caso de requerirse la sobreelevación de conductos existentes en el frente de un predio, por edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical puede adosarse al muro divisorio o al privativo contiguo al predio lindero, siempre que este situado a más de 3,00m del plano de la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

Caso especial:

En toda el área delimitada por las calles José Cubas, Seguro, Navarro, Joaquín V. González, Nueva York Llavallol en sus predios frentistas a ambas aceras, y en la calle Gutenberg en los predios frentistas a la acera Sud, los muros medianeros o privativos contiguos a eje divisorio que sean vistos desde las vías públicas tendrán tratamiento arquitectónico, cuyo diseño, tratamiento y empleo de materiales se regirá dentro de lineamientos que conformen una arquitectura acorde con la zona, a juicio de la Dirección.

#### **4.4.2.5** Conductos visibles desde la vía pública

Los casos de ventilación de las cloacas domiciliaria o cualquier otro conducto no pueden colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y tampoco pueden ser visibles sus terminaciones desde la vía pública. En caso de requerirse la sobre elevación de conductos existentes en el frente de un predio por, edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical puede adosarse al muro divisorio o al privativo contiguo al predio lindero, siempre que este situado a más de 3,00 m del plano de la fachada. Los conductos

de desagües pluviales pueden ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma.

Estos conductos siempre se trataron arquitectónicamente y figuraran en los planos.

#### **4.4.2.6 Ventilaciones de estufas a tiro balanceado.**

Las estufas con ventilación a tiro balanceado no podrán ventilar a una altura menor a 2,50 metros por sobre el nivel de la acera cuando el plano de la fachada coincida con la Línea Municipal.

### **4.4.3.0 LIMITACIONES DE LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS**

#### **4.4.3.1. Salientes de las fachadas**

En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la LO

a) En los primeros 3,00 m de altura en piso bajo:

(1) Umbrales y antepechos en no más que 0,02 m.

(2) Ménsulas de balcones o voladizos, listeles, guardapolvos y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,30 m, y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitidas para los balcones a la altura de 3,00 m estas salientes no autorizan en aceras porticadas. No pueden sobresalir de la L.O. hojas de puertas, hojas de ventanas, celosías, barandas o rejas.

(3) Los toldos fijos o rebatibles deberán cumplir con lo prescrito en el Art. 4.4.9.0. "Toldos en la fachada principal".

b) Arriba de los 3,00 m de altura: Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales que, sin constituir cuerpos cerrados, tengan un saliente máximo de 0,30 m y disten por lo menos 0,60 m de las divisorias del predio.

#### **4.4.3.2 Salientes de balcones**

En los pisos altos los balcones de la fachada principal pueden sobresalir de la Línea Municipal hasta 1,50 m pudiendo llegar a 2,00 m en los edificios frentistas a avenidas de ancho mayor de 30 m, no debiendo en ningún caso rebasar el ancho de la acera ni la duodécima parte del ancho de la calle. Los balcones que se encuentren por debajo de los 4.m de altura del nivel de acera deben mantener su borde exterior a una distancia no menor de 0,50 m de la vertical del filo del cordón.

En la Línea Municipal de esquina los balcones no pueden rebasar las salientes máximas establecidas para los cuerpos cerrados permitidos en esquina. La baranda o antepecho tendrá una altura no menor que 0,90 m ni mayor que 1,20 m medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardarán de todo peligro.

En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas y sólo se permiten columnas de lado o diámetro menor que 0,15 m, siempre que la distancia entre ellas no sea inferior a 3 m. Cualquier parte del balcón se apartará por lo menos 0,30 m del eje divisorio entre predios. La fachada principal de un edificio, con acera aporticada obligatoria, no tendrá balcones sobre la Línea Municipal exterior.

#### **4.4.3.3 Salientes del cornisamiento**

El cornisamiento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1,50 m, sin rebasar la duodécima parte del ancho de la calle y puede dar vuelta sobre el predio lindero hasta una profundidad no mayor que su saliente, siempre que exista una distancia mínima de 2 m. entre su parte mas baja y cualquier elemento de la construcción lindera. Lo precedente no rige para los lugares con regulaciones especiales expresamente determinados en el Código de Planeamiento Urbano.

#### **4.4.3.4 Salientes de aleros y marquesinas**

a) Un alero o una marquesina se mantendrá por encima de los 3 m. medidos sobre la acera en la L.M.

Cuando el alero o la marquesina tengan vidrios, estos se incorporaran a la estructura, o serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas. El espesor del vidrio no será inferior a 5 mm y sus paños no excederán de 0,60 m. de lado. El salidizo máximo de un alero será igual al autorizado para los balcones

b) El salidizo máximo para una marquesina se determina como sigue:

-Cuando la cuadra no tenga árboles y el borde inferior del salidizo diste no menos que 4 m. del nivel del cordón, la marquesina puede avanzar hasta la vertical del filo del cordón de la calzada. Para una altura menor el borde se apartara 0,50 m. de ese filo. Si frente al predio hay instalaciones para el servicio publico, la marquesina se mantendrá alejada 1 m.

-Cuando la cuadra tenga árboles, el borde del salidizo de la marquesina se mantendrá alejado 1 m. de la alineación de los troncos.

Las marquesina no debe cubrir los accesos y entradas a subterráneos públicos en forma parcial, si en su totalidad. El propietario se comprometerá en el expediente de permiso de obra a reformar la marquesina a su costa y sin

derecho a reclamo alguno, en el caso que se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

#### **4.4.3.6** Salientes de la línea de retiro obligatorio y de la línea de frente interno

##### a) Salientes de la línea de retiro obligatorio:

Sobre la línea de retiro obligatorio de la fachada principal pueden ejecutarse las mismas salientes y en las mismas condiciones que las autorizadas en "Limitaciones de las salientes en la fachada" salvo los cuerpos salientes cerrados en esquina.

##### b) Salientes de la línea de frente interno:

De la línea de frente interno se permite sobresalir:

###### (1) En el piso bajo:

I) Umbrales y antepechos en no más de 0,02 m.

II) Ménsulas de balcones o de voladizos, listeles, guardapolvos, y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,30 m. sobre el nivel del suelo o solado.

###### (2) En pisos altos:

I) Molduras y detalles arquitectónicos con 0,30 m. de saliente máximo.

II) Balcones hasta 1,20 m. de vuelo. Cualquiera de sus partes distara no menos que 0,30 m. del eje divisorio entre predios. La baranda o antepecho tendrá una altura no menor de 0,90m. ni mayor que 1,20 m. medidos desde el solado del balcón, y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardaran de todo peligro. En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas salvo lo previsto en el inc. b) de "Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio" y solo se permiten columnas de lado o diámetro menor de 0,15 m. Siempre que la distancia entre ellas no sea inferior a 3 m.

#### **4.4.6** FACHADA EN EL CASO DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS, PASEOS PUBLICOS Y ZONAS DE VIAS FERREAS

##### a) Caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos:

Los edificios de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos deben poseer fachada hacia los mismos, la que aun en el caso de emplazarse sobre el eje separativo respectivo será apta, a través de sus vanos, para proporcionar iluminación y ventilación reglamentaria

a los locales del edificio desde el espacio urbano conformado por dichos lugares públicos.

Las fachadas o los cercos que deslindan la propiedad privada de los jardines públicos, quedan subordinados a lo establecido en "aprobación de fachadas".

Los predios no pueden tener acceso desde los jardines públicos.

b) Caso de predios que lindan directamente con zonas de vías ferroviarias:

Los edificios de predios que lindan directamente con zonas de vías ferroviarias deben tener fachada posterior, la cual queda subordinada a lo establecido en "Aprobación de fachadas".

c) Los edificios existentes que se encuentren en los casos previstos en los incisos a) y b), podrán ser reformados o transformados en las mismas condiciones que en aquellos se indican.

#### **4.4.8.0 MEDIDORES Y AGREGADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL**

##### **4.4.8.1 Medidores en cercas y muros de fachadas**

Sobre la fachada principal, las cercas y los muros de los pasajes de acceso común, podrán colocarse cajas de conexiones y de medidores de las empresas de servicios públicos.

##### **4.4.8.2 Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública**

La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código, solo se permiten cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar.

En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles autorizados por este Código. En los pilares de las aceras cubiertas con pórticos no deben aplicarse agregado alguno, como ser: vitrinas, toldos, anuncios o similares.

La Dirección puede exigir en los edificios que forman esquina, la reserva de un espacio en el muro de fachada, para la colocación de chapas de nomenclatura.

Los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se pueden colocar en las fachadas de los edificios nuevos o existentes siempre que su instalación no malogre la composición arquitectónica de la misma y no sobresalga mas que 0,30 m. del plomo del paramento. Cuando en la fachada se prevea un lugar para el emplazamiento de los aparatos, estos no se podrán ubicar en otra parte. Se debe tener en cuenta además, lo establecido en "Aprobación de fachada" y "Desagües"

Si se trata de edificios comprendidos en "Arquitectura de las fachadas en determinados distritos", la instalación de los artefactos está sujeta a permiso y aprobación especial de la Dirección.

#### **4.4.9.0 TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL**

##### **4.4.9.1 Perfil de los toldos en la fachada principal**

En la fachada principal de los edificios se pueden colocar toldos fijos o rebatibles hacia la L.M.. Cualquier parte de su estructura debe distar no menos que 2,20 m. del solado de la acera. El saliente desde la L.M. puede alcanzar hasta 0,50 m. de la arista del cordón del pavimento de la calzada, salvo en calles arboladas. El toldo puede tener faldones cuyo borde inferior no estará mas abajo que 2 m. medidos desde la acera.

##### **4.4.9.2 Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalaciones publicas**

En calles arboladas o con sostenes de instalaciones publicas un toldo puede alcanzar el alineamiento interior de los troncos o de los sostenes sin tocarlos.

##### **4.4.9.3 Soportes verticales de toldos aplicados en la fachada principal**

Los soportes de toldos aplicados en la fachada principal, serán circulares de no mas que 0,10 m. de diámetro colocados equidistantes entre si y a 0,50 m. del filo del cordón del pavimento y eventualmente en la línea de los ejes de troncos de instalaciones de servicios públicos.

Los soportes verticales no deben colocarse en las esquinas en el espacio comprendido entre las perpendiculares a las L.M. en el encuentro de estas con la Línea Municipal de Esquina

##### **4.4.9.4. Toldos fijos aplicados en la fachada principal**

Un toldo fijo o no rebatible hacia la fachada principal del edificio, en cada caso particular será examinado por la Autoridad de Aplicación para merecer su aprobación. En ningún caso las ménsulas o soportes de sostén deberán sobresalir de la L.O. a una altura inferior a 2,10 m.

##### **4.4.9.5 Cubierta de toldos en la fachada principal**

La cubierta de un toldo aplicado a la fachada principal de un edificio, puede ser de tela, metal o de plástico. La tela debe ser tratada con ignífugo en su cara superior y no presentar una superficie reflejante.

##### **4.4.9.7 Toldos en la fachada principal y las señalizaciones oficiales**

En cualquier posición, un toldo aplicado en la fachada principal, no impedirá la visión de chapas de nomenclatura ni la señalización oficial de las calles

##### **4.4.9.8 Toldos en la fachada principal y las entradas de subterráneos**

Ningún toldo aplicado a la fachada principal en correspondencia con una entrada de subterráneo, verterá agua de lluvia en esta.

#### **4.4.9.9 Retiro de toldos de la fachada principal y de sus soportes**

El Departamento Ejecutivo puede exigir, dentro de un plano prudencial, el retiro de un toldo y sus soportes aplicados en la fachada principal, y de los plantados en la acera cuando se descuide el buen estado de conservación, o cuando lo considera necesario mediante resolución fundada.

### **4.6 DE LOS LOCALES**

#### **4.6.1.0 CLASIFICACION DE LOS LOCALES**

##### **4.6.1.1. Criterio de la clasificación de los locales**

A los efectos de este Código, los locales se clasifican como sigue:

a) Locales de primera clase: Dormitorio, comedor, sala, sala común (living-room), biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código.

b) Locales de segunda clase: Cocina; cuarto de baño; retrete; orinal; lavadero; guardarropa o vestuario colectivo; cuarto de costura; cuarto de planchar; local de descanso para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, como complemento de servicio de salubridad público de uso determinado.

c) Locales de tercera clase: Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasios y demás locales usados para practicar deporte, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares;

d) Locales de cuarta clase: Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de roperos y/o vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 250 m<sup>2</sup> de área anexo o dependiente de local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública; pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía, sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorio para procesos fotográficos;

e) Locales de quinta clase: Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

#### 4.6.1.2 Atribución de la Dirección para clasificar locales

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La Dirección puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además, clasificará por analogía, en alguna de las establecidas en "Criterio de la clasificación de locales" cualquier local no incluido en dicho artículo. La Dirección, asimismo, puede rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura

#### 4.6.2.0 ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS

##### 4.6.2.1 Generalidades sobre altura mínima de locales y distancia mínima entre solados

La altura libre mínima de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielo raso terminados. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cieloraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,30 m.

La distancia mínima entre solados comprende la altura libre de un local más el espesor del entrepiso superior.

##### 4.6.2.2 Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados

La altura mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y uso. La altura libre y la distancia entre solados, mínimas, son las siguientes:

Tabla: Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados

Clase del local	Altura libre mínima del local: h	Altura mínima entre solados: d	Exigibles en locales
Primera	2,60 m	2,80 m	Todos

Segunda	2,40 m	2,60 m	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar, local de descanso para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes
	2,10 m	2,30 m	Cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero.
Tercera	3,00 m	3,20 m	Todos
Cuarta y quinta	2,10 m	2,30 m	Hasta 16,00 m <sup>2</sup> .
	2,40 m	2,60 m	Más de 16,00 m <sup>2</sup> hasta 30,00 m <sup>2</sup>
	2,60 m	2,80 m	Más de 30,00 m <sup>2</sup> hasta 50,00 m <sup>2</sup>
	3,00	3,20 m	Más de 50,00 m <sup>2</sup>

En edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios), las salas de internación, tendrán altura libre no inferior a 3,00 m en Piso Bajo y 2,70 m en pisos altos\*  
\* Para cubaje de estas salas ver Dec. N° 15.057/956

#### 4.6.2.3 Altura de semisótano equiparado a Piso Bajo

A los efectos de lo dispuesto por las altura mínimas de los locales en general, un semisótano puede equipararse a Piso Bajo siempre que la altura del local sobresalga, por lo menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores.

#### 4.6.2.4 Altura de locales con entresuelo o piso intermedio

Todo local puede tener entresuelos o pisos intermedios de altura menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

##### a) Alturas mínimas:

El entresuelo puede tener una altura mínima de 2,00 m. Medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, las altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un

espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja con claro libre no menor del 90%;

b) Dimensiones máximas de la planta entresuelo:

1) Ventilación por el borde exclusivamente:

Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40 m. la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y medida esa altura.

La figura se encuentra al final de esta sección.

2) Ventilación suplementaria o patio de cualquier categoría

Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40 m. la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de tres veces esa altura. Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40 m. la dimensión en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de dos veces la altura del entresuelo.

La figura se encuentra al final de esta sección.

Para una altura mayor que 2,40 m. y menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínima entre solados" la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de 4 veces la altura del entresuelo;

c) Luz libre entre bordes:

El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo;

d) Volumen mínimo:

El volumen efectivo del local principal tomado con altura real, no será inferior al volumen acumulado que resulte de considerar el local principal con una altura teórica de 3 m. y los entresuelos con una altura teórica de 2,30m;

e) Facultad de la Dirección:

A solicitud del interesado la Dirección puede autorizar un cambio en la situación del entresuelo siempre que no rebase el área máxima que resulte de aplicar los incisos b) y c) de éste artículo.

#### **4.6.3.0 AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES.**

##### **4.6.3.1 Áreas y lado mínimos de los locales de primera y tercera clase**

a) El área y el lado mínimo de los locales de primera y tercera clase se miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos son los siguientes:

LOCAL DE:		Lado mínimo m	Area mínima m <sup>2</sup>
Primera clase:			
En vivienda colectiva del tipo transitorio (Hotel en cualquiera de sus denominaciones, casa de pensión) las habitaciones individuales tendrán		2,50	9,00
En casa de Escritorios u oficina	Locales individuales tendrán	3,00	12,00
	Unidades de uso de dos o más locales cada uno tendrá	2,50	9,00
En edificios de sanidad (Hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio) las salas individuales de internación tendrán .		2,50	7,50
Tercera clase:		3,00	16,00

b) El lado mínimo de los locales de primera clase en vivienda permanente se mide con exclusión de los armarios o roperos empotradas. La superficie mínima incluye armarios o roperos empotrados.

Locales de primera clase de vivienda permanente.

Locales	Lado mínimo		Sup en m <sup>2</sup> Según No de dormitorios			
			1	2	3	4
Estar	3.00			11	14	16
Estar-comedor	3.00		16	16	20	20
Estar - comed.- dorm	3.00	20				
Comedor	2.80			11	12	13

Dormitorio 1	2.80		10	10	10	9
Dormitorio 2 (1)	2.30/2.50			8.60/9	9	9
Dormitorio 3	2.30				7.60	8.60
Dormitorio 4	2.00/2.30					7.0
Expansión terraza (2)	1.00	1.20	1.80	2.70	3.60	4.40

(1) Ver artículo 36 de la Ordenanza N° 44.095, B.M. 18.717

(1) En caso de tratarse del segundo dormitorio en una vivienda con dos dormitorios la dimensión del lado mínimo será 2,30 m y su superficie 8,60 m<sup>2</sup>; mientras que si se trata de una vivienda con tres o cuatro dormitorios, el segundo deberá cumplir con lado mínimo igual 2,50 m; superficie mínima = 9 m<sup>2</sup>.

2) Los locales mencionados deberán contar con la expansión (terraza balcón) que cumplimente las condiciones señaladas en el cuadro. No se admitirán dormitorios en vivienda permanente cuyas dimensiones resulten menores a las mínimas establecidas para el cuarto dormitorio. Cuando se proyecte dormitorio de servicio, éste tendrá como lado mínimo dos metros y su superficie mínima será de ocho metros cuadrados, debiendo contar con un baño de servicio contiguo.

