



Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda

ES COPIA FIEL
DEL TEXTO ORIGINAL

SILVIA ALBA LUNA
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE AVELLANEDA

Expediente C-40367-11

VISTO:

El Expediente B-38072-10 en el cual se dictó la Ordenanza 22298; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la norma de marras se conformó una Comisión mixta con el propósito de elaborar el "Código de Edificación de Avellaneda";

Que dicha Comisión está integrada por tres representantes del Concejo Deliberante y tres representantes del Departamento Ejecutivo;

Que conforme las designaciones efectuadas, los representantes del Cuerpo Deliberativo son los Concejales Sandra Alice quien detenta -por elección de la Comisión- el cargo de Presidente de la misma, Julia Recalde y Jorge Pineda Casal y por el Departamento Ejecutivo los Arquitectos Magdalena Sierra y Oscar Chade y en igual carácter el Sr. Fernando Cicino;

Que la Comisión en cumplimiento de las facultades otorgadas en el Artículo 3° del plexo enunciado precedentemente, ha realizado todo tipo de reuniones y consultas y declaró abierta la Comisión, en distintas fechas, para que los interesados en el tema presentaran sus sugerencias;

Que la conformación de la Comisión Mixta se fundamenta en la necesidad de contar con normas propias que regulen las construcciones en el Partido, dado que actualmente el tema se rige por el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuando contamos con características y necesidades locales;

Que anteriormente se intentó adoptar medidas como las que nos ocupa, pero todo quedó en meras expresiones de deseo, tal es el ejemplo del Decreto 28822 del año 1971, por lo cual mediante la Ordenanza 6913. se puso en vigencia a partir del 1° de enero de 1976, las Cláusulas Generales del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires;

Que considerando que la idiosincrasia de nuestra ciudad es totalmente diferente, es que asumimos el compromiso de dictar el Código de Edificación de Avellaneda, en el cual se tendrá en cuenta todos los aspectos que nos son propios;

Que por otra parte se debe tener en cuenta los avances tecnológicos en la materia y la modernidad de las técnicas constructivas las que en algunos casos, aplicando normas de otra data, resultan obsoletas;

Que en la elaboración del Código se buscó toda la normativa -referente al tema- que se hallaba dispersa, así como las vigentes en la Provincia de Buenos Aires, buscando abarcar todos los temas que hacen a la cuestión y que no resulten contrapuestas con normas de rango superior;

Que el hecho de efectuar consultas de diversas índoles insumió un tiempo mayor que el previsto, por lo cual -a la fecha- se ha concluido con las disposiciones de los Títulos I, II Y III quedando en elaboración los Títulos siguientes hasta su finalización;

La Comisión Mixta conservará sus potestades hasta que finalice su tarea específica, dado que los Títulos que no se contemplan en la presente se encuentran en elaboración, debiendo adecuarse la misma a la nueva composición de este Cuerpo Deliberativo y de ser necesario y en igual sentido los representantes del Departamento Ejecutivo;

Que conforme lo expresado en el párrafo décimo creemos conveniente y oportuno sancionar lo realizado en virtud a la ardua tarea llevada a cabo hasta el día de la fecha;

Por ello,

El Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda, ha sancionado en Sesión de prórroga, la siguiente

ORDENANZA

Artículo 1°- Apruébanse los Títulos I, II y III del "Código de Edificación de Avellaneda", que como Anexo I forman parte integrante de la presente.

Artículo 2°- Los Títulos enunciados en el Artículo anterior, entrarán en vigencia una vez finalizado en su totalidad el Código de Edificación de Avellaneda.



Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda

ES COPIA FIEL
DEL TEXTO ORIGINAL

SILVIA ELISA LUNA
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE AVELLANEDA

Artículo 3°- La Comisión Mixta encargada de la elaboración del "Código de Edificación de Avellaneda", mantiene sus potestades hasta tanto finalice su tarea específica, debiendo adecuarse su composición conforme la renovación del Cuerpo que se producirá a partir del 17 de diciembre de 2011.

En caso de ser necesario y en igual sentido se adecuarán los representantes del Departamento Ejecutivo.

Artículo 4°- Remítase la presente al Departamento Ejecutivo al sólo efecto de su toma de conocimiento. Cumplido su cometido deberá regresar a este Cuerpo para continuar con la elaboración del código citado en el Artículo 1°.