#### 4.6.3.2 . Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes, lavaderos y secaderos

a) Cocinas:  
Una cocina debe tener un área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> y un lado no inferior a 1,50 m.

La luz de paso de la circulación interna no será inferior a 0.80 m

b) Espacios para cocinar:  
Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3,00 m<sup>2</sup>. Sus lados responderán a la relación  $\frac{b}{a} \geq 2$   
Siendo a = profundidad que no rebasará de 1,25 m;

c) Baños y retretes:  
Los baños y los retretes tendrán área y lados mínimos, de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

Local	Ducha	Inodoro	Lavabo	Bidé	Area m <sup>2</sup>	Lado m
-------	-------	---------	--------	------	---------------------	--------

	Con bañad.	Sin bañad.					
Baño	+		+	+	+	3,20 m	0,90 m
		+	+	+	+	1,80 m	0,90 m
	+		+	+		2,80 m	0,90 m
		+	+	+		1,40 m	0,90 m
		+	+			0,81 m	0,75 m
		+				0,81 m	0,75m
Retrete			+	+	+	1,40 m	0,90 m
			+	+		1,00 m	0,90 m
			+			0,81 m	0,75m

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 m de la vertical del centro de la flor.

d) Disposiciones especiales en vivienda permanente:

Superficie en m2 según N° de dormitorios (Mínimas útiles)								
Locales			Lado Mín	Estar Comedor Dormitorio	1	2	3	4
Cocina			1,50	4,00	4,00	4,00	6,00	6,00
Cocina- Antecomedor			2,00	4,00	4,00	9,00	10,00	10,00
Baño	1° Be	1° Ba	1,50 *	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30
Lavabo 1°			0,80	-	-	-	-	1,10
Retrete 1°			1,20	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00

\* En vivienda multifamiliar proyectada por la CMV que incluya paneles sanitarios que requiera la alineación de artefactos, se estipula un lado mínimo

de 1,35m.  
Cocina y lavadero - secadero podrán configurar un solo local.  
Para ello el lado mínimo será de 1,50 m y la superficie mínima de la suma de  
ambos de acuerdo al cuadro.  
Cuando se proyecta baño de servicio, éste tendrá como lado mínimo 0,90 m y  
como superficie mínima 1,40 m, y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

#### 4.6.3.3 Ancho de entradas y pasajes generales o públicos

La entrada o un pasaje general o público debe tener en cualquier dirección un  
ancho libre no inferior a 1,50 m, cuando en este Código no se fije una medida  
determinada.

#### 4.6.3.4 Escaleras principales - Sus características

Las escaleras principales de un edificio estarán provistas de pasamanos a  
ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.  
El acceso de una escalera principal será fácil y franco a través de lugares  
comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso,  
según se establece en el capítulo 4.7. "De los medios de salida".  
En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo  
general o público.  
La escalera principal tendrá las siguientes características:

##### a) Tramos

Los tramos de la escalera no tendrán mas de 12 alzadas corridas entre  
descansos o rellanos, a excepción de edificio residencial de planta baja y hasta  
3 pisos altos, en que se admitirán tramos de hasta 21 alzadas corridas, entre  
descansos y rellanos. No se admitirán escaleras principales con compensación  
de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas  
de distintas alturas. Ver Ord. N° 45.425 (B.M. N° 19.287).

##### b) Perfil de los escalones

Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos, serán  
iguales entre sí y de acuerdo a la siguiente fórmula:  
 $2a + p = 0,60$  a  $0,63$  donde:

a (alzada) no será menor que 0,15 m ni mayor que 0,18 m

Cuando se proyecten escaleras accesibles desde vestíbulo general o público,  
en edificios con afluencia masiva de personas, la alzada no será mayor que  
0,16 m.

p (pedada) no será menor que 0,26 m ni mayor que 0,30 m medidos desde la  
proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del  
escalón. (Anexo 4.6.3.4.- b), (Figura 2 A,B y C)

La nariz de los escalones no podrá sobresalir mas de 0,035 m sobre el ancho de la pedada. (Anexo 4.6.3.4. - b), (Fig. 2, A, B y C). En el caso de narices salientes, la parte inferior se identificará con la alzada con un ángulo no menor de 60° con respecto a la horizontal. (Anexo 4.6.3.4.- b), (Fig. 2 A, B y C)

c) Descansos  
Las escaleras de tramos rectos y desarrollo lineal, llevarán descansos de una profundidad mínima igual a 2/3 del ancho de la escalera, y no inferior a 1,25 m ,cuando se trate de escaleras de tramos rectos con giro entre 90° y 180°. En casos de tramos rectos sin giro, la profundidad podrá reducirse a un mínimo de 0,95 m.

d ) Ancho libre

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. La proyección de cada pasamano sobre la escalera que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta proyección se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo prescrito en el Art. 4.7.7.0.

"Escaleras exigidas de salida". Los anchos mínimos son:

(1) Caso general: 1,20 m en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen. El caso general no será aplicable a edificaciones a construir sobre lotes de un ancho menor a 8,66 m inclusive, donde el ancho mínimo será de 1,10 m.

(2) Locales de comercio: 0,70 m cuando la escalera comunique con un local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo del principal no tenga superficie mayor que 50,00 m<sup>2</sup>, 0,90 m cuando esta superficie no exceda de 100,00 m<sup>2</sup>.

(3) Viviendas multifamiliares: 0,70 m cuando se trate de una escalera interna que sirva a no mas de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1,00 m cuando se trate de cuatro o menos unidades de vivienda en un predio; 1,00 m cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0,90 m cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.

(4) Unidad de vivienda:  
1,00 m cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda y 0,90 m cuando comunique pisos de la misma unidad. En los casos indicados en los ítems (2), (3) y (4) el pasamano será obligatorio de un solo lado

e) Altura de paso  
La altura de paso será por lo menos de 2,00 m y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

f) Pasamanos  
Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, la forma de fijación no interrumpirá la continuidad del deslizamiento de la mano y su anclaje será firme. La sección transversal será circular o anatómica. Anexo 4.6.3.4. f) (2), (Fig. 3, A y B).

1) Altura de colocación  
Caso A: 0,90 m ± 0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano. Anexo 4.6.3.4. f), (1), (Fig. 4 A);  
Caso B: 0,98 m ± 0,05 m, medidos desde el punto medio del escalón hasta el plano superior del pasamano. Anexo 4.6.3.4. f), (1), (Fig. 4 B)

(2) Diseño y colocación  
La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,045 m y las distintas secciones anatómicas conservarán ese ancho. El pasamano estará separado de todo obstáculo o filo de paramento a una distancia mínima de 0,05 m y se sujetará por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo de la mano sobre la superficie de apoyo. Anexo 4.6.3.4. f), (2), (Fig. 3, A y B).

(3) Prolongaciones horizontales de los pasamanos  
Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m, medidas de la siguiente forma:  
**Caso A:** - Al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón.  
- Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la nariz del último escalón. Anexo 4.6.3.4. f), (3), (Fig. 5, A).  
**Caso B:** - Al comenzar el tramo ascendente, a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2) desde la proyección de la nariz del primer escalón.  
- Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2), desde la nariz del último escalón. Anexo 4.6.3.4. f), (3), (Fig. 5, B).

(4) Longitud total de los pasamanos  
En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es:  $L = [(n^{\circ} \text{ de pedadas}) \times (p)(\text{cm})] + (\text{longitud de ambas prolongaciones}) (\text{cm})$

(5) Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos  
Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, estos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso. Anexo 4.6.3.4. f), (Fig. 6, A, B y C).

(6) Colocación de pasamanos en escaleras con giro y descansos  
No se exigirá continuar en los pasamanos las prolongaciones horizontales indicadas en el tramo central de las escaleras con giro, en el ojo de la misma, pero sí en el lado opuesto. En los descansos, no se exigirá que se prolonguen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se considera que hacerlo favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación. Anexo 4.6.3.4. f), (6), (Fig. 7).

(7) Los pasamanos además cumplirán lo establecido en el Art. 4.7.7.2. "Pasamanos en escaleras exigidas". (Anexo4.7.7.2.).

g) Zócalos o elementos de contención  
Cuando la escalera tenga derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados un zócalo o elementos de contención de altura mínima igual a 0,10 m, medido (s) sobre la línea que une las narices de los escalones, debiendo extenderse en coincidencia con los descansos. Anexo 4.6.3.4. g), (Fig. 8)

h) Señalización  
En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve de  $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$  de altura, con diámetro de base de  $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ , colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de  $0,06 \pm 0,005\text{ m}$  y de color contrastante con respecto a los de los escalones y el solado del local, con una profundidad de 0,60 m por el ancho de la escalera, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos. Anexo 4.6.3.4. h), (Fig. 9).

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón) en el primer y último peldaño de cada tramo. Anexo 4.6.3.4. f), (Fig. 5, A y B). En obras nuevas no se admitirá la señalización de las narices con pintura o pegado de bandas, aceptándose sólo el caso de adaptaciones de escaleras existentes.

En las escaleras suspendidas o con bajo escalera abierto, la proyección horizontal se deberá señalar hasta la altura de paso de las siguientes formas:

(1) En el solado mediante una zona de prevención de textura en forma de botones en relieve de  $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$  de altura, con diámetro de base de  $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ , colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de  $0,06 \pm 0,005\text{ m}$  y de color contrastante con respecto al del solado del local. Anexo 4.6.3.4. h), (1), (Fig.10 A).

(2) Mediante una disposición fija de vallas que sobresalgan 0,40m con respecto

a la proyección de los bordes laterales, o planteros que impidan el paso en esa zona. (Anexo 4.6.3.4. h), (2), (Fig. 10 B).

1) Características constructivas  
En las escaleras las huellas o pedadas se realizarán con materiales antideslizantes y sin brillo, presentando contraescalones con alzada materializada.

#### **4.6.3.5 . Escaleras secundarias - sus características**

Las escaleras secundarias serán practicables, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y descansos.

##### **a) Características**

##### **(1) Tramos y escalones**

Los tramos tendrán no más que 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 m La pedada no será menor que 0,23 m sobre la línea de la huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.

##### **(2) Ancho libre**

El ancho libre no será menor que 0,70 m Puede ser de 0,60 m si fuese de tramos rectos. Puede ser de 0,50 m cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor de 100,00 m<sup>2</sup>, a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del ítem (1) y del ítem (4).

##### **(3) Altura de paso**

La altura de paso será por lo menos de 2,00 m medida desde el solado del rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

##### **(4) Compensación de escalones**

La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:

(I) las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

(II) las pedadas hasta cuatro escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener como mínimo:

- 0,12 m y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal;

- la medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

##### **(5) Señalización de escaleras secundarias**

Las escaleras secundarias en edificios públicos y privados cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación exista posibilidad de asistencia masiva de personas, se señalarán de la misma forma que las escaleras principales, según el Art. 4.6.3.4."Escaleras principales - Sus características, inciso h).

#### b) Casos de aplicación

Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los lugares siguientes:

(1) Un solo local de primera o tercera clase de superficie no mayor que 20,00 m<sup>2</sup>.

(2) Locales de segunda y cuarta clase.

(3) Locales de quinta clase.

(4) Las azoteas transitables siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

#### **4.6.3.6** Escaleras verticales o de gato

La Escalera vertical o de gato, puede servir de acceso sólo a los lugares siguientes:

-Azoteas intransitables;

-Techos;

-Tanques.

Esta escalera se distanciará no menos que 0,15 m. de paramentos, debe ser practicable y ofrecer, a juicio de la Dirección, suficientes condiciones de seguridad.

#### **4.6.3.7.** Escalones en pasajes y puertas

Todos los desniveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un pasaje o corredor serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas".

Los escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1." Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - individualización", inciso c), ítem (3).

No se admitirán escalones en coincidencia con el umbral de las puertas y en su proximidad, antes de disponer cualquier desnivel se deberán observar las superficies de aproximación para las puertas, prescritas en el Art. 4.6.3.10., "Puertas" inciso g).

En caso de circulaciones con desniveles salvados con escalones, con cambios de nivel a distancias iguales o mayores que 1,20 m, cada peldaño se deberá señalar en las narices con bandas de color contrastante y el desnivel producido se salvará en forma complementaria por una rampa fija que cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas", o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualización", inciso c), ítem (3). Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en los artículos 5.11.4.2 "Uso de los medios alternativos de elevación" y 8.10.2.1 "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas", las edificaciones a construir sobre ancho de parcela de 8,66 m o menos, de PB y 1(un) nivel que contenga 4 (cuatro) unidades de vivienda o menos. Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en los artículos 5.11.4.2 "Uso de los medios alternativos de elevación" y 8.10.2.1 "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas", las edificaciones a construir, de PB y 2 (dos) niveles que contengan hasta 12 (doce) unidades de vivienda o menos considerados de interés social con una superficie máxima de hasta 80 m<sup>2</sup> e incluidos en la tabla de Valores de Reposición de Edificios contenidos en la Ley Tarifaria vigente, categorizados con las letras "D" y "E", asimilables a la categoría 4<sup>a</sup>, consignada en el artículo 15, inciso 1.1 de la misma, debiendo dejar previsto el espacio necesario para la instalación de un ascensor con cabina tipo "0".

Se permitirá la construcción de mas de una edificación, con las características enunciadas en el párrafo anterior, cuando la parcela por sus dimensiones así lo permita.

#### **4.6.3.8. Rampas**

Para comunicar pisos entre sí o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una rampa en reemplazo o complemento de la(s) escalera(s) o escalón(es). El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso. En cada piso la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho mínimo será de 1,00 metro, la pendiente máxima será según tabla y su solado será antideslizante. La rampa o el sistema compuesto por rampas y escaleras deberá cumplimentar con lo indicado en el parágrafo 5.11.4.2 (uso de los medios alternativos de elevación). Toda rampa que supere el 1,40 m de altura de nivel de solado, debe complementarse con medios alternativos de elevación.

##### **4.6.3.8.1. Rampas que no cuenten con medios alternativos de elevación**

Estas rampas tendrán las siguientes características:

a) Superficie de rodamiento:

La superficie de rodamiento de la rampa será plana, nunca alabeada, no admitiéndose cambios de dirección con pendiente.

b) Pendientes longitudinales máximas para rampas

(1) Rampas interiores

Las rampas interiores deberán tener las pendientes longitudinales máximas indicadas en la Tabla, en función de la altura a salvar. Las pendientes iguales o menores de 1:33 ó 3% no recibirán el tratamiento de rampas

**Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores**

Relación: h/l	Porcentaje	Altura a salvar: h (cm)			Observaciones
1/5,0	20,00 %	-----	<	7,50	sin descanso
1/8,0	12,50 %	> ó = 7,50	<	20,00	sin descanso
1/10,0	10,00 %	> ó = 20,00	<	30,00	sin descansa
1/12,0	8,33 %	> ó = 30,00	<	50,00	sin descanso
1/12,5	8,00 %	> ó = 50,00	<	75,00	con descanso
1/16,0	6,25 %	> ó = 75,00	<	100,00	con descanso
1/16,6	6,00 %	> ó = 100,00	<	140,00	con descanso (s)
1/20,0	5,00 %	> ó = 140,00	--	-----	con descanso (s)

(2) Rampas exteriores

Las rampas exteriores deberán tener las pendientes longitudinales máximas indicadas en la Tabla, en función de la altura a salvar

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores

Relación: h/l	Porcentaje	Altura a salvar: h (cm)			Observaciones
1/8,0	12,50 %	-----	<	7,50	sin descanso
1/10,0	10,00 %	> ó = 7,50	<	20,00	sin descanso
1/12,0	8,33 %	> ó = 20,00	<	30,00	sin descanso
1/12,5	8,00 %	> ó = 30,00	<	50,00	sin descanso

1/16,0	6,25 %	> ó = 50,00	<	75,00	con descanso
1/16,6	6,00 %	> ó = 75,00	<	100,00	con descanso
1/20,0	5,00 %	> ó = 100,00	<	140,00	con descanso (s)
1/25,0	4,00 %	> ó = 140,00	- -	--- ---	con descanso (s)

### (3) Pendiente transversal en las rampas exteriores

La pendiente transversal en las rampas exteriores, planos inclinados y descansos planos horizontales, será inferior al 2 % con un mínimo del 1 %.

#### c) Descansos en rampas

##### (1) Descansos intermedios planos horizontales en tramos rectos

No se admitirán tramos de rampa con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa. Anexo 4.6.3.8. c), (1), (Fig. 11).

##### (2) Descansos cuando la rampa cambia de dirección

Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90° y 180°, ese cambio de dirección se debe realizar sobre descansos de superficie plana y horizontal, nunca alabeada, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas.

(I) Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro. Anexo 4.6.3.8. c), (2), (I), (Fig.12, A).

(II) Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos. Anexo 4.6.3.8. c), (2), (II), (Fig. 12, B).

#### d) Zócalos y/o elementos de contención

Cuando la rampa tiene derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados libres un zócalo(s) de altura mínima igual a 0,10 m, medido(s) sobre el plano de la rampa, o un elemento continuo que impida que se deslicen hacia afuera los bastones, muletas o ruedas de las sillas ortopédicas, según se indica en la figura, debiendo extenderse en coincidencia con los planos inclinados, descansos y proyección de las prolongaciones horizontales de los pasamanos según el inciso e), ítem (6) de este artículo. Anexo 4.6.3.8. d), (Fig.13).

## e) Pasamanos en rampas

Las características de los pasamanos en las rampas son las siguientes:

### (1) Colocación de pasamanos

Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir la continuidad y el deslizamiento de la mano, y su anclaje será firme. Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

### (2) Altura de colocación del pasamano superior

La altura de colocación del pasamano superior es de  $0,90\text{ m} \pm 0,05\text{ m}$  medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano superior. Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

### (3) Altura de colocación del pasamano inferior

La altura de colocación del pasamano inferior es de  $0,75\text{ m} \pm 0,05\text{ m}$  medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano inferior. Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

### (4) Distancia entre pasamanos superior e inferior

La distancia mínima entre ambos pasamanos será de  $0,15\text{ m}$  Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

### (5) Diseño y forma de colocación

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de  $0,04\text{ m}$  y máximo de  $0,045\text{ m}$ . Las secciones de diseño anatómico observarán los mismos anchos. Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo  $0,05\text{ m}$  y se sujetarán por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo sobre la superficie de apoyo. (Ídem Anexo de colocación de pasamanos en escaleras). Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

### (6) Prolongaciones horizontales

Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de  $0,30\text{ m}$ , a las mismas alturas de colocación, indicadas los ítems (2) y (3) de este inciso, al comenzar y finalizar la rampa. (Anexo 4.6.3.8. e). (Fig. 14).

### (7) Colocación de pasamanos en rampas con giro y descansos

No se exigirá continuar las prolongaciones horizontales de los pasamanos indicadas, en el ojo de la rampa, pero sí en el lado opuesto.

En los descansos, no se exigirá que se continúen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales

prescritos, pero se recomienda hacerlo con el pasamano superior, porque favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación. Anexo 4.6.3.8. e), (7), (Fig. 15).

#### (8) Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos

En el comienzo y al finalizar los tramos horizontales, los pasamanos se curvarán sobre la pared, se continuarán hasta el piso o se unirán los tramos de pasamano superior con el pasamano inferior. Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

#### f) Ancho libre de la rampa

El ancho libre de la rampa será de 0,90 m como mínimo y de 1,20 como máximo.

El ancho libre de una rampa se medirá entre zócalos. Los pasamanos laterales, centrales o intermedios se dispondrán según el inciso e), ítem (6) de este artículo. La proyección de cada uno sobre la rampa que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "Medios de salida".

Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 0,90 m de uno de los pasamanos, de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.7.8.2. "Rampas como medio de salida", Anexo 4.7.8.2. y Anexo 4.6.3.8. f), (Fig. 16).

g) Al comenzar y finalizar una rampa incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas. (Anexo 4.6.3.8., c), (1), (Fig. 11).

#### h) Señalización

##### (1) De la existencia de la rampa para discapacitados visuales

En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m  $\pm$  0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m  $\pm$  0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m  $\pm$  0,005 m y de color contrastante con respecto al de la rampa y el solado del local, con una profundidad mínima de 0,60 m por el ancho de la rampa, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos. Anexo 4.6.3.8., e), (7), (Fig. 15).

##### (2) Bajo rampas

En las rampas suspendidas o con bajo rampa abierto, la proyección horizontal se señalará hasta la altura de paso de 2,00 m de las siguientes formas:

(I) En el solado mediante una zona de prevención de textura en forma de botones en relieve de  $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$  de altura, con diámetro de base de  $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ , colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de  $0,06\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$  y de color contrastante con respecto al solado del local. Ídem señalización de zonas bajo escaleras, Anexo 4.6.3.4., h), (1), (Fig. 10 A).

(II) Mediante una disposición fija de vallas que se ubicarán sobresaliendo a 0,40 m con respecto a la proyección de los bordes laterales de la escalera; o planteros que impidan el paso en esa zona. (Ídem señalización de bajo escaleras con vallas, Anexo 4.6.3.4., h), (2), (Fig. 10 B).

### (3) Rampas existentes

Las rampas existentes que presenten valores mayores de pendientes longitudinales que los establecidos en el inciso b), ítem (1) "Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores" e inciso b), ítem (2) "Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores" de este Artículo, deberán indicar con un cartel que se trata de una "rampa asistida".

#### i) Características constructivas

El solado de las rampas interiores se realizará con materiales antideslizantes y sin brillo. En rampas exteriores o semicubiertas, el solado será antideslizante y sin brillo. Se prohíben las acanaladuras en sentido vertical u horizontal a la pendiente, debiendo realizarse en forma de espina de pez para facilitar el escurrimiento del agua. (Anexo 4.6.3.8. i), (Fig. 17).

#### **4.6.3.9.** Separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios

Las áreas y los lados mínimos de los locales o de los pasajes o corredores abiertos contiguos a un eje divisorio se computan hasta una distancia de 0,15 m de este eje.

El ancho de pasajes y corredores abiertos, contiguos a eje divisorio entre predios se computa sobre el plano vertical de la parte más saliente del edificio.

Toda construcción no adosada ni apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de este muro por lo menos de 1,15 m.

Cuando una construcción que arrima a un eje divisorio entre predios tenga algún paramento que forme con éste un ángulo inferior a  $30^\circ$ , el ángulo agudo debe cubrirse hasta un punto del paramento que diste no menos que 1,15 m de dicho eje. De esos muros pueden sobresalir elementos arquitectónicos como ser: cornisas y ménsulas a una altura superior a 2,00 m, y pilastras con una saliente no mayor que 0,15 m Anexo 4.6.3.9., (Fig. 18).

#### 4.6.3.10. Puertas

Las puertas de acceso principal y secundario de un edificio, y de locales en edificios públicos y privados con concurrencia de personas, comercio, industria, educación, sanidad, cuyos destinos específicos que se detallan en este Código, zonas comunes de unidades de vivienda multifamiliares cualquiera sea el número de unidades funcionales, apto profesional, vivienda y apto profesional, y vivienda unifamiliar, cumplirán las siguientes prescripciones.

##### a) Formas de accionamiento

###### (1) Accionamiento mecánico

Las puertas de accionamiento mecánico -p. ej.: piso sensible, célula fotoeléctrica, sistemas telecomandados, etc.-, reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,5 m/s.

###### (2) Accionamiento manual

El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.

##### b) Luz útil de paso (lu)

La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda. Quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor, admitidos en este Código. Anexo 4.6.3.10., b), (Fig. 19).

c) Los herrajes indicados son obligatorios en los servicios de salubridad especiales según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" de este Código y en los casos que se detallan a continuación:

###### (1) Herrajes de accionamiento

Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de 0,90 m  $\pm$  0,05 m, en todos los casos siendo optativo en viviendas.

###### (2) Herrajes suplementarios

Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85 m del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas. (Anexo 4.6.3.10., c), (2), (Fig. 20).

Los herrajes suplementarios se colocarán en las puertas de los servicios de salubridad especiales, integrados a los locales convencionales o independientes, oficinas y locales con asistencia masiva de personas, siendo optativo para viviendas.

### (3) Herrajes de retención

Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar desde una altura comprendida entre 0,80 m y 1,20 m del nivel del solado. Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.

### d) Umbrales

Por razones constructivas se admite su colocación con una altura máxima de 0,02 m en puertas de entrada principal o secundaria.

### e) Superficies de aproximación

Son las superficies libres, a un mismo nivel y a ambos lados, que se deben prever para puertas exteriores e interiores en edificios cuyos destinos se fijaron en el Artículo 4.6.3.10. "Puertas", Dirección del movimiento .

#### (1) Puertas con bisagras, fichas o pomelas de eje vertical

(I) Aproximación frontal. Anexo 4.6.3.10., e), (1), (I), (Fig. 21).

A - área de maniobra hacia donde barre la hoja

ancho =  $l_u + 0,60$  m

largo =  $l_u + 1,00$  m

B - área de maniobra hacia donde no barre la hoja

ancho =  $l_u + 0,30$  m

largo = 1,50 m

(II) Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento. Anexo 4.6.3.10., e), (1), (II), (Fig. 22).

A - área de maniobra hacia donde barre la hoja

ancho =  $l_u + 1,20$  m

largo = 1,10 m

B - área de maniobra hacia donde no barre la hoja

ancho =  $l_u + 0,70$  m

largo = 1,10 m

(III) Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento.

Anexo 4.6.3.10. - e), (1), (III), (Fig. 23).

A - área de maniobras hacia donde barre la hoja

ancho = 1,20 m + lu + 0,80 m

largo = 1,50 m

B - área de maniobra hacia donde no barre la hoja

ancho = 0,70 + lu + 0,30 m

largo = 1,10 m

(2 ) Puertas corredizas o plegadizas

Aproximación frontal. Anexo 4.6.3.10., e), (2), (Fig. 24, A y B).

C - área de maniobra a ambos lados

ancho = 0,20 + x + lu + 0,20

largo = 1,20 m

f) Señalización de los locales que se vinculan por esa puerta

Cuando sea necesario señalar locales que se vinculan a través de una puerta en edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas, o bien cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue conveniente, la señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,45 m  $\pm$  0,15 m desde el nivel del solado, en la cual se colocará la señalización de tamaño y color adecuado, usando cuando corresponda iconos aprobados por las Normas: IRAM 3 722, "Símbolo de acceso para personas con discapacidad motora", IRAM 3 723,

"Símbolo de acceso para personas sordas e hipoacúsicas" e IRAM 3 724, "Símbolo de acceso para personas ciegas y disminuidas visuales", a una distancia máxima de 0,10 m del borde del contramarco de la puerta. Anexo 4.6.3.10. f), (Fig. 25, A y B).

Esta señalización se puede complementar para disminuidos visuales, con carteles en tinta con el destino del local, en colores contrastantes usados indistintamente como fondo y texto, preferiblemente el par complementario amarillo claro-violeta oscuro, empleando tipografías Sans Serif como el tipo "Grotesque", ubicadas en la misma franja.

Para ciegos se debe colocar una banda en caracteres braille, a la derecha del herraje de accionamiento y a la altura del mismo. Anexo 4.6.3.10. ,f) (Fig. 25).

#### g) Zona de visualización

Las puertas con hojas opacas que abren sobre circulaciones o locales con importante movilización de público, excepto las que vinculan con servicios de salubridad, llevarán una zona de visualización vertical mínima de material transparente o translúcido colocada próximas al herraje de accionamiento con ancho mínimo de 0,30 m y alto mínimo de 1,00 m colocada a 0,80 m del nivel del solado. Anexo 4.6.3.10 g), (Fig. 26 A y B).

### 4.6.4.0 ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES

#### 4.6.4.1 Generalidades sobre ventilación e iluminación de locales

a) El dintel de los vanos para la iluminación y ventilación se colocara a no menos que 2,00 m. del solado del local. El vano puede situarse junto al cielorraso;

b) Sólo se computa la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo el caso de vanos junto al cielorraso que son los ubicados dentro del tercio superior de la altura del local;

c) Las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas"

#### 4.6.4.2 Iluminación y ventilación de los locales de primera clase

a) Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación del Espacio Urbano;

b) Vanos:

(1) Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será

$$i = A/X$$

donde: i = área mínima del total de los vanos de iluminación

A= área libre de la planta del local

x = valor dependiente de la ubicación del vano, según el siguiente cuadro:

Ubicación del vano	Vano que da a Espacio Urbano
Lateral, bajo parte	12

cubierta	
Lateral, libre de parte cubierta	15

Cuando el largo  $a$  de la planta de un local rectangular sea mayor que dos veces el ancho  $b$  (ver figura) y además el vano se ubique en el lado menor, o próximo a este, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la fórmula

$$l = A/x (r - 1) \text{ donde } r = a/b$$

Cuando la planta del local no sea rectangular se aplica el mismo criterio por analogía;

- (2) Ventilación: el área mínima  $k$  de los vanos de ventilación será:  $k = i / 3$
- (3) Iluminación en vivienda permanente:  $i = 0,2$  de superficie piso local
- (4) Ventilación en vivienda permanente:  $k = 0,05$  de la superficie piso local

c) Vanos junto al cielorraso:

Cuando el vano este situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el inciso b) en un 50% y la abertura del vano tendrá un alto no menor que 0,75 m. Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, este distará por lo menos 0,30 m. del techo o del solado del patio.

Las ventanas de los locales en sótano o semisótano que den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos que 1,00 m. del nivel de la acera tendrán rejas fijas y sólo sirven para la iluminación; la superficie vidriada no será transparente.

#### **4.6.4.3 Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales**

a) Un local de segunda clase y una escalera principal puede recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que de por lo menos a patio auxiliar;

b) Vanos: El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia que para los de primera clase, con las limitaciones que siguen:

(1) Cocinas y lavaderos: Iluminación  $i = 0,50$  m<sup>2</sup>

Ventilación:  $k = 2/3$

(2) Baños, retretes y orinales:

Un baño, retrete u orinal no requiere, en general, recibir luz del día por patio. La ventilación será:

Ventilación de baños  $k = 0,35 \text{ m}^2$ ;

Ventilación de retretes y orinales  $k = 0,25 \text{ m}^2$ ;

I) Un baño, retrete u orinal ubicado en sótano o semisótano no puede ventilar a la vía pública sino mediante un patio apendicular; los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alféizar del vano a no menos que 2,00 m. sobre el nivel de la acera;

II) Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única los baños o los retrete estarán separados entre si por divisiones de altura igual a 1,90 m.

La superficie del compartimiento dividida por el número de baños o retretes en el contenidos, será no menor que 2,00 m<sup>2</sup>. Para los orinales debe preverse una superficie mínima de 0,87 m<sup>2</sup> por cada artefacto y una separación de 0,60 m entre ellos.

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección.

La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0,50 m<sup>2</sup>. Tendrá además una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será, inferior a 1/10 de este vano ni menor que 0,04 m<sup>2</sup>.

Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto; en este último caso cumplirá con lo dispuesto en "Ventilación de baños y retretes por conducto" y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50%. La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire. No se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas, que de por lo menos a patio auxiliar y cuando ningún punto de compartimiento diste más que 5,00 m. del vano. Cuando en un compartimiento se agrupen hasta tres (3) orinales su ventilación podrá ajustarse a lo establecido en "Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto".

III) Los vanos de ventilación de baños y retretes, simples o múltiples y los orinales pueden ubicarse en las condiciones indicadas en la figura, siempre que su distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre la parte inferior del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de baños o retretes múltiples, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida por cada local complementario; además, contará con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en el apartado II.

IV) Cuando los baños, retretes y orinales se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, esta tendrá una abertura mínima de 0,50 m<sup>2</sup> y área de ventilación no menor que 0,15 m<sup>2</sup> por ventanillas regulables ubicadas en sus

planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimentos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

(3) Cocina, baño, retrete y lavadero-secadero en vivienda permanente:

Iluminación  $i = 0,2$  superficie piso local

Ventilación  $k = 0,05$  superficie piso local

(4) Escaleras principales:

I) El área de iluminación lateral en cada piso será 1/8 de la planta de la caja; de esta área por lo menos 1/3 será para la ventilación y con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso y que disten como mínimo 1,00m al frente de muros circunvecinos;

II) Cuando una caja de escalera principal reciba luz del día y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se mide por la abertura de la azotea y será no menor que 0,75 m<sup>2</sup> por cada piso, excluido el del arranque, con un mínimo de 1/8 del área de la planta de la caja. En este caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación cenital. Puede reducirse el lado menor del ojo de la escalera hasta un 25%, siempre que el otro lado se aumente de modo que el área no sea inferior al cuadrado del ancho de la escalera. Las barandillas permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos 1/3 del área exigida de iluminación; los vanos de ventilación distarán como mínimo 1,00 m. de muros circunvecinos;

III) Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorios u oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, pueden carecer de la iluminación y ventilación prescritas en los Apartados I y II. En este caso el alumbrado será a electricidad, de acuerdo a lo establecido en "iluminación artificial"

La ventilación de la caja será mediante aberturas regulables próximas al cielorraso y sin bajar del tercio superior de la altura de esa caja y cuyas superficies sumadas no será inferior a:

$k > \text{ó} = 0,2 h$

1,00 m<sup>2</sup>

Siendo  $h$  = altura total de la caja de escalera.

Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos que 1,00 m. de muros fronteros.

#### 4.6.4.4 Iluminación y ventilación de locales de tercera clase

a) Un local de tercera clase recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano.

Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales serán en lo posible uniformemente distribuidas.

La iluminación cenital será permitida por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior;

b) Vanos:

(1) Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = A / X$$

Donde  $i$  = área mínima del total de los vanos de iluminación;

$A$  = área libre de la planta del local;

$x$  = Valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

Ubicación del vano	Vano que da a espacio urbano	Claraboya o vidrio de piso*	Vidrio de piso al nivel del solado transitable
Lateral, bajo parte cubierta	8	-	-
Lateral, libre de parte cubierta	10	-	-
Cenital	-	10	6

\* El vidrio de piso puede estar a nivel en azoteas intransitables en las transitables debe cloparse sobreelevado.

En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo se computan las partes situadas por encima de los 2,00 m. Del respectivo solado, salvo las puertas de entrada de ese local que se computan totalmente;

(2) Ventilación: La ventilación se hará por circulación natural de aire; las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será:

$$k > \text{ó} = i/3$$

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con profundidad mayor que 6,00 m. y hasta 10,00 m., complementarán la ventilación mediante conducto según lo establecido en "Ventilación complementaria por conducto de locales para comercio y trabajo" (Ver parag.4.6.5.4), ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor que 10,00 m. deben tener una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en zona opuesta a la principal, con las siguientes limitaciones:

Sobre patio auxiliar se admitirá una ventilación no mayor que el 30% de la requerida;

Sobre extensiones apendiculares se admitirá una ventilación no mayor que el 15% de la requerida;

c) Claraboya:

El área de iluminación corresponde a la abertura del entrepiso u azotea. El área neta  $i$  de la abertura de la claraboya puede ser virtualmente aumentada a los efectos de intervenir en el cómputo de la iluminación exigida, sin rebasar de 2,5  $i$ . Sea:

$i$  = área neta de la abertura en proyección horizontal;

$p$  = perímetro total de la proyección de la abertura;

$p'$  = la parte de  $p$  que resulta de excluir los lados que coincidan con el paramento de muros divisorios o de muros llenos de cerramiento separativos de locales independientes;

$h$  = altura del local iluminado;

$j$  = área virtual en ningún caso mayor que 2,5  $i$ ;

(1) Cuando la abertura  $i$  satisfaga el área mínima y el lado mínimo del espacio urbano el área virtual será:

$$j' = 3/4 p' \cdot h$$

(2) Cuando no se cumpla alguna de las condiciones establecidas en el ítem (1) sin exceder de  $j'$  se computa:

$$j'' = 3p'/4p \cdot i \cdot h;$$

(3) Cuando el resultado de aplicar los criterios precedentes produzca un área virtual menor que  $i$ , se adopta:

$$j''' = i$$

#### **4.6.4.5 Iluminación y ventilación, de locales de cuarta clase y escaleras secundarias**

a) Un local de cuarta clase no requiere, en general, recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar;

b) Ventilación de locales:

La ventilación de locales de cuarta clase que no se mencionan expresamente en este artículo, se hará como se establece en "Ventilación natural por conducto" Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismos regulables de fácil acceso;

c) Iluminación de pasajes y corredores generales o públicos:

Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz de día por vanos laterales o cenitales distanciados entre sí no más de 15,00 m; esta luz del día puede ser indirecta a satisfacción de la Dirección, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el apartado III) del ítem (3) del inc. b) de " Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales";

d) Ventilación de espacio para cocinar:

Un espacio para cocinar, debe satisfacer lo establecido en "Ventilación del espacio para cocinar por conducto" aunque tenga vano de ventilación al exterior. La luz y ventilación del local al cual está unido o comunicado directamente responderá a lo prescrito para los locales de primera clase;

e) Iluminación y ventilación de escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias que conectan más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conecten sólo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales, y los vanos laterales pueden recibir luz del día en forma indirecta a satisfacción de la Dirección.