Artículo 5°: Regístrese, etc.

Dada la sanción legislativa en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda a los 20 días del mes de diciembre de 2011.

Silvia Luna

SECRETARIA

H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA



Armando Bertolotto

PRESIDENTE

H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA

Avellaneda, 20 de diciembre de 2011

REGISTRO OFICIAL DE ORDENANZAS,

DECRETOS, RESOLUCIONES

Y COMUNICACIONES

ORDENANZA registrada

bajo el N° 23763



Graciela Aguirre
SUBDIRECTORA DE
COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA

Código de Edificación Del Partido de Avellaneda

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO I - GENERALIDADES	9
1.1. TÍTULO, ALCANCE Y OBLIGACIONES	9
1.1.1. TÍTULO	9
1.1.2. ALCANCES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN	9
1.1.3. OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS	9
1.1.4. OBLIGACIÓN DE LOS PROFESIONALES	9
1.1.5. OBLIGACIÓN DEL MUNICIPIO	9
1.1.6. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL	9
1.1.7. ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN - VIGENCIA	9
1.2. DE LAS DEFINICIONES	9
1.2.1. REDACCIÓN DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN	9
1.2.2. ESTRUCTURA JERARQUICA	10
1.2.2. DEFINICIONES	10
1.2.3. ABREVIATURAS	15
TÍTULO II - NORMAS ADMINISTRATIVAS	16
2.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO	16
2.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA	16
2.1.2. TRABAJO QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA	16
2.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA	16
2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA	16
2.2.1. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA	16
2.3. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS	17
2.3.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES	17
2.3.2. PROYECTO, DIRECCION Y/O CONSTRUCCION DE OBRAS	17
2.3.3. OBRAS QUE PUEDEN REALIZAR LOS PROFESIONALES	17
2.3.4. OBRAS QUE PUEDE EJECUTAR EL PROPIETARIO	17
2.3.5. REGISTRO DE FIRMAS	17
2.3.6. EMPRESAS Y REPRESENTANTES TECNICOS	17
2.3.7. REEMPLAZO Y/O RENUNCIA DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	17
2.3.8. PERMANENCIA DE LOS PROFESIONALES EN LA OBRA: ABANDONO NEGLIGENTE, REEMPLAZO O RENUNCIA NO COMUNICADOS	18
2.3.9. RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES Y/O EMPRESAS INTERVINIENTES EN EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	18
2.3.9.1. El proyectista	18
2.3.9.2. El Director de Obra	18
2.3.9.3. El constructor y/o empresa constructora y/o representante técnico:	18
2.3.9.4. El responsable del Informe Técnico	18
2.3.10. PRINCIPIO Y FINAL DE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL	19
2.3.11. CAMBIO DE DOMICILIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	19
2.3.12. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	19