#### **4.6.4.6 Iluminación y ventilación de locales de quinta clase**

a) Un local de quinta clase habitable con altura menor que 3,00 m. sólo recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano. Para los demás locales de quinta clase se aplicarán las exigencias de iluminación y ventilación por analogía, según el uso o destino de cada uno;

b) Vanos:

Cuando un local de quinta clase sea habitable tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuese de primera clase. Los demás locales cumplirán las exigencias de este Código por analogía, según el uso o destino de ellos.

#### 4.6.4.7 Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas

Un local puede recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galería, porche, loggia, balcón, alero u otro salidizo, siempre que se satisfagan las condiciones enumeradas a continuación:

a) El valor "s" máximo del salidizo se establece en función de la clase, ubicación y altura del local según el siguiente cuadro:

Clase del local	VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A:		
	Patio auxiliar	Espacio urbano	Acera cubierta con pórtico
1a	-	$s < \text{ó} = H$	s
2a	$s < \text{ó} = H$	(No puede exceder el límite autorizado en "Limitaciones de las salientes de la fachada")	igual a la saliente del pórtico
3a	-		
4a	$s < \text{ó} = H$		
5a	--		

donde: s = distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado del salidizo;

H = altura libre del local o parte cubierta.

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección.

b) Cuando la parte cubierta o salidizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia comprendida entre ambos, será igual o mayor que 1,5 s.

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección

c) Si frente al local hubiera parapeto, quedará libre en toda la extensión a de la parte cubierta una abertura de alto h no inferior a 1,10 m y de área i no menor que la requerida para la iluminación del local:

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección

Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local, siguiendo el criterio de las figuras:

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección

Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo cerrado mediante vidriera a condición de que:

-La altura  $h$  de la parte vidriada no sea inferior a 1,30 m;

-El área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección

Cuando se produzcan vistos, se tendrá en cuenta lo establecido en "Obras que produzcan molestias"

#### **4.6.4.8. Altura de accionamiento para aberturas para iluminación y ventilación**

Todo herraje de accionamiento que corresponda a puertas, ventanas o cualquier tipo de aberturas que proporcionen iluminación y ventilación natural a los locales de cualquier clase y destino se deberán ubicar en una zona de alcance comprendida entre 0,80 m y 1,30 m respecto del nivel del solado del local.

#### **4.6.5.0 VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO**

##### **4.6.5.1 Ventilación de baños, retretes y orinales, por conducto**

La ventilación de baños, retretes y orinales puede realizarse por sendos conductos que llenarán las siguientes características:

a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m<sup>2</sup>, uniforme en toda su altura realizado con tubería prefabricada de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;

b) La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior de la altura del local;

c) El tramo que conecte la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. De caras internas lisas;

d) El conducto rematará a 0,50 m, por lo menos, sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

##### **4.6.5.2 Ventilación de espacio para cocinar por conducto**

Un espacio para cocinar debe contar en cualquier caso, sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflectora que oriente los fluidos (gases

de combustibles, vapores), hacia la entrada de un conducto, que servirá a un sólo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso.

a) Caso de conducto con remate en la azotea o techo:

(1) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,01 m<sup>2</sup>, lado no menor que 0,10 m, uniforme en toda su altura; realizado con tubería prefabricada y de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección;

(2) La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora;

(3) El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. y de sección igual a la de dicho conducto;

(4) El conducto rematará a 0,50 m, por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

b) Caso de conducto con remate lateral a espacio urbano:

El conducto puede ser horizontal en tal caso de longitud no mayor que 1,50 m. La sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el inciso a), salvo el remate que puede quedar al ras del paramento.

La Dirección puede aceptar otros dispositivos que reemplacen con igual eficacia lo prescrito en los incisos precedentes.

#### **4.6.5.3 Ventilación de sótanos y depósitos, por conducto**

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos o más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de uno por cada 25,00 m<sup>2</sup> de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,0150 m<sup>2</sup> y lado no inferior a 0,10 m. Estos conductos pueden rematar según convenga al proyectista, en un patio auxiliar o bien en la azotea.

El proyecto demostrará que la circulación de aire asegure los beneficios de la ventilación.

Cuando el local del sótano por su uso o destine requiere ventilación variable o una ventilación especial puede colocarse en la abertura que lo comunique con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.

En un sótano de vivienda colectiva, cuando tenga incinerador de residuos o calderas para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea o bajada de residuos puede sustituir a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido por la combustión.

#### **4.6.5.4 Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto**

El conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

- a) La sección transversal no será inferior a 0,03 m<sup>2</sup>, uniforme en toda su altura, con caras interiores lisas, de eje vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;
- b) La apertura del conducto en el local será libre;
- c) El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0,50 m. sobre la azotea o techo;
- d) La Dirección puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

**4.6.5.5 Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación** Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en "Ventilación natural por conducto"

#### **4.6.5.6 Ventilación natural por sistema de "Colector de Ventilación"**

Los baños, retretes, orinales, espacios para cocinar, guardarropas y locales de 4a categoría, podrán ser ventilados mediante sistemas de conductos únicos, denominados "Collectores de ventilación", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Los conductos serán verticales, o con una inclinación máxima de 15° respecto de esa dirección, uniformes en toda su altura, realizados con tuberías con superficies interiores lisas;
- b) Si las secciones no son circulares la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3;
- c) La sección del conducto principal "colector" será de 400 cm<sup>2</sup>. Esta sección es suficiente para ventilar nueve (9) pisos a razón de un local por piso. Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta cinco (5) plantas. Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm<sup>2</sup>;
- d) Cada local que se ventile, contará con un tubo secundario que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso, debe ser llevado hasta la salida, sobre el techo azotea;

e) La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directo y por medio a una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0,50 m. La abertura del tubo secundario que lo comunica con el local, tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe, empero, dejar permanentemente abierta una sección de 25 cm<sup>2</sup>;

f) Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura de no menos que 150 cm<sup>2</sup> ubicada en el tercio inferior de la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo, siempre que no sea baño o retrete;

g) El conducto principal rematará a cuatro vientos, 0,50 m. Sobre azotea o terraza y a 2,40 m. de todo vano de local habitable;

h) En dicho remate debe colocarse un dispositivo aerodinámico.

#### **4.6.6.0 ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES**

##### **4.6.6.1 Iluminación artificial**

a) Iluminación de locales: La Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones de iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación eléctrica con lo menos de dos (2) circuitos independientes desde el tablero de entrada. Las bocas de luz se dispondrán de un modo que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito en forma tal que la alimentación que cada uno de ellos suministre, provea un nivel de iluminación similar en cualquier punto.

b) Iluminación de medios de circulación: Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el inciso a).

Una escalera principal con iluminación cenital natural tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados debajo de los tres pisos superiores.

El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar en uno (1) de sus circuitos con pulsadores automáticos, o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.

c) Iluminación de edificios de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio).

Un edificio de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio) debe contar obligadamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas y con los requisitos establecidos en el inciso a).

d) Iluminación de emergencia (1):

(1). Ver Ordenanza N° 34.197 (B.M. 15.780) que con relación al texto del inciso d) iluminación de emergencia dispone:

Art. 2°- Las disposiciones de la presente Ordenanza serán de aplicación para los nuevos edificios y construcciones que se habiliten a partir de los seis (6) meses de la fecha de su publicación y para los ya habilitados a partir de los tres (3) años de la misma fecha

Art. 3°- La falta de cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada con una multa y en caso de no regularizarse la situación al vencimiento de la intimación respectiva podrá llegarse a la clausura de los edificios cuando la Municipalidad así lo determine.

Ver también Ordenanza 36.796 (B.M. 16.563)

1) En los edificios y/o locales que se indican en el ítem (2), 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 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 al nivel de piso. En lugares tales como escaleras, escalones sueltos, accesos de ascensores, cambios bruscos de dirección, codos, puertas, etc., el nivel mínimo de iluminación será de 20 lux medidos a 0,80 m. del solado.

2) Deberán incluirse luces de emergencia en los lugares que a continuación se detallan, estando facultada la Dirección para exigir las en aquellos casos en que se considera necesario por las características especiales que pudieran presentar:

- Estaciones de transporte subterráneo
- Edificios administrativos del Estado
- Auditorios
- Estudios Radiofónicos
- Estudios de televisión
- Salas de baile
- Teatros
- Cines-Teatros
- Cines

- Circos, permanentes
- Atracciones, permanentes
- Estadio abierto o cerrado
- Hotel
- Hotel alojamiento
- Hotel residencial
- Edificios de Sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio)

3) En los edificios de sanidad, cuando cuenten con locales en los que se practique cualquier clase de cirugía, el nivel de iluminación que se indica en el ítem (1) deberá elevarse a un mínimo de 300 lux en el lugar específico en que se esté realizando la intervención quirúrgica

4) 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 13 horas, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación exigido en los ítems (1) y (3).

5) Las fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencia estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente con el restablecimiento 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 diseñado y construido para uso en automotores.

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

.

#### **4.6.6.2 Ventilación por medios mecánicos**

a) La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no revela del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.

b) En edificios no residenciales, la Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. El proyecto debe merecer la aprobación de la Dirección. La autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda

actividad personal en los locales afectados por mal funcionamiento de la instalación.

#### **4.6.6.3 Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos**

Los servicios de salubridad en lugares de espectáculos tendrán, además de la natural, ventilación mecánica para asegurar, una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos, de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

#### **4.6.7 CALEFACCION DE LOCALES POR AIRE CALIENTE**

Cuando en un local usado para vivienda o trabajo se emplee el sistema de calefacción por aire caliente, producido mediante artefactos de combustión, debe asegurarse un micro-clima templado que en ningún momento pueda ocasionar molestias por cambios de las condiciones ambientales

### **4.7 DE LOS MEDIOS DE SALIDA**

#### **4.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA**

##### **4.7.1.1 Trayectoria de los medios de salida**

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas exteriores e interiores y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo. Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado. En una unidad de vivienda, los locales que la componen, no se consideran de uso o destino diferenciado.

En los itinerarios en edificios públicos y privados con asistencia masiva de público, edificios con destinos específicos que se indican en cada caso y zonas comunes de viviendas multifamiliares, apto profesional, y apto profesional y vivienda, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en los Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y

Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos -Individualización".

#### **4.7.1.2 Salidas exigidas**

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

En caso de superponerse un medio de salida exigida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.

En este caso habrá una vereda de 0,90 m de ancho mínimo, siempre que lateralmente no evacuen otros locales, en cuyo caso las puertas deberán observar la superficie de aproximación prescrita en el Art. 4.6.3.10. "Puertas", inciso e). La vereda tendrá de 0,12 m a 0,15 m de alto y quedará salvada con un vado y rebaje de cordón. La vereda puede ser reemplazada por una baranda colocada a una distancia del paramento del medio exigido de salida peatonal de 0,90 m, para permitir el paso de una persona en silla de ruedas.

El ancho de circulación peatonal, en caso de lotes de 8,66 m, se identificará con pintura de alto contraste en una franja de 0,60 m.

Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

#### **4.7.1.3 Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos**

En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a algún comercio, oficina, subterráneo de servicios de pasajeros o uso similar, si se cumple lo siguiente:

a) Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m de la línea de la fachada.

b) Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 m de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50 % por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas.

c) En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras no disminuyan el ancho exigido y estén convenientemente señalizadas para ciegos y disminuidos visuales.

#### **4.7.1.4 . Señalización de los medios exigidos de salida**

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser fácilmente discernidos se colocarán señales de dirección para servir de guía a

la salida, cuya colocación en cada nivel de piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

La señalización presentará tamaño adecuado y contraste de color. En todo edificio público y privado con asistencia masiva de personas, con excepción de la vivienda, los medios exigidos de salida además se indicarán en caracteres Braille.

Los planos en relieve, para ciegos y disminuidos visuales, se ubicarán en la entrada, en puestos y mostradores de información y en los lugares donde la Autoridad de Aplicación juzgue necesario.

La ubicación, tipo, tamaño y características de los signos de señalización (carteles, iconos y pictogramas) y símbolos para los planos en relieve serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

#### **4.7.1.5 Salidas exigidas en caso de edificios con uso diversos**

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad, a juicio de la Dirección, para admitir un medio único de egreso. No se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficinas o escritorios. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

#### **4.7.1.6 . Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidos**

Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en "De la protección contra incendio" podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como para paneles pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla con lo siguiente:

##### **a) Puertas**

Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, ubicados entre 0,90 m  $\pm$  0,05 m de altura, según el Art. 4.6.3.10. "Puertas", inciso c) "Herrajes"; leyendas ubicadas entre 1,40 m  $\pm$  0,10 m de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas entre 1,05 m  $\pm$  0,15 m de altura; medidas en todos los casos desde el nivel del solado, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación. La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

##### **b) Paneles fijos**

En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento fijo que cumpla dichos fines.

Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.O. o a menos de tres metros de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

#### **4.7.1.7 Salidas exigidas en casos de cambios de uso u ocupación**

Cuando un edificio o parte de él cambie de uso u ocupación, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el uso nuevo, pudiendo la Dirección aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

#### **4.7.1.8 Acceso a cocinas, baños y retretes**

a) El acceso a una cocina, a un baño o a un retrete, desde locales donde se habita o trabaja, debe ser posible a través de otros locales, pasos cubiertos o bien directamente.

En una unidad de vivienda el acceso cubierto a la cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de uno solo de los locales de primera clase que la integran.

El ancho de paso cubierto no será inferior a la tercera parte de la altura medida verticalmente entre el solado y el lugar mas bajo del cielorraso o viga con un mínimo de 0,90 m;

b) En las unidades de viviendas existentes con menos de cuatro locales de primera clase, cuando se proyecta uno nuevo de estos últimos, no se exigirá lo establecido en el inciso a).

#### **4.7.1.9 Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente**

El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 1,00 m Las escaleras cumplirán lo establecido en el parágrafo 4.6.3.4 y en el 4.6.3.5 de este Código.

Para parcelas menores de 10 m se admitirá una tolerancia de hasta un 5%.

#### **4.7.2.0 NUMERO DE OCUPANTES**

##### **4.7.2.1 Coeficiente de ocupación**

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la "superficie de piso" en la proporción de una persona por cada "x" metros cuadrados. El valor de "x" se establece en el siguiente cuadro:

Uso	x en m <sup>2</sup>
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de	1

bailes	
b) Edificios educacionales. Templos .	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad .	5
e) Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño.	8
f) Viviendas privadas y colectivas .	12
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el Propietario, en su defecto será:	16

El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el Propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía.

En toda "Superficie de piso" de más de un piso debajo del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar el cuadro.

#### **4.7.2.2** Número de ocupantes en caso de edificios con usos diversos

En caso de edificios con usos diversos, como, por ejemplo, un hotel que ofrezca servicios de restaurante, baile, fiesta, banquete, para ser ocupado por personas que no forman la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa.

En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando la Dirección lo estime conveniente.

#### **4.7.3.0** SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

##### **4.7.3.1** Situación de los medios de salida en piso bajo

###### a) Locales frente a la vía pública

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Piso Bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40,00 m de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior.

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo

principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.7.1.3. "Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

#### b) Locales interiores

Todo local que tenga una ocupación mayor de 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 40,00 m.

Si el itinerario de libre trayectoria presentara desniveles y estos son salvados por escaleras o escalones, cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas". En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualizaciones", inciso c).

c) Los sectores de incendio, cuyas salidas no sean directamente a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, lo harán a través de pasillos y/o escaleras que reúnan las características constructivas de resistencia al fuego de acuerdo al riesgo de mayor importancia que en cada plano sirvan o limiten; sus accesos internos serán cerrados por puertas de doble contacto con cierre automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no inferior al que corresponda (Mínimo F30).

Se exceptúan aquellos usos compatibles con galerías de comercio, en el sector correspondiente a galería, en planta baja hasta cuyo nivel se satisfará lo antedicho.

Un sector de incendio no puede utilizar como medio de salida, total o parcialmente, parte de otro sector de incendio.

### **4.7.3.2 Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos**

#### a) Número de salidas

En todo edificio cuya "Superficie de piso" excede de 600,00 m<sup>2</sup> excluyendo el piso bajo tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, conformando "Caja de escalera"; podrá ser una de ellas "auxiliar exterior" conectada con un medio de salida general o público, no siendo necesario en este caso conformar caja de escalera.

#### b) Distancia máxima a una caja de escalera

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 30,00 m de la escalera a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.

Si esta línea natural de libre trayectoria presentara desniveles salvados por escalones, éstos cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas".

En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos - Individualizaciones", inciso c).

c) La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso formarán caja, salvo el caso de escalera exterior.

Las escaleras exteriores deberán acabarse con superficies antideslizantes y cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales -Sus características-".

#### d) Independencia de las salidas

Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

#### **4.7.3.3** Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300,00 m<sup>2</sup> será tratado como un piso independiente.

#### **4.7.4.0** PUERTAS DE SALIDA

##### **4.7.4.1** Ancho de las puertas de salida

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigida o vía pública, será: 0,90 m. para las primeras 50 personas y 0,15 m. adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en "Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos"

##### **4.7.4.2** Características de las puertas de salida

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura libre mínima de paso es de 2,00 m

Las puertas de salida cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10 "Puertas".

Se prohíbe el uso de puertas giratorias como puertas de salida.

#### **4.7.5.0 ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA**

##### **4.7.5.1 Ancho de corredores de piso**

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1,10 m para las primeras 30 personas, 1,20 m para más de 30 personas hasta 50 personas y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.

Cuando se trate de edificaciones construidas sobre lotes de ancho inferior a 8,66 m, dicho ancho será de 1,00 m para las primeras 30 personas; 1,10 para más de 30 y hasta 50 personas, y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.

Para anchos de corredores menores que 1,50 m se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada 20,00 m en el caso de largas circulaciones. Anexo 4.7.5.1.

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección.

##### **4.7.5.2 Ancho de pasajes entre escalera y vía pública**

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los  $\frac{2}{3}$  de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar el Art. 4.7.5.1., "Ancho de corredores de piso".

El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones.

El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no estará más bajo que 1,00 m que el nivel de la acera, en cuyo caso deberá cumplir integralmente lo prescrito en el Art. 4.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida".

#### **4.7.6.0 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS**

#### **4.7.6.1** Anchos de salida y puertas en lugares de espectáculos públicos

En un lugar de espectáculo público ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 m. El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01 m. por cada espectador hasta 500; para un número de espectadores comprendido entre 500 y 2.500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$x=(5500- A). A/5000$$

Donde A = número total de espectadores

x = medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.

Para un número superior a 2.500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por:

$$x = 0,6 A$$

Siendo A = número total de espectadores

#### **4.7.6.2.** Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculo público

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, cumpliendo integralmente el Art. 4.7.1.1. "Trayectoria de los medios de salida", y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida.

Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 cm por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1,20 m y en el caso de haber espectadores de los dos lados, el ancho mínimo será de 1,50 m. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m<sup>2</sup>.

Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

#### **4.7.6.3** Filas de asientos en lugares de espectáculo público

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente de una fila y la saliente del respaldo situado delante.

a) Caso de fila con pasillo lateral

El claro libre no podrá ser menor que 0,50 m y el número de asientos por fila no excederá las 8 butacas.

b) Caso de fila entre pasillos

Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales el número de asientos por fila podrá duplicarse, con respecto al indicado en el inciso a), conservando las demás características.

c) Filas curvas

Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 30°.

d) Numeración de filas

Cada fila será designada con un número correlativo a partir del N° 1, el que corresponde a la más cercana al proscenio.

En caso de existir asientos llamados de "orquesta" sus filas llevarán numeración independiente

#### **4.7.6.4 Asientos**

Se admiten tres tipos de asientos: los fijos, los móviles formando cuerpos de varias unidades y las unidades sueltas. En cada posición o clase de localidad el tipo y forma de asiento será uniforme.

a) Asientos fijos:

Los asientos fijos serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre sí mediante apoyabrazos. El ancho entre ejes de apoyabrazos no será inferior a 0,55 m; la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,45 m El asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo.

El respaldo tendrá un ancho no inferior al asiento; su altura mínima será de 0,50 m medida desde el borde trasero del asiento. Tendrá una inclinación de por lo menos 1:7 respecto a la vertical y no dejará claro libre entre el respaldo y asiento mayor que 1 cm. Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.

b) Asientos móviles:

Cuando los asientos sean de tipo móvil se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando las demás características. Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

c) Asientos sueltos:

Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

En caso de ser sillones con brazos fijos las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m<sup>2</sup> de área, con un máximo de 10 asientos.

#### **4.7.6.5 . Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos**

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área mínima -libre de toda ocupación transitoria- que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirvan y a razón de 6 personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la L.O. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión. El vestíbulo de entrada no presentará desniveles en toda su área y si fueran indispensables por razones constructivas o formales, serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8., "Rampas". En el caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2., "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1., "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos - Individualizaciones", inciso c).

#### **4.7.6.6 Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos**

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades.

Se indicarán además los lugares reservados para personas que utilizan silla de ruedas, o con movilidad reducida. Dichos planos merecerán la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

#### **4.7.6.7 . Accesibilidad para personas con discapacidad y circunstancias discapacitantes en los lugares de espectáculos públicos**

a) Circulación y accesibilidad de discapacitados motores usuarios de sillas de ruedas

Cuando la libre circulación y accesibilidad de personas con discapacidad y circunstancias discapacitantes, especialmente los que utilizan silla de ruedas, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas

de servicios complementarios como p. ej.: boletería, cafetería, servicios de salubridad especiales, guardarropa, etc. se encuentre impedida o dificultada por desniveles, estos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán lo establecido en el Art. 4.6.3.8., "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación.

b) Circulación y accesibilidad de ancianos y personas con marcha claudicante

Se cumplirá con lo prescrito en el inciso a) de este artículo.

c) Facilidades para personas con hipoacusia

En salas de espectáculo con una capacidad igual o mayor que 500 personas, cuando sea prioritaria la buena recepción de mensajes sonoros se deberá instalar un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas. La instalación de un sistema de sonorización asistida se señalará mediante el pictograma aprobado por la Norma IRAM 3 723 "Símbolo de Acceso para personas sordas e hipoacúsicas".

d) Lugares de espectáculos públicos con desniveles

Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas, según lo prescrito en el Art. 4.6.3.8., "Rampas", y ascensores o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2., "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1., "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos - Individualizaciones".

e) En los lugares de espectáculos públicos cuando se han cumplido las previsiones de este Código para evitar y eliminar

las Barreras Arquitectónicas para personas con discapacidad motora, se señalarán en el acceso principal o alternativo y los locales de uso accesibles, con el pictograma aprobado por la Norma IRAM 3 722 "Símbolo de Acceso para Personas con Discapacidad Motora".

#### **4.7.6.8 Reserva de espacio en platea para usuarios de silla de ruedas**

a) Cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas:

Un 2 % (dos por ciento) de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores, (usuarios de silla de ruedas) en su platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles.

La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.

b) Materialización de la reserva:

La materialización de la reserva citada en el inciso a) responderá a las siguientes prescripciones

(1) Espacio para silla de ruedas:

Serán retiradas las últimas butacas ubicadas en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,25 m.

En la referida plaza se ubicará el usuario con su silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

(2) Reserva de espacios:

La reserva de espacios se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.

(3) Reserva en la última fila:

En la última fila podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea cuente con pared de fondo, en cuyo caso serán retiradas las últimas butacas, ubicando la silla de ruedas contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

#### **4.7.6.9 Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos**

En el caso de haber espectadores de un sólo lado o a ambos lados el ancho del corredor o pasillo no podrá ser inferior a 1,20 m.

#### **4.7.7.0 ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA**

##### **4.7.7.1 Medidas de las escaleras exigidas**

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias en este Código, las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situada al nivel inmediato superior del tramo considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

a) Caso general:

1) La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup> de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la

caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.

2) Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>;

3) Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>.

b) Casos de lugares de espectáculos públicos:

El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en "Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos".

#### **4.7.7.2. Pasamanos en escaleras exigidas**

Las escaleras exigidas tendrán pasamanos rígidos, bien asegurados a ambos lados de la misma. Cuando se coloque una balaustrada o barandas macizas, la terminación de la misma no se considera pasamano.

a) Pasamanos en balaustradas o barandas macizas

Las balaustradas y barandas macizas en escaleras exigidas llevarán pasamanos a ambos lados, según lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales -Sus características-", inciso f) Pasamanos. Anexo 4.6.3.4. f) Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección.

b) Pasamanos en caja de escaleras

En cajas de escalera los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, según lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales - Sus características-", inciso f) Pasamanos. Anexo 4.6.3.4.f) Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección.

c) Pasamanos intermedios

Cuando el ancho de la escalera sea igual o mayor que 2,40 m se colocará un pasamano intermedio, con una separación mínima de 0,90 m entre este y el pasamano de un lado. Serán continuos de nivel a nivel o de rellano a rellano y estarán sólidamente soportados. Anexo 4.7.7.2. Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección.

### **4.7.8.0 ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS**

#### **4.7.8.1 Escaleras mecánicas**

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de las escaleras exigidas, siempre que:

a) Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.

b) Esté encerrada formando caja de escalera.

c) Tenga un ancho no inferior a 1,10 m, medido sobre el peldaño. En remodelaciones o refacciones de edificios cuando las construcciones preexistentes no permitan cumplir con el ancho mínimo indicado, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar hasta un ancho mínimo de 0,50 m.

d) Marche en sentido de la salida exigida;

e) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:

-Las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión;

-Los pasamanos, que pueden ser de material flexible, incluso caucho;

-El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm de espesor adherido directamente a la caja; ésta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible.

f) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de manera tal que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

g) La escalera mecánica no se considera un elemento de circulación vertical apto para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, por lo que en el edificio o lugar donde se instalen, se deberá proporcionar un medio alternativo aceptado de circulación.

#### **4.7.8.2 . Rampas como medio de salida**

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho cumpla con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas", además de los requerimientos establecidos para las rampas exigidas.

Cuando el ancho de una rampa sea igual o mayor que 2,40 m se colocará un pasamano intermedio, con una separación mínima de 0,90 m entre éste y el pasamano de un lado. Los pasamanos serán continuos de nivel a nivel o de rellano a rellano y estarán sólidamente soportados. Anexo 4.6.3.8. f) Las figuras se encuentran al final de esta sección.

#### **4.7.9.0 PUERTAS GIRATORIAS**

##### **4.7.9.1. Uso prohibido de puertas giratorias y molinetes**

Se prohíbe el uso de puertas giratorias y molinetes en los medios de ingreso o de salida, exigidos o no, en edificios públicos y privados con concurrencia de público (p. ej. : locales para asambleas, lugares donde se exhiben espectáculos públicos, asilo, templo, hospital, teatro, dancing ,etc.) y edificios de viviendas colectivas que se construyan o remodelen, refaccionen, amplíen o modifiquen, de acuerdo al Art. 4.7.4.2., "Características de las puertas de salida".

#### **4.7.9.2 . Uso de puerta giratoria existente**

Toda puerta giratoria existente, cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación sea suficiente como medio de ingreso o de salida exigida, podrá permanecer siempre que se complemente con una o mas puertas adyacentes de accionamiento manual o automático que cumplan con lo dispuesto en el Art. 4.6.3.10., "Puertas" y el Art. 4.7.4.2., "Características de las puertas de salida".

#### **4.7.9.3 Uso del molinete existente o a instalar en zonas controladas.**

Los molinetes o vallas de acceso a una zona controlada son elementos que impiden o dificultan el acceso de personas discapacitadas, especialmente en sillas de ruedas, o personas con circunstancias discapacitantes.

Todo molinete(s) o valla(s) existente(s) podrá(n) permanecer, cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación sea suficiente como medio de ingreso o de salida exigida y siempre que se complemente con un molinete o valla especial que permita un recorrido alternativo adyacente que cumpla con lo establecido en el Art. 4.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida" de este Código.

Cuando el acceso a una zona controlada se realice por un sistema de molinete(s) o valla(s) convencionales se destinará conjuntamente, un sector especial adyacente, para el paso y control de personas con restricciones en la ambulación, de aspecto y mecanismo de control igual en todo el sistema. El sector especial dejará un paso libre de 0,80 m y el mecanismo posibilitará el accionamiento por parte del usuario.

### **4.7.10.0 SALIDA PARA VEHICULOS**

#### **4.7.10.1 Ancho de salida para vehículos**

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es: 3,00 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser: 2,30 m.

En un predio donde se maniobre con vehículos como a titulo de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de salida es de 4,00 m.

**4.7.10.2 Salida para vehículos en predios de esquina** Una salida de vehículos no puede ubicarse en la Línea Municipal de Esquina y, cuando no exista, la salida estará alejada no menos de 3,00 m. del encuentro de las L.M. de las calles concurrentes.

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección.

#### **4.7.10.3 . Medidas de seguridad en las salidas de vehículos**

En toda salida de vehículos se colocará una alarma sonora direccional y luminosa que se accionará automáticamente, para anunciar el paso de los vehículos.

#### **4.7.11 Medios de egreso en lugares de congresos y/o convenciones**

(Ver Ord. 40.298 (B.M. 17.746) art. 3° y 4°) Los lugares de congresos y/o convenciones cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos".

### **4.8 DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**

#### **4.8.1 Coordinación de funciones entre Reparticiones públicas del Estado y el Gobierno, de la Ciudad de Buenos Aires**

El Poder Ejecutivo convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado que debido a sus funciones, deban intervenir en la fiscalización de instalaciones:

- a) La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones;
- b) Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparan o alteran edificios parcial o totalmente.

#### **4.8.2.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD**

##### **4.8.2.1 . Servicio mínimo de salubridad convencional en todo predio donde se permanezca o trabaje**

En un predio donde se permanezca o trabaje, edificado o no, existirán por lo menos los siguientes servicios de salubridad:

- a) Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro.
- b) Un lavabo y una pileta de cocina.
- c) Una ducha y desagüe de piso.
- d) Las demás exigencias establecidas en "De las Instalaciones Sanitarias" de éste Código.

Asimismo, todo edificio que conste con más de cuatro unidades deberá poseer un local de superficie no inferior a seis (6) m<sup>2</sup>, ni mayor de diez (10) m<sup>2</sup> destinado a servicio de portería, con un sanitario anexo, el que será

considerado como de 4ta. clase y estará comunicado directamente con un medio exigido de salida.

#### **4.8.2.2 Servicio mínimo de salubridad en viviendas**

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá por cada 4 locales de primera clase o fracción de 4, las comodidades enumeradas en los incisos a), c) y d) de "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje"

En cada unidad de uso con más de una ducha, habrá por lo menos una bañera instalada, y si tuviera servicio de agua caliente, todos los baños contarán con esta última mejora, salvo aquellos que por su uso accidental no lo requieran

#### **4.8.2.3 . Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales**

En un edificio público, comercial o industrial, o local destinado a estos usos, cada unidad independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos en otro lugar de este Código, se dispondrá de locales con servicios de salubridad separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

a) El Propietario puede establecer el número de las personas de cada sexo que trabajen y/o permanezcan en el local o edificio.

Si el Propietario no establece el número de personas que trabajan y el de las personas que permanezcan en un local o edificio, este se calcula según lo dispuesto en el Art. 4.7.2.1. "Coeficiente de ocupación".

La proporción por sexos será determinada por el uso del local o edificio y cuando no exista uso declarado por el Propietario, será de 50 % (cincuenta por ciento) de hombres y 50 % (cincuenta por ciento) de mujeres.

Colocar en los baños y retretes de los servicios de salubridad (convencionales y especiales), cerrojos de seguridad sanitarios o cualquier sistema de herrajes que puedan ser abiertos desde el exterior.

b) Los locales para servicios de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impedirán la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos

c) Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros:

(1) Servicio mínimo de salubridad convencional.

Los edificios y locales comerciales o industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los siguientes servicios de salubridad convencionales:

(I) Cuando el total de personas sea menor que 5 (cinco), se dispondrá de un retrete y un lavabo. En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Autoridad de Aplicación puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem, coincidan con los de la vivienda cuando la habilite el usuario del comercio o de la industria.

(II) Cuando el total de personas varíe de:

5 a 9 se dispondrá por sexo: 1 retrete y 1 lavabo, 10 a 20 se dispondrá,

- para hombres: 1 retrete, 2 lavabos y 1 orinal

- para mujeres: 1 retrete y 2 lavabos

Se aumentará por cada:

20 personas o fracción de 20: 1 retrete por sexo

10 personas o fracción de 10: 1 lavabo por sexo

10 hombres o fracción de 10: 1 orinal

(III) Se colocará:

1 ducha por sexo: por cada 10 personas o fracción de 10, ocupadas en industria insalubre y en la fabricación de alimentos, provistas de agua fría y caliente.

(2) Servicio mínimo de salubridad especial.

Los servicios de salubridad especiales no serán de uso exclusivo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Todo establecimiento donde se trabaje, que tenga una capacidad igual o mayor que 10 (diez) fabricación de alimentos, provistas de agua fría y caliente puestos de trabajo, a los efectos de proporcionar accesibilidad física en los mismos a personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, dispondrá de un servicio mínimo de salubridad especial, según el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", cuyos artefactos están incluidos en las cantidades indicadas en este artículo por el inciso c) "Servicio mínimo de salubridad especial para el personal de empleados y obreros", ítem (1) "Servicio mínimo de salubridad convencional", dentro de las siguientes opciones y condiciones:

(I) Local independiente

Con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1):

- en un local independiente para ambos sexos cuando el establecimiento tenga una cantidad de puestos de trabajo igual o mayor que 10 (diez) y

- en un local independiente por sexo cuando la cantidad de puestos de trabajo sea igual o mayor que 20 (veinte).

(II) Formando parte de los servicios de salubridad por sexo del edificio indicados en este Artículo, inciso c), ítem (1)

"Servicio mínimo de salubridad convencional" donde:

- 1 inodoro: se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1);

- 1 lavabo: cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso ,b), ítem (2).

(III) En los locales donde se disponga el servicio de salubridad especial se deberán cumplir con lo prescrito en el Art.4.8.2.5., excepto el inciso c).

(IV) Los artefactos que cumplan con el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem c) de este artículo.

d) Servicios de salubridad para el público:

(1) Servicios de salubridad convencionales para el público:

En los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, mercados y otros que la Autoridad de Aplicación establecerá por analogía, los servicios sanitarios, excluidos el personal de empleados y obreros, se determinarán considerando el cincuenta por ciento como hombres y el cincuenta por ciento como mujeres de acuerdo con lo siguiente:

Hombres hasta 125 personas

desde 126 y por cada 100 de más o fracción

1 retrete

1 retrete y un lavabo

1 lavabo por cada dos retretes

1 orinal por retrete

Mujeres hasta 125 personas

desde 126 y por cada 100 de más o fracción

1 retrete y un lavabo

1 retrete

1 lavabo por cada dos retretes

## (2) Servicio de salubridad especial para el público

En los edificios mencionados en el inciso d), ítem (1) de este artículo a los efectos de proporcionar accesibilidad física al público con discapacidad o circunstancias discapacitantes se dispondrá de un servicio especial de salubridad, según el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", dentro de las siguientes opciones y condiciones.