2.4. INSPECCIONES DE OBRA	19
2.4.1. OBJETO DE LA INSPECCIÓN	19
2.4.2. ALCANCES DE LAS INSPECCIONES ESTRUCTURALES Y DE LA TÉCNICA CONSTRUCTIVA	19
2.4.3. CONFORME DE LAS INSPECCIONES DE OBRA	19
2.4.3.1. Concepto del conforme de inspecciones	19
2.4.3.2. Conformidad de las inspecciones de obra	19
2.4.4. ACCESO DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL A LAS OBRAS	19
2.4.5. EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN LA OBRA	19
2.4.5.1. Obligación de colocar letrero frente a una Obra	19
2.4.5.2. Figuración Optativa en el Cartel de Obra:.....	20
2.4.5.3. El letrero al frente de una obra no deberá contener:	20
2.4.6. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN OBRA	20
2.4.7. DEMOLICIÓN O REGULARIZACIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN. TRABAJOS DE EMERGENCIA	20
2.5. REGIMEN SANCIONATORIO	20
2.5.2. CLASES DE PENALIDADES	21
2.5.3. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO	21
2.5.4. APLICACIÓN DE MULTA	21
2.5.5. APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD	22
2.5.6. ELIMINACIÓN DEL REGISTRO DE FIRMAS	22
2.5.7. APLICACIÓN DE PARALIZACIÓN DE OBRA	22
2.5.8. APLICACIÓN DE CLAUSURA	23
2.5.9. APLICACIÓN DE RECARGOS EN LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN	23
2.5.10. REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS	23
2.5.11. COMUNICACIÓN A LOS CONSEJOS PROFESIONALES DE LAS PENALIDADES	23
2.5.12. ALCANCES DE LA SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD	23
2.5.13. APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES	23
2.6. VERIFICACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO	23
2.6.1. VERIFICACIÓN DE OBRAS EN EJECUCIÓN	23
2.6.2. VERIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO DE OBRAS DECLARADAS23	
TÍTULO III - PROYECTO DE LAS OBRAS	25
3.1. EL NIVEL	25
3.1.2. NIVEL	25
3.1.3. MARCAS DE NIVELACIÓN	25
3.2. LAS CERCAS Y ACERAS	25
3.2.1. CERCAS	25
3.2.1.1. Obligación de construir y conservar cercas y aceras.....	25
3.2.1.2. Tiempo de ejecución de cercas y aceras	25
3.2.1.3. Cercas y aceras en los casos de demolición de edificios y durante la ejecución de obras en construcción.....	25
3.2.1.4. Características generales de las cercas al frente	26
3.2.2. ACERAS	26
3.2.2.1. Pendiente de las aceras	26
3.2.2.2. Materiales y tipos de aceras.....	26
3.2.2.3. Aceras arboladas.....	27
3.2.2.4. Acera frente a una entrada de vehículos	27
3.2.2.5. Ancho de la acera.....	27
3.2.2.6. Largo de las Aceras.....	27
3.2.2.7. Vados o rampas de aceras.	27
3.3. LAS FACHADAS	29
3.3.1. Generalidades sobre arquitectura y estética urbana	29

3.3.2. Arquitectura de las fachadas	29
3.3.2.1. Aprobación de fachadas en inmuebles declarados de interés patrimonial	29
3.3.2.2. Tanques, chimeneas, conductos, acondicionadores y otras construcciones auxiliares visibles desde la vía pública	29
3.3.2.3. Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos	29
3.3.3. Limitación de las salientes en la fachada	29
3.3.3.1. Salientes de las fachadas	29
3.3.3.2. Salientes de balcones	30
3.3.3.3. Salientes del cornisamiento	30
3.3.3.4. Saliente de alero	31
3.3.4. Fachada en el caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas, paseos públicos	31
3.3.5. Medidores y agregados en la fachada principal	31
3.3.5.1. Medidores en cercas y muros de fachadas	31
3.3.5.2. Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública	31
3.4. LOS LOCALES	31
3.4.1. CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	31
3.4.1.1. Criterio de clasificación de locales	31
3.4.1.2. Atribución de la Dirección para clasificar locales	32
3.4.2. ALTURA MÍNIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MÍNIMA ENTRE SOLADO	32
3.4.2.1. Generalidades sobre altura mínima de locales y distancia mínima entre solados	32
3.4.2.2. Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados	32
3.4.2.3. Altura de locales con entresuelo o piso intermedio	33
3.4.2.4. Alturas mínimas de locales en "Dúplex" en viviendas	33
3.4.3. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES	34
3.4.3.1. Áreas y lados mínimos de los locales de primera y tercera clase	34
3.4.3.2. Locales de uso en vivienda permanente	34
3.4.3.3. Vivienda en monoambiente	36
3.4.3.4. Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes, lavaderos y secaderos	36
3.4.3.5. Puertas	37
3.4.3.6. Separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios	41
3.4.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOCALES	41
3.4.4.1. Generalidades sobre ventilación e iluminación de locales	41
3.4.4.2. Iluminación y ventilación de los locales de primera clase	41
3.4.4.3. Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales	42
3.4.4.4. Iluminación y ventilación de locales de tercera clase	44
3.4.4.5. Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escalera secundarias	44
3.4.4.6. Iluminación y ventilación de locales de quinta clase	44
3.4.4.7. Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas	45
3.4.5. VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO	47
3.4.5.1. Ventilación de baños, retretes y orinales, por conducto	47
3.4.5.2. Ventilación de espacio para cocinar por conducto	47
3.4.5.3. Ventilación de sótanos y depósitos, por conducto	47
3.4.5.4. Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto	48
3.4.5.5. Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación	48
3.4.5.6. Ventilación natural por sistema de "Colector de Ventilación"	48
3.4.6. ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES	48
3.4.6.1. Iluminación artificial	48
3.4.6.2. Ventilación por medios mecánicos	50
3.4.6.3. Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicas	50
3.5. CIRCULACIONES VERTICALES	50
3.5.1. Escaleras	50
3.5.1.1. Escaleras principales. Sus características	50
3.5.1.1.1. Caso particular escalera de uso interno en unidad de vivienda	56
3.5.1.2. Escaleras secundarias. Sus características	56
3.5.1.3. Escaleras helicoidales o de caracol	57