### (I) Local independiente:

Con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje":

- en un local independiente para ambos sexos cuando el número de personas sea menor que 250 (doscientos cincuenta) y

- en un local independiente por sexo a partir de 250 (doscientos cincuenta) personas.

### (II) Servicios integrados:

Formando parte de los servicios de salubridad por sexo del edificio indicado en el inciso d), ítem (1), "Servicios de salubridad convencionales para el público" de este artículo donde:

- 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial", inciso a), ítem (1);

- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicios de salubridad convencionales para el público", inciso b), ítem (2) o ítem (3).

(III) En los locales donde se disponga de servicio de salubridad especial se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

(IV) Los artefactos se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem d), inciso (1) de este artículo.

e) Servicios de salubridad en teatros, cine-teatros y cinematógrafos

(1) Servicios de salubridad convencionales en teatros, cine-teatros y cinematógrafos

Tabla: Servicios de salubridad convencional en teatros, cine-teatros y cinematógrafos

Para determinar los servicios de salubridad convencionales para el público, se considerará integrado por un 50 % (cincuenta por ciento) de hombres y un 50 % (cincuenta por ciento) de mujeres.

Las cantidades se determinan por la Tabla:

Grupo	Sexo	Personas /local o artefacto	retrete	orinal	lavabo	ducha
Público	hombres	por cada 300 ó fracción >100	-----	----- -	1	-----
Público	hombres	por cada 200 ó fracción >100	1	1	-----	-----
Público	hombres	por cada 100 ó fracción > 50	-----	----- -	1	-----
Público	Mujeres	por cada 200 ó fracción >100	2	----- -	1	-----
Empleados	hombres	por cada 30 ó fracción	1	1	1	1
Empleados	Mujeres	por cada 30 ó fracción	1	----- -	1	1
Artistas	hombres	por cada 25 ó fracción	1	1	1	2
Artistas	Mujeres	Por cada 25 ó fracción	2	----- -	1	2

(2) Servicio de salubridad especial en teatros, cine-teatros y cinematógrafos:

El edificio dispondrá de servicio mínimo de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, según las siguientes opciones:

(I) Local independiente:

Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1):

- en un local independiente para ambos sexos, cuando el número de espectadores sea menor que 200 (doscientos) y

- en un local independiente por sexo a partir de 200 (doscientos) espectadores.

(II) Servicios integrados

Formando parte de los servicios de salubridad del edificio indicado en el ítem e) "Servicios de salubridad convencionales en teatros, cine-teatros y cinematógrafos" de este artículo, donde:

- 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" inciso a), ítem (1); 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

(3) En los locales donde se disponga de servicio mínimo de salubridad especial se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" excepto el inciso c).

(4) Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem e), inciso (1) de este artículo.

(5) La Autoridad de Aplicación podrá exigir una dotación mayor de servicio mínimo especial de salubridad en caso de considerarlo necesario, o admitir un solo servicio de salubridad especial para ambos sexos en caso de baja ocupación, según el proyecto presentado, que en caso de servicios para el público se distribuirán en distintos niveles y ubicaciones equidistantes, de las localidades reservadas para personas en sillas de ruedas, marcha claudicante y ancianos.

f) Servicios de salubridad en campos de deportes:

(1) Servicios de salubridad convencionales en campos de deportes:

En los campos de deportes cada sector tendrá los siguientes servicios de salubridad convencionales exigidos:

(I) Bebederos con surtidor:

- 4 como mínimo y
- 1 por cada 1.000 (mil) espectadores o fracción a partir de 5.000 (cinco mil).

(II) Orinales

- 4 por cada 1.000 (mil) espectadores hasta 20.000 (veinte mil) espectadores con un mínimo de uno.
- 2 por cada 1.000 (mil) espectadores sobre 20.000(veinte mil).

(III) Retretes

- 1/3 del número de orinales de los cuales:  
2/3 para hombres con un mínimo de uno.  
1/3 para mujeres con un mínimo de uno.

(IV) Lavabos

- 1 lavabo cada 2 retretes para hombres, con un mínimo de uno
- 1 lavabo cada 2 retretes para mujeres, con un mínimo de uno.

(2) Bebederos especiales en campos de deportes

De la cantidad de bebederos exigibles por el inciso f), ítem (1), apartado (I) de este artículo, por lo menos un bebedero, tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado alcanzable para los niños, personas de corta estatura y usuarios de sillas de ruedas, que les permite la colocación de las rodillas debajo del mismo desde la sillas de ruedas.

(3) Servicio de salubridad especial en campo de deportes para el público

El campo de deportes dispondrá de servicio mínimo de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, según las siguientes opciones:

(I) Local independiente

Con inodoro y lavabo para ambos sexos, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem(2) e inciso b), ítem (1),

- en un local independiente para ambos sexos cuando la cantidad de espectadores sea menor que 500 (quinientos), y

-en un local independiente por sexo a partir de 500 (quinientos) espectadores.

## (II) Servicios integrados

Formando parte de los servicios de salubridad del campo de deportes indicados en el ítem f) "Servicios de salubridad convencionales en campos de deportes" de este artículo, donde:

-1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" inciso a), ítem (1);

- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. ."Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

(3) En los locales donde se disponga servicio mínimo especial de salubridad se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" excepto el inciso c).

(4) Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem e), inciso (1) de este artículo.

g) En locales de baile los servicios exigidos son:

(1) Para el público:

(I) Servicio de salubridad convencional para el público:

Hombres: 1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

Mujeres: 1 retrete y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

Después de los primeros 150 (ciento cincuenta) usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 (cien) usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20 (veinte).

Para establecer la cantidad de público se deducirá de la capacidad total que le corresponde al local según su "coeficiente de ocupación", el número de personal afectado al mismo (artistas, músicos, alternadoras, servicios varios) según declaración del recurrente y el saldo resultante se considerará:

- El 50 % como hombres y el 50 % como mujeres en locales sin alternación.

- El 80 % como hombres y el 20 % como mujeres en los locales con alternación que admitan público femenino;

- El 100% como hombres en los locales con alternación reservado exclusivamente para público masculino.

## (2) Servicio de salubridad especial en locales de baile

El local para bailes dispondrá de servicio de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, según las siguientes opciones:

- en un local independiente para ambos sexos cuando la concurrencia sea menor que 250 (doscientas cincuenta) personas; y
- en un local independiente por sexo cuando la concurrencia sea superior que 250 (doscientas cincuenta) personas.

### (I) Local independiente

En un local independiente, con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).

### (II) Servicios integrados

Formando parte de los servicios de salubridad del local de baile indicados en el ítem g) de este artículo, donde:

- 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" inciso a), ítem (1);
- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

(III) En los locales donde se disponga servicio de salubridad especial se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" excepto el inciso c).

(IV) Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso g), ítem (1) de este artículo.

### (3) Para el personal

Hombres: 1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 30 (treinta) usuarios.

Mujeres: 1 retrete y 1 lavabo por cada 30 (treinta) usuarios.

Estas cantidades se aumentarán una vez por cada 30 (treinta) usuarios subsiguientes o fracción mayor que 5 (cinco).

Cuando se realicen variedades con transformación se agregará una ducha por cada sexo y por cada 5 (cinco) usuarios para uso de los artistas de variedades.

Cuando el personal masculino de un local no exceda de 10 personas podrá hacer uso de los servicios sanitarios destinados al público y en tal caso no se practicará la deducción señalada en el ítem (1).

#### **4.8.2.4** Instalación de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas

Un predio donde se habite o trabaje ubicado en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua corriente y/o cloacas debe tener instalación de salubridad con desagüe a fosa séptica y pozo negro.

Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.

Queda prohibido lanzar a la vía Pública, como a terrenos propios o linderos, los Líquidos cloacales y las aguas servidas.

#### **4.8.2.5** Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje.

En todo predio donde se permanezca o trabaje, existirán servicios mínimos de salubridad especial en locales construidos con materiales de albañilería, hormigón u otros aprobados por la Autoridad de Aplicación, con solado impermeable y paramentos revestidos con material resistente de superficie lisa e impermeable, dotados de:

##### a) Inodoro

Inodoro de pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, de 0,25 m del otro lado del artefacto, ambas de 1,50 m de largo y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo; la altura del inodoro permitirá el cómodo traslado desde una silla de ruedas y se determinará:

- colocando un artefacto especial de mayor altura o,
- colocando un artefacto convencional sobre una plataforma que no sobresalga del mismo.

La taza del inodoro con tabla debe quedar entre  $0,51\text{m} \pm 0,01$  m del nivel del solado.

El sistema de limpieza de la taza del inodoro estará a la altura de alcance de los usuarios de silla de ruedas y será de mochila a gatillo, válvula, cadena o automatizado.

Este artefacto con su superficie de aproximación libre se podrá ubicar, según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

(1) En un retrete con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo 4.8.2.5. a), (1)

(2) En un retrete con lavabo con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo 4.8.2.5.- a), (2)

(3) En un retrete con ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo 4.8.2.5.- a), (3)

(4) En un baño con lavabo y ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo 4.8.2.5.- a),(4)

Las figuras correspondientes a 1), 2), 3), 4) se encuentran al final de esta sección.

#### b) Lavabo

Un lavabo de colgar (sin pedestal) o una bacha en una mesada colocados a  $0,85 \text{ m} \pm 0,05 \text{ m}$  del solado, ambos con espejo inclinado a  $10^\circ$  cuyo borde inferior está colocado a  $0,90 \text{ m}$  del nivel del solado, cuya superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de  $1,00 \text{ m}$  frente al artefacto por un ancho de  $0,40 \text{ m}$  a cada lado del eje del artefacto. Esta superficie de aproximación se podrá superponer con la superficie de aproximación del inodoro.

Este artefacto permitirá el acceso por debajo del mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a  $0,70 \text{ m}$  de altura, con una profundidad de  $0,25 \text{ m}$ , por un ancho de  $0,40 \text{ m}$  a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe, cuyas dimensiones, características y accesorios se indican en el anexo. Anexo 4.8.2.5.,b)

Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección.

La grifería utilizada será del tipo cruceta, palanca a presión o sistemas de accionamiento especial por activación con célula fotoeléctrica o similar para facilitar la manipulación de personas con Actividad Manual Reducida.

Este lavabo o mesada con bacha se podrá ubicar según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

(1) En un retrete o un baño según lo indicado en el inciso a), ítem (2) e ítem (4) de este artículo. Anexo 4.8.2.5., a), (2) y (4).

(2) En una antecámara, que se vincula con el local de salubridad especial, observando las superficies de aproximación.

Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección

c) Ducha y desagüe de piso

La ducha y su desagüe de piso constarán: de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca de 0,80 m x 1,20 m, que estarán al mismo nivel. La ducha con su desagüe, zona húmeda y zona seca se podrán instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en este artículo, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación de los artefactos restantes de la forma indicada en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

(1) En un gabinete independiente: con zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m y una antecámara de 1,50 m x 1,50 m, que incluye la zona seca y el espacio para el giro de una silla de ruedas. Anexo 4.8.2.5., c), (1),

(2) En un retrete con un inodoro. Anexo 4.8.2.5.,c), (2)

(3) En un baño con inodoro y lavabo. Anexo 4.8.2.5. c), (3)

Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección

Tabla: Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial

Local	Inodoro	lavabo	ducha	Observaciones
retrete	+	-----	-----	inciso a), ítem (1)
retrete	+	+	-----	inciso a), ítem (2)
	+	+	-----	inciso b), ítem (1)
retrete	+	-----	+	inciso a), ítem (3)
retrete	+	-----	+	inciso c), ítem (1)
antecámara	-----	+		inciso b), ítem (2)
gabinete de ducha zona húmeda	-----	-----	+	inciso c), ítem (1)
gabinete de ducha	-----	-----	-----	inciso c), ítem

zona seca				(3)
Baño	+	+	+	inciso a), ítem (4)
	+	+	+	inciso b), ítem (1)
	+	+	+	inciso c), ítem (2)

#### d) Condiciones complementarias del servicio de salubridad especial

Las figuras de los correspondientes Anexos son ejemplificadoras, pero en todos los casos se observarán las superficies para la aproximación y traslado para cada artefacto.

El retrete indicado en el inciso a), ítem 1 y el gabinete para ducha indicado en el inciso c) de este artículo, serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con ellos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión en el interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.

Las antecámaras y muros corta vista permitirán el acceso a los servicios de salubridad especiales, utilización y aproximación al lavabo o mesada con bacha indicados en el inciso b), ítem (2) de este artículo y el accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando lo prescrito en el Art. 4.6.3.10. "Puertas".

Las antecámaras, recintos sanitarios y gabinetes de ducha en la zona seca, permitirán el giro de una silla de ruedas en su interior, no obstante si esto no fuera factible, el mismo podrá realizarse fuera del local en la zona libre contigua y al mismo nivel que enfrenta al local de salubridad especial.

Los recorridos para el acceso al servicio mínimo de salubridad especial cumplirán integralmente lo prescrito en el Art. 4.7.1.1. "Trayectoria de los medios de salida", desde cualquier local hasta el servicio de salubridad especial.

La puerta o puertas de acceso al servicio especial de salubridad o de cualquiera de sus recintos que cumplan con el presente artículo, llevarán la señalización normalizada establecida por Norma IRAM 3 722 " Símbolo Internacional de Acceso para discapacitados motores" sobre la pared de la puerta, del lado del herraje de accionamiento en una zona de 0,30 m de altura, a partir de 1,30 m del nivel del solado. Cuando no sea posible la colocación sobre pared de esta señalización, la Autoridad de Aplicación admitirá el pictograma sobre la hoja de la puerta.

Los accesorios como perchas y toalleros, llaves de luz, grifería de la ducha, etc. se ubicarán al alcance de las personas en sillas de ruedas en una franja comprendida entre 0,80 m y 1,30m.

La altura de colocación de las barras de apoyo y transferencia para el inodoro, bidé y asiento para la zona de duchado es de 0,75 m a 0,80 m, medidos desde el nivel del solado hasta el borde superior de la barra. Las barras fijas y móviles sobrepasarán el borde anterior del inodoro y el bidé entre 0,15 m y 0,20 m.

A ambos lados del lavabo se colocarán barras fijas de apoyo de sección circular, ubicadas a la altura del artefacto y separadas del mismo 0,05 m.

Se instalará en los retretes un timbre de emergencia colocado sobre la pared a una altura comprendida entre 0,45 m  $\pm$  0,05 m del nivel del solado, para ser accionado desde el piso, en caso de accidente, que tendrá una llamada luminosa y sonora en la puerta y en un local remoto si fuera necesario.

Se cumplirán las demás exigencias impuestas por el Organismo que regule la prestación de servicios de saneamiento en la ciudad.

Cuando sea exigido disponer este "Servicio de salubridad especial", se presentarán junto con la documentación establecida en el Art. 2.1.2.2., de este Código, una planta y cortes del local con los equipamientos proyectados en escala 1:20.

#### **4.8.3.0 SERVICIO DE SANIDAD**

##### **4.8.3.1** Facultad de la Dirección relativa a servicio de sanidad

La Dirección puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

##### **4.8.3.2** Local destinado a servicio de sanidad

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso desde la entrada al edificio según lo prescrito en el Art. 4.6.3.7. "Escalones en pasajes y puertas" y su ubicación será claramente señalizada. La circulación y el acceso desde cualquier lugar del establecimiento hasta la sala de primeros auxilios se realizará a través de superficies específicamente delimitadas y señalizadas que permitan la circulación y giro de una camilla.

El área del local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será igual o mayor a 10,00 m<sup>2</sup> con lado no menor que 3,00 m. La altura mínima será de 2,50 m Poseerá ventilación a patio o bien por techo, mediante claraboya, no inferior a 0,50 m<sup>2</sup>. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m medidos sobre el solado; el resto de los paramentos, así como el cielorrasos, serán terminados al menos con revoque fino. El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe a la cloaca.

### **4.8.3.3 Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad**

El local destinado al servicio de sanidad contará con servicio de salubridad especial dotado con un inodoro y un lavabo que se instalarán según las siguientes opciones:

- a) 1 inodoro en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1);
- b) 1 lavabo en una antecámara o en el local de sanidad que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (1).
- c) 1 inodoro y 1 lavabo en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).
- d) Además de cumplir con los restantes incisos del Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

### **4.8.4.0 LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES**

#### **4.8.4.1 Locales para cocinar**

En toda unidad de vivienda habrá 1 local para cocina o, por lo menos, un espacio para cocinar.

#### **4.8.4.2 Locales para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos**

Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil igual o mayor que 0,20 m<sup>2</sup>. Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para instalaciones de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar las renovaciones horarias de su volumen;
- b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor que 0,50 m. alrededor de la mitad de perímetro de cada aparato;
- c) Tener una altura que permita un espacio de 1 m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,50 m.
- d) Tener fácil y cómodo acceso;

e) No tener comunicación con locales para medidores de gas ni contener a estos.

#### **4.8.4.3 Locales para secadero**

Los locales para secadero cuando sean parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar.

Cuando la instalación mecánica o térmica este al alcance normal de una persona se la protegerá con defensas de modo que no ofrezca peligro.

Estos locales tendrán ventilación adecuada a su importancia, a juicio de la Dirección.

#### **4.8.4.4 Locales para instalaciones y medidores de las empresas de servicios públicos**

a) Todos los edificios nuevos deben suministrar a las empresas de servicios públicos locales, espacios para instalación de gabinetes o armarios, conductos, permisos de paso de instalaciones o similares, requeridos para la prestación de los servicios de energía, salubridad, gas, comunicaciones, señalización luminosa y alumbrado público, de acuerdo con los requerimientos que dichas empresas formulen. Se incluyen en éstas obligación las ampliaciones y modificaciones de edificios existentes.

b) Los locales para medidores de electricidad no comunicarán con otros locales que contengan instalaciones de gas. La ubicación de los medidores y de sus gabinetes deberá cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1 m. de ancho libre para la circulación.

c) Los locales para medidores de gas no comunicarán con otros locales que tengan tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otro dispositivos similares. La ubicación de los medidores y las aberturas de ventilación deberán cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1 m. de ancho libre para la circulación.

d) Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de energía eléctrica se destinarán a cámaras, centros de transformación, equipos de maniobra o medición. Deberán ser cerrados, con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente, u otros materiales equivalentes, con puertas de abrir hacia afuera y cerradura de seguridad, todo ello aprobado por la empresa pertinente.

Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde la vía pública.

Para la ubicación y dimensiones del acceso deberá tenerse en cuenta la necesidad de la posible descarga de un transformador de hasta 5 tn de peso y

deberá contarse, al frente, con una altura libre de 4 m. para la maniobra de la pluma del camión de transporte. Para accesos no directos de la vía pública deberá preverse un pasaje de 1,50 m. de ancho, donde pueda desplazarse un carro que transporte 5 tn con cargas repartidas.

Los locales o espacios deberán tener una adecuada ventilación al exterior o a otro local, aprobada por la empresa pertinente.

Los locales o espacios requeridos tendrán las dimensiones y superficies mínimas que se indican de acuerdo con la superficie del edificio o la potencia requerida según el cuadro que sigue:

Superficie total del edificio o Potencia requerida	dimensiones mínimas del local			Peso y dimensiones del transformador (largo/ancho/alto) m
	Largo y ancho m	Altura m	Superficie m <sup>2</sup>	
Hasta 1500m <sup>2</sup> o 60KVA	No requiere local			—
De 1501 a 2500 m <sup>2</sup> o 61 a 200KVA	2.80	2.40	7.80	3tn (1.40/0.90/1.50)
De 2501 a 5000m <sup>2</sup> o 201 a 800KVA	3.80	2.60	14.50	5tn (1.65/1.10/1.95)
Más de 5.000m <sup>2</sup> o más de 800KVA	A determinar por la empresa pertinente			

El propietario podrá proponer locales o espacios de dimensiones diferentes a las establecidas, siempre que permitan cumplir los requerimientos que sean necesarios y sean aprobados por la empresa pertinente.

e) Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de telecomunicación, se destinarán para alojar gabinetes y repartidores para cruzadas y equipos asociados. Deberán ser cerrados con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente u otros materiales

equivalentes, todo ello aprobado por la empresa pertinente. Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde espacios comunes, no ser inundables y estar alejados de instalaciones que puedan contaminarlos con gases ácidos, que ataquen metales o que produzcan saturaciones de humedad de carácter prolongado superior a la del ambiente exterior.

Conformarán locales independientes de los otros servicios, debiendo estar distanciados no menos de 1,50 m. de instalaciones de energía, como ser tableros, transformadores, etc., salvo que su separación sea total en mampostería u hormigón u otra material aislante a juicio de la empresa pertinente.

El local o espacio deberá tener puerta con llave a cargo del encargado del edificio, iluminación adecuada y un tomacorriente para uso del personal de la empresa pertinente.

Los locales o espacios requeridos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas de acuerdo con la cantidad de bocas o servicios requeridos, según la tabla que sigue:

Cantidad de bocas o servicios	Espacios mínimos	
	Medidas mínimas ( m )	Superficies mínimas (m <sup>2</sup> )
Hasta 120	2.00 x 1.80	3.60
De 121 a 240	2.50 x 1.80	4.50
De 241 a 400	3.50 x 1.80	6.30
De 401 a 720	3.70 x 2.00	7.40
De 721 a 960	4.50 x 2.00 ó 3.40 x 3.20	9.00 ó 10.90
De 961 a 1200	3.80 x 3.40	11.00
Mas de 1200	A determinar por la empresa de servicios	

El propietario podrá proponer locales o espacios de dimensiones diferentes a las establecidas siempre que cuenten con la conformidad de la empresa pertinente.

f) Cuando el propietario del inmueble decida preceder a la demolición del edificio y no requiera los servicios indicados en el ítem a), la empresa de servicios pertinente, previo aviso fehaciente con noventa (90) días de

anticipación deberá preceder a retirar sus instalaciones y liberar el local o espacio prestado. Disposición incorporada por Ord. 45.517 (B.M. 19.226 )

g) En los distritos APH, los edificios con algún nivel de protección no están sujetos a lo prescrito en a), d) y e).

#### **4.8.5 CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO**

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado debe construirse con material incombustible. El conducto, donde sea necesario, puede forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislantes térmicos. Cuando el conducto así forrado deba instalarse en salas de maquinarias o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado.

Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad, respiraderos.

#### **4.8.6.0 BUZONES PARA CORRESPONDENCIA**

##### **4.8.6.1 Buzones para recepción de correspondencia**

a) Obligación: En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades. Los buzones serán colocados en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.

Cuando el número de buzones exceda de 25 será obligatorio una lista guía. El solicitar la exención de colocar buzones individuales siempre que se obligue a emplear ente un encargado de la correspondencia, el cual actuará de acuerdo a las disposiciones que dicte al respecto la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones. No se concederá el Certificado de Inspección Final o el permiso de uso sin la conformidad de la Dirección citada.

b) Medidas y tipos de los buzones:

Los buzones serán construidos con material incombustible. Su instalación puede efectuarse en batería, de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 m ni más alto que 1,50 m, medido sobre el solado. Cada unidad tendrá las medidas mínimas que se consignan en la figura

La figura correspondiente se encuentra al final de esta sección.

##### **4.8..6.2 Buzones para expedición de correspondencia**

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servida por una misma entrada puede colocarse instalaciones para expedición de correspondencia siempre que el Propietario interesado proyecte las bocas de los buzones, bajadas y compartimiento receptor, de acuerdo con las

disposiciones que fije la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones. Cuando no haya acuerdo con la Dirección citada, se colocará sobre cada boca de buzón la leyenda "instalación no autorizada por Correos y Telecomunicaciones".

#### **4.8.7.0 PARARRAYOS**

**4.8.7.1 Necesidad de Instalar pararrayos** En cada caso la Dirección indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura a por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

**4.8.7.2 Altura de la punta del pararrayo** La punta de la barra de un pararrayo estará ubicada por lo menos a 1,00 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas y mástiles aislados. En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20,00 m. entre sí, siempre que la Dirección no fije otra medida

#### **4.8.8.0 VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO**

Todo edificio que conste de quince (15) o más unidades, o supere los ochocientos (800) metros cuadrados, o tenga cuatro (4) o más pisos, deberá poseer una vivienda destinada al encargado del edificio que cuente como mínimo de una sala común (o comedor), un dormitorio, un baño y cocina con dimensiones de acuerdo con el artículo 4.6.3.0 que deberá contar con los mismos servicios que para las restantes unidades, sin perjuicio de la obligatoriedad que se establece en el artículo

#### **4.9 DE LAS OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE**

##### **4.9.1 Dependencias de material combustible**

Una dependencia unida a una unidad de vivienda puede ser construida con materiales combustibles siempre que no sea habitable, dentro de las siguientes limitaciones:

- a) La altura máxima de edificación sea de 3,00 m;
- b) La superficie cubierta máxima sea de 10,00 m<sup>2</sup>;
- c) La distancia mínima a eje divisorios entre predios linderos sea de 3,00 m. salvo cuando existan muros divisorios corta fuego;
- d) No será visible desde la vía pública

##### **4.9.2 Obras provisorias de material combustible**

Para realizar una obra provisoria con estructura y/o material combustible se requiere tener el permiso correspondiente. La solicitud especificará el propósito y el tiempo de utilización.

La Dirección puede autorizar fijando el plazo máximo de permanencia, obras provisorias para ser usadas por tiempo limitado empleando material combustible en la ejecución de:

- a) Plataformas o tribunas para inspeccionar o examinar, tablados para orquestas, tiendas de campamento de circo, palcos y similares;
- b) Quioscos y decoraciones para entretenimiento en ferias y exposiciones, invernaderos y similares. Se permite el empleo de material combustible en casillas y depósitos de obras con permiso concedido. Estas construcciones deben retirarse antes de la terminación de dichas obras.

#### **4.9.3 Madera estructural en la composición arquitectónica**

La Dirección puede autorizar el uso de madera en estructuras permanentes que queden a la vista en la composición arquitectónica, donde el estilo así lo aconseje, teniendo en Cuenta las exigencias de "Protección contra incendio"

### **4.10 DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS**

#### **4.10.1 Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio**

No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3,00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes.

Las figuras correspondientes se encuentran al final de esta sección.

Quedan exceptuados los siguientes casos:

- a) Cuando la abertura este colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor que  $75^\circ$  con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos que 0,60 m medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento;
- b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o traslúcido, de altura no inferior a 1,60 m. medida desde el solado correspondiente;
- c) Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada sobre la L.M. o la del retire obligatorio.

#### **4.10.2 Apertura de vanos en muro divisorio o en muro privativo contiguo a predio linderero**

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar no transparente, de espesor no menor que 5 mm, en paños de 20 cm de lado, o bien con bloques de vidrio. El derrame del vano estará a no menos que 1,80 m. por sobre el solado del local.

#### **4.10.3.0 INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO, PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE**

##### **4.10.3.1 Instalaciones que transmiten calor o frío**

Un fogón, hogar, horno, fragua, frigorífico u otra instalación que produce calor o frío se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio. La Dirección puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.

##### **4.10.3.2 Instalaciones que producen humedad**

A un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación si no se satisface lo establecido en "Preservación de muros contra la humedad", ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en "Desagüe de techos, azoteas y terrazas"

Debe interponerse un muro o murete debidamente impermeabilizado cuando se trata de arrimar el cantero, jardinera o plantación a un muro privativo contiguo a predio lindero.

##### **4.10.3.3 Instalaciones que producen vibraciones o ruidos. Prohibición**

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo maquinaria, guía de ascensor o monta carga, tubería que conecte una bomba para fluido, cancha de pelota, bochas o similares, quedan prohibidas aplicarlas a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativa entre unidades de uso independiente.

##### **4.10.4 Instalaciones que produzcan molestias**

Se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.

##### **4.10.5 Molestias provenientes de una finca vecina**

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Ley como atribución municipal.

#### **4.11 DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS**

##### **4.11.1 Subdivisión de locales**

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos si:

- a) El medio divisor no rebasa los 2,20 m medidos sobre el solado a condición de que el local lo ocupe un solo usuario.
- b) El medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de este Código.

##### **4.11.2.0 OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN**

###### **4.11.2.1 Reforma o ampliación de edificios - Caso general**

- a) Edificios de uso conforme al Código de Planeamiento Urbano

Un edificio existente cuyo uso conforma las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano, se puede ampliar, reformar o transformar, a condición de que:

- (1) La obra nueva no rebase los planos límite que definen el "volumen edificable", no siendo obstáculo la existencia de "volumen no conforme".

Así mismo, se permiten las obras de reparación que se consideran imprescindibles para conjurar un peligro inminente que comprometa la seguridad del edificio;

- (2) El "grado de aprovechamiento" sea menor que 1 y hasta alcanzar el valor de la unidad;

- (3) Si el "grado de aprovechamiento" es mayor que 1, debe previamente ser reducido mediante obras de demolición por fuera de los planos que limitan el "volumen edificable". En caso contrario sólo puede ser objeto de reparación u obras fundadas en razones imprescindibles de higiene, estética o de carácter social.

Cuando en el centro libre de manzana (que debe quedar libre de edificación) existen construcciones, en éstas sólo se pueden efectuar obras de conservación y refacción, siempre que no se modifique la parte estructural, muros de cerramiento y se mantenga el uso existente.

#### b) Edificios de uso no conforme al Código de Planeamiento Urbano

En un edificio existente cuyo uso no conforma las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano, sólo pueden realizarse las obras previstas en el caso de "grado de aprovechamiento" mayor que 1 establecidas en el ítem (3), inciso a).

Edificio con altura menor a las fijas y reguladas de este Código y de Planeamiento Urbano.

(1) Cuando el edificio alcanzó la altura vigente en el momento de su construcción e inferior a las fijas y reguladas prescritas por el Código de Planeamiento Urbano, se puede realizar en él obras de reforma, refacción y ampliación;

(2) Cuando el edificio no alcanzó la altura permitida en el momento de su construcción, sólo puede realizarse en él obras de refacción o reformas siempre que se mantenga la estructura existente y no se aumente el volumen edificado.

(3) Cuando el edificio haya sido afectado por expropiación parcial en el frente del predio, pueden ejecutarse obras, sin alcanzar la altura obligatoria para restablecer su uso. En caso que el uso primitivo sea cambiado se cumplirán todas las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano.

d) En todo edificio público o privado con concurrencia masiva de personas, se deben adecuar los accesos, circulaciones, servicios de salubridad y sanidad y demás disposiciones para la eliminación de barreras físicas existentes, además de cumplir con lo establecido por la Ley N° 24.314 "Accesibilidad de personas con movilidad reducida", su Decreto Reglamentario N° 914/97 y Decreto N° 467/98 (Modificaciones al texto del art. 22, apartado A1 del Decreto N° 914/97) y los Decretos del Poder Ejecutivo N° 236/94 y N° 1.027/94. Cuando no sea posible el cumplimiento total y estricto de las normas mencionadas en este inciso y las establecidas en este Código, se deberá presentar un proyecto alternativo "practicable", para los casos de adaptación de entornos existentes, incluidos en los plazos fijados por la Reglamentación de la Ley N° 24.314, que quedará sujeto para su aprobación a juicio exclusivo de la Autoridad de Aplicación.

Quedarán exceptuados del cumplimiento de esta normativa, los edificios incluidos en la Ley N° 12.665 "Creación de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos" o catalogados según la Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano.

La Autoridad de Aplicación determinará el grado de intervención de máxima practicabilidad sin afectar el valor patrimonial de los mismos.

#### **4.11.2.2** Reforma y ampliación de viviendas existentes

En un edificio existente destinado a vivienda se pueden realizar obras de reforma y ampliación siempre que se cumpla con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

#### **4.11.2.3** Reforma y ampliación en edificios existentes fuera de la Línea Municipal y de línea Municipal de Esquina

a) Queda prohibido refaccionar o alterar edificios o cercas que se hallan fuera de la Línea Municipal o de la Línea Municipal de Esquina, salvo en el caso previsto en "Obras en predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por líneas de edificación particularizadas"

b) En edificios que sobresalgan no más que 0,30 m. de las L.M. o no tengan la Línea Municipal de Esquina reglamentaria la Dirección puede autorizar obras de reparación fundadas en razones de estética o de higiene cuando la calle sea de poco tránsito o con aceras de ancho superior a 1,20 m. y siempre que no se aumente la solidez y duración de lo existente ni se modifique el uso en forma fundamental.

c) Un edificio de esquina con más de dos pisos altos ubicados sobre una calle cuyo ancho sea superior a 25,00 m. y con línea Municipal de Esquina aprobada por reglamento anterior a la Ord. 2.736 puede ser objeto de obras que no implique una reconstrucción o transformación en el caso de que la Línea Municipal de Esquina no se ajuste a las dimensiones establecidas en el Código de Planeamiento Urbano.

#### **4.11.2.4** Obras en predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por líneas de edificación particularizadas

Ver Decretos Nos 2095/983 y 3.138/89 B.M. 18.689

a) En un predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada se pueden realizar obras de edificación, siempre que el propietario:

1) Renuncie al mayor valor originado por dichas obras y al daño que eventualmente pueda causar su supresión.

2) Se comprometa a ejecutar o completar la fachada cuando la edificación afectada por la obra pública se demuela

3) Limite de la edificación a piso bajo.

b) Si la Municipalidad aceptara lo solicitado, el propietario perfeccionará sin demora la escritura que se inscribirá en Registro de Renuncias al mayor valor llevado en la Escribanía General de la Municipalidad.

c) Cuando la fracción del predio comprendida entre la antigua y la nueva L.M. haya sido adquirido por la Comuna, ésta puede convenir su arriendo al

propietario frentista para edificar según las condiciones previstas en el inciso a);

d) Si la fracción queda sin edificar, el propietario la deslindará con signos materiales aceptados por la Dirección, para establecer que dicha fracción aún pertenece al predio.

#### **4.11.2.5. Obras de transformación - Caso general**

Cuando se proyecten obras de transformación en edificios existentes, con cambio de uso, y no puedan modificar las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales podrá exceptuarse el cumplimiento de los siguientes artículos que se enumeran a continuación:

4.6.3.3. "Ancho de entradas y pasajes generales o públicos",

4.6.3.4. "Escaleras principales -Sus características-",

4.6.3.5. "Escaleras secundarias",

4.6.3.7. "Escalones en pasajes y puertas",

4.6.3.8. "Rampas, sus características",

4.6.3.9. "Separación mínima de construcción contigua a ejes divisorios de predios",

4.6.3.10. "Puertas",

4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" y

4.8.3.2. "Local destinado a servicio de sanidad" ,

8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualizaciones".

Este artículo es de aplicación para el caso general, pero en usos específicos la Autoridad de Aplicación determinará en cada caso en particular el grado de mayor adaptabilidad y/o accesibilidad posible.

## **4.12 DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO**

### **4.12.1.0 DEFINICION, OBJETIVOS, ALCANCES Y GENERALIDADES**

La protección contra incendio comprende el conjunto de Condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes, como para los edificios, y aun para los usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran.

Los objetivos que con las mismas se persiguen son:

- Dificultar la gestación de incendios.
- Evitar la propagación del fuego y efectos de gases tóxicos.
- Permitir la permanencia de los ocupantes hasta su evacuación.
- Facilitar el acceso y las tareas de extinción del Personal de Bomberos
- Proveer las instalaciones de extinción.

a) Todo emplazamiento o edificio comprendido dentro de la jurisdicción del presente Código deberá cumplir con las disposiciones contenidas en este Capítulo y afines.

1) Las condiciones de protección contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como así también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumentaren su superficie cubierta, o a juicio de la Dirección, si aumenta la peligrosidad, se modifica la distribución general de obra o altera el uso.