3.5.1.4. Escaleras verticales o de gato	57
3.5.1.5. Escalones en pasajes y puertas.....	57
3.5.2. RAMPAS.....	58
3.5.2.1. Rampas, generalidades	58
3.5.2.2. Rampas, características.....	59
3.5.3. MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN.....	63
3.5.3.1. Ascensores.....	63
3.5.3.2. Escaleras Mecánicas y Caminos Rodantes horizontales	64
En redacción.....	64
3.5.3.3. Medios alternativos de elevación	64
En redacción.....	64
3.5.3.4. Rampas móviles para vehículos	64
En redacción.....	64
3.5.3.4.1. Características de una rampa móvil para vehículos.....	64
3.5.3.8. Cuarto de máquinas de ascensores y montacargas - Casilla o espacio para poleas	64
En redacción.....	64
3.6. LOS MEDIOS DE SALIDA.....	64
3.6.1. GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA	64
3.6.1.1. Trayectoria de los medios de salida.....	64
3.6.1.2. Salidas exigidas.....	64
3.6.1.3. Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos.....	64
3.6.1.4. Señalización de los medios exigidos de salida	65
3.6.1.5. Salidas exigidas en caso de edificio con usos diversos.....	65
3.6.1.6. Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidos	65
3.6.1.7. Salidas exigidas en caso de cambio de uso u ocupación.....	65
3.6.1.8. Acceso a cocinas, baños y retretes.....	65
3.6.1.9. Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente.....	65
3.6.2. NUMERO DE OCUPANTES.....	66
3.6.2.1. Coeficiente de ocupación	66
3.6.2.2. Número de ocupantes en caso de edificio con usos diversos	66
3.6.3. SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA.....	66
3.6.3.1. Situación de los medios de salida en piso bajo	66
3.6.3.2. Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos	67
3.6.3.3. Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos	67
3.6.4. PUERTAS DE SALIDA.....	68
3.6.4.1. Ancho de las puertas de salida	68
3.6.4.2. Características de las puertas de salida	68
3.6.5. ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA	68
3.6.5.1. Ancho de entradas y pasajes generales o públicos.....	68
3.6.5.2. Ancho de corredores de piso	68
3.6.5.3. Ancho de pasajes entre escaleras y vía pública	68
3.6.6. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS	69
3.6.6.1. Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos.....	69
3.6.6.2. Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos.....	69
3.6.6.3. Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos	69
3.6.6.4. Asientos.....	69
3.6.6.5. Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos	70
3.6.6.6. Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos.....	70
3.6.6.7. Accesibilidad para personas con discapacidad y circunstancias discapacitante en los lugares de espectáculos públicos	70
3.6.6.8. Reserva de espacio en platea para usuarios de silla de ruedas	71
3.6.7. ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA	71
3.6.7.1. Medidas de las escaleras exigidas.....	71
3.6.7.2 Pasamanos en las escaleras exigidas	71
3.6.8. ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS	72
3.6.8.1. Escaleras mecánicas.....	72
3.6.8.2. Rampas como medio de salida	73
3.6.9. PUERTAS GIRATORIAS	73

3.6.9.1. Uso prohibido de puertas giratorias y molinetes	73
3.6.9.2. Uso de puerta giratoria existente	73
3.6.9.3. Uso del molinete existente o a instalar en zonas controladas	73
3.6.10. PASILLOS SEGUROS	74
3.6.10.1. Generalidades de los pasillos seguros	74
3.6.10.2. Características constructivas	74
3.6.11. SALIDA PARA VEHICULOS	75
3.6.11.1. Ancho de salida para vehículos	75
3.6.11.2. Salida de vehículos en predio de esquina	75
3.6.11.3. Medidas de seguridad en las salidas de vehículos	76
3.6.12. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE CONGRESOS Y/O CONVENCIONES	76
3.7. PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	76
3.7.1. SERVICIOS DE SALUBRIDAD	76
3.7.1.1. Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje	76
3.7.1.2. Servicio mínimo de salubridad en viviendas	76
3.7.1.3. Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales	76
3.7.1.4. Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas	82
3.7.1.5. Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje	82
3.7.2. SERVICIO DE SANIDAD	88
3.7.2.1. Facultad de la Dirección relativa a servicio de sanidad	88
3.7.2.2. Local destinado a servicio de sanidad	88
3.7.2.3. Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad	88
3.7.3. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES	88
3.7.3.1. Locales para cocinar	88
3.7.3.2. Locales para calderas y otros dispositivos térmicos	88
3.7.3.3. Locales para incineradores	89
3.7.3.4. Locales para secadero	89
3.7.3.5. Locales para instalaciones y medidores de las empresas de servicios públicos	89
3.7.3.7. Locales para Bauleras	89
3.7.4. CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO	90
3.7.5. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA	90
3.7.6. PARARRAYOS	90
3.7.6.1. Necesidad de instalar pararrayos	90
3.7.6.2. Altura de la punta del pararrayo	90
3.7.7. VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO Y ESPACIO PARA PORTERÍA	90
3.8. OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE	90
3.8.1. DEPENDENCIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE	90
3.8.2. OBRAS PROVISORIOS DE MATERIAL COMBUSTIBLE	90
3.8.3. MADERA ESTRUCTURAL EN LA COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA	90
3.8.4. TECHO CON CUBIERTAS DE PAJA	91
3.9. OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS	91
3.9.1. INTERCEPCIÓN DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS Y ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE EN UN MISMO PREDIO	91
3.9.2. APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O EN MURO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO	91
3.9.3. INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO, PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE	92
3.9.3.1. Instalaciones que transmiten calor o frío	92
3.9.3.2. Instalaciones que producen humedad	92
3.9.3.3. Instalaciones que producen vibraciones o ruidos. Prohibición	92
3.9.3.4. Instalaciones que produzcan molestias	92
3.9.4. MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA OBRA EN UNA FINCA VECINA	92
3.10. REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS	92
3.10.1. DIVISIÓN DE LOCALES	92
3.10.2. OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN	92

3.10.2.1. Reforma o ampliación de edificios	92
3.10.2.2. Obras de transformación - Caso general	92
TÍTULO IV - EJECUCION DE LAS OBRAS	94
En redacción	94
TÍTULO V - PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS PARA CADA USO	95
5.1 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	95
5.1.1. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES	95
5.1.1.1. Alojamiento Hotelero	95
5.1.1.2. Alojamiento Extrahotelero	95
5.1.1.3. Alojamientos especiales	96
5.1.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO	96
5.1.3 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL.....	100
5.1.4 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN "HOTEL RESIDENCIAL"	101
5.1.5. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA "CASA DE PENSION"	101
5.1.6. ALOJAMIENTOS PARTICULARES	101
5.1.6.1 Características constructivas particulares de un local de albergue transitorio.	101
5.2 COMERCIAL	102
5.2.1. GALERIA DE COMERCIOS.....	102
Se entiende por galería de comercio a un conjunto de locales individuales, dentro de una parcela, que pueden compartir el mismo techo o no. Sus lados serán cerrados hasta el cielo raso y su frente vidriado, con ingreso del público al interior. Podrán compartir el servicio de salubridad.	102
5.2.1.1 Dimensiones de locales y quioscos en "galería de comercios"	102
5.2.1.2 Entresuelo en locales de "galería de comercios"	102
5.2.1.3 Medios de salida en "galería de comercios"	102
5.2.1.4 Iluminación y ventilación en "Galería de Comercios"	104
5.2.1.5 Servicios de salubridad en "Galería de Comercios"	104
5.2.1.6 Protección contra incendio en "Galería de Comercios"	105
5.2.2. COMERCIOS QUE TRAFICAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS	105
5.2.2.1 Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios	105
5.2.2.2 Comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o de bebidas envasadas	106
5.2.2.3 Comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados	106
5.2.2.4 Tipificación de rubros para comercios que trafican comida y artículos de limpieza. Ord. 7075/79	106
5.2.3. COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS	107
5.2.3.1. Características constructivas particulares de los comercios donde se sirven o expenden comidas	107
5.2.4. COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHICULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	109
5.2.4.1 Características constructivas de un comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o de bebidas envasadas y comercios donde se sirven y expenden comidas, en estaciones de vehículos de transporte colectivo de pasajeros	109
5.2.5. COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA . 109	
5.2.5.1 Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata	109
5.2.5.2 Elaboración y venta de pan - Panadería	110
5.2.5.3 Elaboración y venta de pastas frescas.....	110
5.2.5.4 Elaboración y venta de pizza, fugazza, fainá, postres, flanes, churros y empanadas	110
5.2.5.5 Elaboración y venta de helados, cremas heladas o productos afines (Heladería)	111
5.2.5.6 Preparación de infusiones de café, té y yerba mate para su distribución y venta ambulante en termos.....	111
5.2.6. AGRUPAMIENTO DE RUBROS - PROVEDURIA.....	111
5.2.6.1 Características constructivas de la proveeduría	111