Asimismo serán cumplidas por usos que no importen edificios, y en la medida que esos usos lo requieran.

2) Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las Condiciones que correspondan, en caso contrario se considera todo el riesgo como el mayor existente.

3) La Dirección, por evaluación de los hechos y riesgos emergentes puede:

I) Exigir condiciones diferentes a las establecidas en este Código cuando se trate de usos no previstos en el mismo.

II) Aceptar a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.

4) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.

5) En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que acepte el Departamento Ejecutivo.

El hierro estructural tendrá los revestimientos que corresponda a la carga de fuego. El hierro de armaduras de cubierta, puede no revestirse siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos.

En "Estructuras portantes" la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que en

particular y complementariamente, a su juicio, determina la Dirección en cada caso, cuando así lo estime necesario.

Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego, deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero.

La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual el mismo forma parte.

En la determinación cuantitativa de la resistencia al fuego deberá indicarse la norma, manual o reglamento empleado.

Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma, antes de preceder a su habilitación.

Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la Dirección.

6) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.

b) Cuando a su juicio la Municipalidad lo considere necesario podrá solicitar el asesoramiento de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal.

c) Cuando en la materia "De la protección contra incendio", ya sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establezcan requerimientos que no configuren nuevas normas, los mismos, previa disposición del Departamento Ejecutivo serán de obligatoria aplicación por la Dirección

d) Cuando un nivel donde se desarrolla actividad se encuentra a más de 10 m sobre el nivel oficial del predio deberá dotárselo de boca de impulsión.

e) Todo edificio con más de 27,00 m de altura y hasta 47,00 m llevará una cañería de 64 mm de diámetro con llave de incendio en cada piso rematado con una boca de impulsión en la entrada del edificio y conectada en el otro extremo con el tanque sanitario.

f) Si el edificio tiene más de 47,00 m de altura total, medidos desde el nivel oficial del predio deberá cumplir con la condición E1.

#### **4.12.1.1 Metodología**

Las condiciones de incendio que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinadas en el "Cuadro de Protección contra Incendio".

Para determinar las condiciones a aplicar, deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

a) Esta sistematización se ajustará a lo indicado en el: "Cuadro de protección contra incendio" (Condiciones específicas)

Actividad predominante	CLASIFICACION DE LOS MATERIALES SEGUN SU COMBUSTION						
	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5	Riesgo 6	Riesgo 7
	Explo.	Infla.	Muy comb.	Comb.	Poco Comb.	Incomb.	Refrac.
Residencial Administrativo	NP	NP	R3	R4	-	-	-
Comercial - Industrial - Depósito	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
Espectáculos - Cultura	NP	NP	R3	R4	-	-	-

NP = No Permitido

b) La "Resistencia al Fuego"; que deben poseer los distintos riesgos, conforme a la carga de fuego máxima que representan, se ajustara a lo establecido en los cuadros que siguen, en los que se introduce el concepto de "Resistencia al fuego" (F) por el que se fija "la cualidad de índole funcional hasta la cual un elemento constructivo resiste al fuego

(tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características)"

### 1) RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOCALES VENTILADOS NATURALMENTE

Carga de fuego	RIESGO				
	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5
	1	2	3	4	5

Menor o igual a 15 kg/m <sup>2</sup>	NP	F 60	F 30	F 30	---
15 a 30 kg /m <sup>2</sup>	NP	F 90	F 60	F 30	F 30
30 a 60 kg/m <sup>2</sup>	NP	F 120	F 90	F 60	F30
60 a 100 kg/m <sup>2</sup>	NP	F 180	F 120	F 90	F 60
Mayor a 100 kg/m <sup>2</sup>	NP	F 180	F 180	F 120	F 90

2) RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOCALES VENTILADOS MECANICAMENTE

	RIESGO				
Carga de fuego	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5
Menor o igual a 15 kg/m <sup>2</sup>	NP	NP	F 60	F 60	F 30
15 a 30 kg /m <sup>2</sup>	N P	N P	F 90	F 60	F 60
30 a 60 kg/m <sup>2</sup>	NP	NP	F 120	F 90	F 60
60 a 100 kg/m <sup>2</sup>	NP	NP	F 180	F 120	F 90
Mayor a	NP	NP	NP	F 180	F 120

100 kg/m <sup>2</sup>					
-----------------------	--	--	--	--	--

El cuadro correspondiente se encuentra al final de esta sección.

ANEXO AL CUADRO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO	
Usos señalados en el "Cuadro de Protección Contra Incendio"	Comprende
Vivienda - Residencia colectiva	Casa de familia - Casa de departamentos
Banco	Cooperativa de Crédito Entidades financieras Crédito de Consumo
Hotel	Hotel en cualquiera de sus denominaciones- Casa de pensión- Edificios del Estado- Oficinas privadas- Casas de escritorio
Actividades Administrativas	Edificios del Estado- Seguridad- Oficinas privadas Casas de escritorio
Sanidad y Salubridad	Policlínico - Sanatorio- preventorio- asilo Refugio- Maternidad y clínica - Casa de baños - Caridad
Educación	Institutos de enseñanza- Escuela- Colegio- Conservatorio Guardería infantil
Espectáculos y	Casa baile- feria- Microcine

diversiones (Otros rubros)	Circos (cerrados)- Club -Asociación deportes
Actividades Culturales	Biblioteca- Archivo- Museo- Auditorio Exposición- Estudio Radiofónico Sala de Reuniones.

#### **4.12.1.3** Documentos necesarios para las instalaciones contra incendio

A los documentos exigidos en "Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y aviso de obra", se agregará cuando corresponda, un doble juego de planos de arquitectura de plantas y cortes - copias heliográficas, en papel con fondo blanco -, similares a los presentados para su registro por la Municipalidad, donde el interesado indicará en colores convencionales el servicio contra incendio que reglamentariamente corresponda, conforme a lo establecido en "De la Protección Contra Incendio" del presente Código.

#### **4.12.1.4** Modificaciones o alteraciones de las instalaciones contra incendio

En caso de modificar o alterar en las obras en ejecución, el proyecto registrado en oportunidad de la obtención del permiso de las mismas, se presentarán nuevos planos con la modalidad prevista en "Documentos necesarios para las instalaciones contra incendio" de este Código.

#### **4.12.1.5** Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones contra incendio

En la oportunidad de dar cumplimiento a lo prescripto en "Planos para acompañar declaraciones juradas - Planos Conforme a Obra" de este Código, se solicitará la conformidad final de las instalaciones contra incendio, presentando un plano dibujado en tela transparente, de acuerdo a lo ejecutado, indicando en colores convencionales las partes nuevas.

Además de la tela transparente se presentarán cinco (5) copias heliográficas, sacadas de la misma, en papal con fondo blanco.

#### **4.12.1.6** Destino de las telas y copias de los planos de las instalaciones contra incendio

Un juego se entregará a los interesados, que lo retendrán para si.

Un segundo juego se entregará a los interesados para realizar el pertinente trámite de conexión ante Obras Sanitarias de la Nación

Un tercer juego se entregará a los interesados para acompañar a la solicitud de habilitación. Un cuarto juego se remitirá a la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal, como antecedente.

El resto de la documentación será archivada en la Dirección

**4.12.1.7** Copias de originales de planos de la instalación contra incendio archivados en la Dirección

La solicitud de copias de planos de la instalación contra incendio, deberá efectuarse ante la Dirección, quien las expedirá y autenticará

#### **4.12.2.0 DETALLE DE LAS CONDICIONES DE INCENDIO**

##### **4.12.2.1** Condiciones de situación

Las Condiciones de Situación, constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos.

###### a) Condiciones Generales de Situación:

1) En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de 8.000 m<sup>2</sup> se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.

2) En las cabeceras de los cuerpos de los edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de la planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia al emplazamiento de escaleras mecánicas.

###### b) Condiciones específicas de Situación:

Estas condiciones son las siguientes:

Las condiciones específicas de Situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden.

Estas condiciones son las siguientes:

###### Condición S 1:

El edificio debe separarse de las líneas divisorias y de la vía pública conforme a lo determinado en " Explosivos" y en "Requisitos particulares para depósitos de inflamables".

###### Condición S 2:

Cualquiera sea la ubicación del edificio en el predio, éste deberá cercarse (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3,00 m de

altura mínima y de 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos, o 0,07 m de hormigón.

#### **4.12.2.2 Condiciones de Construcción**

Las condiciones de Construcción constituyen requerimientos fundados en características de riesgo de los sectores de incendio:

a) Condiciones generales de construcción:

1) Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego" (F), que corresponde de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica, salvo indicación contraria

2) Las puertas que separan sectores de fuego de un edificio, deberán ofrecer resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran; con un mínimo de F-30. Su cierre será automático aprobado.

El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.

Las aberturas que comunican el sector de incendio con el exterior del inmueble, no requerirán ninguna resistencia en particular.

3) En los riesgos 3 a 7, las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F-60 y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado y doble contacto.

4) Los sótanos con superficies de planta igual o mayor de 65 m<sup>2</sup>, deberán tener en su techo aberturas de ataque de características físicas, técnicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio de la Dirección.

Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano medida a través de la línea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20 m. Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de suelo, lograr sin atravesarlo, una de las salidas.

5) En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contenga, tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda.

6) La caja de escalera en edificios de más de un piso alto, quedará separada de los medios internos de circulación, por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja, y no invadirán su ancho de paso, en la abertura

Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera.

7) El acceso a sótanos, se realizara de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.

8) Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de 20 m de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles. En otros usos, se cumplirá esta prescripción, cualquiera sea su altura

9) Cuando sea exigido para servir a una o más plantas, dos escaleras, cualquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que por su opuesta posición, permitan en cualquier punto de la planta que sirvan, que ante un frente de fuego, se pueda lograr por una de ellas, sin atravesarlo, la evacuación, a través de la línea natural de libre trayectoria

10) A una distancia inferior a 5,00 m de la Línea Municipal, en el nivel de acceso existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante líneas especiales el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica por una intervención.

11) En edificios de más de 25,00 m de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobados por la Dirección.

b) Condiciones específicas de construcción

Las condiciones específicas de construcción, serán caracterizadas con una letra C, seguida de un número de orden.

Condición C1:

Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector. Las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido, y estarán provistas de cierre a doble contacto y cierra puertas aprobados.

Condición C2:

Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales que componen el uso, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor a 3,00 m, no deberán cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

Condición C3:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.000 m<sup>2</sup>, debiéndose tener en cuenta para el cómputo de la superficie, los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor; si la superficie es superior a 1.000 m<sup>2</sup> deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m<sup>2</sup>.

#### Condición C4:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.500 m<sup>2</sup>. En caso contrario se colocará muro cortafuego.

En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m<sup>2</sup>.

#### Condición C5:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponde a las de ventilación, la visual del operador, la de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público; fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

#### Condición C6:

a) Un local donde se revelen o sequen películas inflamables, será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

1) Depósitos cuyas estanterías están alejadas no menos de 1,00 m del eje de la puerta; que entre ellas existe una distancia no menor a 1,50 m y que el punto más alejado del local diste no más que 3,00 m del mencionado eje.

2) Talleres de revelación cuando sólo se utilicen equipos blindados.

c) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30 m<sup>3</sup>; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

d) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

#### Condición C7:

En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

#### Condición C8:

Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso siempre que posea salida independiente. Se exceptúa estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garaje. Para ningún caso se permitirá la ejecución de subsuelos.

#### Condición C9:

Se colocará un equipo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

#### Condición C10:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: sala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer", y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1,00 m sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro formando paños no mayores de 2 m<sup>2</sup> cubierto con una lámina del mismo material, cuyo espesor no será inferior a 1,5 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior.

Poseerá contrapesos para facilitar su accionamiento, y los mismos serán sujetos al telón por medio de sogas de cáñamo y nylon.

Su movimiento deberá ser manual y si se lo desea además electromecánicamente. En su parte central interior contará con una puerta de 1,80 x 0,60 m de ancho con cierre doble contacto y abertura hacia adentro con relación al escenario con cerramiento automático a resorte. El mecanismo de accionamiento de este telón se ubicará en la oficina de seguridad.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m<sup>2</sup> por cada 500 m<sup>3</sup> de capacidad del escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de "cáñamo" o "algodón" sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro del proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta incombustible.

Cine no cumple esta Condición y Cine- Teatro satisfará lluvia sobre escenario y telón de seguridad para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

Condición C11:

Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m sobre el solado e iluminadas en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituya un peligro para las personas en caso de incendio.

#### **4.12.2.3** Condiciones generales de extinción

Las Condiciones de Extinción, constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

a) Condiciones Generales de Extinción:

1) Cuando se equipe un edificio con sistema de extinción a base de agua en instalaciones fijas, el profesional responsable del proyecto, deberá ajustarse a lo establecido al respecto en este Código, en particular al Capítulo "De la protección contra incendio"

2) Independientemente de lo establecido en las condiciones específicas de extinción, todo edificio deberá poseer matafuegos en cada piso, en lugares accesibles y prácticas, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de la superficie del respectivo piso. Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos"

3) Salvo para los riesgos 6 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos de modo que cubran toda la superficie del respectivo piso.

4) Toda pileta de natación, o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel oficial del predio, de capacidad no menor que 30 m<sup>3</sup>, deberá equiparse con una cañería de 76 mm de diámetro, que permite tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm de diámetro.

5) Toda obra en construcción que supere los 25 m de altura poseerá una cañería provisoria de 64 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la Línea Municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 64 mm en cada planta en donde se realicen tareas de armado de encofrado.

b) Condiciones Específicas de Extinción:

Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden.

Estas condiciones son las siguientes:

Condición E1:

Habrará un servicio de agua contra incendio:

a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresados en metros divididos por 45, se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5.

En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30 m.

b) Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio de esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso con un mínimo de 10 m<sup>3</sup> y un máximo de 40 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por cada metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m<sup>3</sup> contenida en tanques no inferiores a 20 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno.

2) Un sistema hidroneumático aceptado por la Dirección que asegure una presión mínima de 1 kg/cm<sup>2</sup>, descargada por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la Dirección podrá autorizar su sustitución por otro distinto de igual o mayor eficacia.

#### Condición E2:

Habrà necesariamente un tanque cuya capacidad será un 25% mayor que la exigida por el reglamento vigente de Obras Sanitarias de la Nación para el servicio total del edificio y nunca inferior a 20 m<sup>3</sup>.

El nivel del fondo del tanque, estará no menos que 5 m. por encima del techo más elevado del local, que requiera esta condición.

El número de bocas y su distribución será el adecuado, a juicio de la Dirección. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permite cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

#### Condición E3:

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre si con superficie cubierta mayor que 600 m<sup>2</sup> deberá cumplir la condición E1, la superficie citada se reducirá a 300 m<sup>2</sup> en subsuelos.

#### Condición E4:

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre si con superficie de piso acumulada mayor que 1.000 m<sup>2</sup> deberá cumplir la condición E1.

La superficie citada se reducirá a 500 m<sup>2</sup> en subsuelos.

#### Condición E5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E1.

#### Condición E6:

Se realizará una conexión directa de 76 mm con la red de Obras Sanitarias de la Nación.

#### Condición E7:

Cumplirá la prevención E1 si el uso posee más de 500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150 m<sup>2</sup> si está bajo nivel de aquel y constituyendo sótano.

Condición E8:

Si el uso tiene más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, cumplirá con las Prevención E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m<sup>2</sup>. Habrá una boca de impulsión.

Condición E9:

Los depósitos e industrias de riesgos 2, 3 y 4 que se desarrollan al aire libre, cumplirán la condición E1, cuando posean más de 600, 1.000 y 1.500 m<sup>2</sup> de superficie de predio o suma de la de los predios catastrales sobre los cuales funcionan, respectivamente.

c) Cuando un mismo uso, constituyendo un sector de incendio ocupa subsuelo/s y piso/s superior/es, a los efectos de la aplicación de las condiciones E3, E4, E7 o E8, según corresponda, se adicionará a la superficie cubierta del subsuelo, 1 m<sup>2</sup> por cada 2 m<sup>2</sup> de la superficie cubierta ocupada por ese uso en otra planta o viceversa

#### **4.12.3. CERTIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE "CONDICIONES ESPECIFICAS DE EXTINCIÓN"**

Certificaciones cuando se exijan "Condiciones Específicas de Extinción", la Dirección otorgará un certificado donde conste que el uso o usos que conformen el edificio, cumple con lo exigido en el Capítulo "De la Protección Contra Incendio" y afines.

#### **4.12.4 Requisitos particulares para depósitos de inflamables**

Los depósitos de inflamables, exceptuando los tanques subterráneos además de lo establecido en "Clasificación detallada de Industrias y Depósitos" "inflamables", deberán ajustarse a los siguientes requerimientos particulares:

a) Para más de 200 litros y hasta 500 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes:

1) Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichisposas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 100% del inflamable depositado cuando este no sea miscible en agua, si fuera miscible en agua dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.

2) Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.

3) La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.

4) Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de CO<sub>2</sub> de 3,5 kg de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor que 10 metros.

b) Para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a) y además:

1) Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos una distancia no menor de 3 m, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.

2) La instalación de extinción deberá constar de equipo fijo CO<sub>2</sub> de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de 150 litros de capacidad, según corresponda.

c) Para más de 1000 litros y hasta 10.000 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a) y además:

1) Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito, se pueda alcanzar, por lo menos uno de ellos, sin atravesar un presunto frente de fuego que pudiera producirse.

Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.

2) Independientemente de lo determinado en el ítem 1) del inciso a), el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida, pero que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado, y mediante un sifón ciego de 102 mm de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito.

3) La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, será función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3 m para una capacidad de 1.000 litros, adicionándose 1 m por cada 1.000 litros o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables; en todos los casos esta separación será libre de materias.

4) La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de 63,5 mm de diámetro interior, y boquilla de niebla, a una presión de 4 Kg/cm<sup>2</sup> en posible servicio simultáneo si posee más de 5.000 litros; en caso contrario se preverá una sola línea, y además en ambos casos, matafuegos adecuados.

d) No se permitirá en ningún caso "la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos, ni ningún tipo de edificación sobre él".

**Ver figuras de la sección**