5.2.7. SUPERMERCADOS TOTALES, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	111
5.2.7.1 Características constructivas de un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios	111
5.2.8. MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS	113
5.2.8.1 Características constructivas de un mercado de puestos minoristas	113
5.2.9. ESTABLECIMIENTO DESTINADO A FRACCIONAMIENTO, ENVASAMIENTO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS	114
5.2.9.1 Características constructivas de los establecimientos que fraccionen, envasen y/o empaqueten productos alimenticios y/o bebidas	114
5.2.10. DEPOSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS	114
5.2.10.1 Características constructivas de los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasadas	114
5.2.10.2 Depósito de huevos	115
5.2.10.3 Depósitos de productos lácteos	115
5.2.10.4 Maduradero de bananas	115
5.2.10.5 Venta de carnes en subasta pública	115
5.2.10.6 Venta al detalle	115
5.2.11. SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS	115
5.2.11.1 Características constructivas particulares de una súper tienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercios con acceso de público y no expresamente clasificados	115
5.2.13. EXPOSICION Y/O VENTA DE AUTOMOTORES	116
5.2.13.1 Características constructivas particulares de un local de exposición y/o venta de automotores	116
5.2.13.2 Protección contra incendio	117
5.3 INDUSTRIAL	117
5.3.1. FABRICACION, ELABORACION E INDUSTRIALIZACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL	117
5.3.1.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general	117
5.3.1.2 Cuadra de elaboración	117
5.3.1.3 Depósito para materia prima	117
5.3.1.4 Depósito para mercadería elaborada	117
5.3.1.5 Depósitos y lavado de envases	117
5.3.1.6 Depósito de harina	117
5.3.1.7 Depósito para sal	118
5.3.1.8 Depósito de combustibles	118
5.3.1.9 Cámara de desecación, maduración o estacionamiento	118
5.3.1.10 Sala de máquinas	118
5.3.1.11 Cámaras frigoríficas	118
5.3.1.12 Depósito para residuos	118
5.3.1.13 Fábricas de conservas de frutas y vegetales	118
5.3.1.14 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a fabricación de chacinados y/o embutidos	118
5.3.1.15 Cuadra de elaboración de chacinados	118
5.3.1.16 Cámara de maduración o estufa	119
5.3.1.17 Sala de ahumado	119
5.3.1.18 Cocción y/o esterilización	119
5.3.1.19 Depósito y salazón	119
5.3.2. CAMARAS FRIGORIFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORIFICOS	119
5.3.2.1 Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos	119
5.3.3. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPOSITOS INDUSTRIALES ...	120
5.3.3.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales	120
5.3.3.2 Depósitos anexos o complementarios de la actividad principal	121

5.3.4. LABORATORIOS PARA LA PREPARACION DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS	121
5.3.4.1 Características constructivas de los laboratorios para la preparación de productos medicinales.....	121
5.3.5 TALLERES DE PINTURA CON MAQUINA PULVERIZADORA.....	122
5.3.6. ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A DEPÓSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACION DE TRAPOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS	123
7.3.6.1 Características constructivas de un establecimiento destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados	123
5.3.7. ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCION Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA	123
6.3.7.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la recepción y/o lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa	123
5.3.7.2 Depósito para ropa sucia	123
5.3.8. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACION DE ELEMENTOS UTILIZADOS EN SERVICIOS FUNERARIOS	124
5.3.8.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales para la fabricación de elementos utilizados en servicios funerarios	124
5.4. ESPECTACULOS PUBLICOS.....	124
En redacción.....	124
5.5 SANIDAD - ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES	124
En redacción.....	124
5.6 EDUCACION Y CULTURA	124
En redacción.....	124
5.7 TRANSPORTE	124
En redacción.....	124
5.8 DEPORTIVO Y SOCIAL	124
En redacción.....	124
5.9 EXPLOSIVOS	124
En redacción.....	124
TITULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO	124
En redacción.....	124
TÍTULO VII - DISPOSICIONES VARIAS	124
En redacción.....	124

Código de Edificación Del Partido de Avellaneda

TÍTULO I - GENERALIDADES

1.1. TÍTULO, ALCANCE Y OBLIGACIONES

1.1.1. TÍTULO

Esta ordenanza será conocida y citada como el "Código General de Edificación Del Partido de Avellaneda".

1.1.2. ALCANCES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

El Código de Edificación tiene por objeto reglamentar las actividades que se relacionan con la construcción, alteración, demolición, modificación, remoción de inmuebles, en predios o partes de ellas en jurisdicción del Partido de Avellaneda.

La precedente enumeración de actividades es solo enunciativa y no debe interpretarse como limitación de la aplicación del Código a otras alcanzadas por el mismo.

1.1.3. OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Para las obras que requieran la autorización por parte del Municipio, el propietario tiene la obligación de contratar los servicios de un profesional idóneo en la materia y matriculado en la comuna, cuyas incumbencias se ajusten a las tareas a ejecutarse.

Los Propietarios son los responsables del mantenimiento y preservación del inmueble y de sus instalaciones, así como también de las obras ejecutadas sin permiso, deslindando al Municipio de los daños y perjuicios que pudieran ser provocados por deficiencias en ellos.

1.1.4. OBLIGACIÓN DE LOS PROFESIONALES

El profesional deberá cumplir con el presente Código y demás disposiciones en vigencia, con las reglas del arte en materia de construcción y la ética de su profesión.

1.1.5. OBLIGACIÓN DEL MUNICIPIO

La autoridad municipal velará por el cumplimiento de las disposiciones del presente Código y demás disposiciones municipales.

1.1.6. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL

Toda documentación que se presente por aplicación de las disposiciones del Código debe ser escrita en idioma nacional, salvo los tecnicismos de uso habitual, que carezcan de equivalentes en nuestro idioma. Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

1.1.7. ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN - VIGENCIA

Las disposiciones del Código serán interpretadas y aplicadas tomando en consideración la característica dinámica del desarrollo de la estructura edilicia del Partido. Sus normas serán modificadas o derogadas con el objeto de atender a las necesidades de un adecuado desenvolvimiento físico del Partido.

Una Comisión Mixta integrada por autoridades del Poder Ejecutivo y Deliberativo serán quienes incorporen futuras modificaciones.

1.2. DE LAS DEFINICIONES

1.2.1. REDACCIÓN DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

Las palabras y expresiones de este Código se consignan con el siguiente criterio:

- a) el género masculino, incluye el femenino y neutro;
- b) el número singular, incluye el plural;
- c) el verbo usado en tiempo presente, incluye el futuro.

1.2.2. ESTRUCTURA JERARQUICA

El orden jerárquico interno responde a la siguiente estructura:

- a) Título
- b) Capítulo
- c) Sección
- d) Artículo
- e) Inciso
- f) Ítem

1.2.2. DEFINICIONES

Determinadas palabras y expresiones a los efectos de este Código, tienen los siguientes significados:

Acera: Es el espacio que existe entre la línea de cordón o límite de calzada y la línea municipal

espacio que existe entre la línea de cordón o límite de calzada y la línea destinada al tránsito de peatones.

Accesibilidad A
discapacidad edificios y en comunicación.

al Medio Físico: Es aquella que posibilita a las personas que, con permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de

Adaptabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes

Alero: Aparte de la acepción común, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Atillo: Recinto en lo alto de una casa, ubicado por lo general entre la cubierta y el cielorraso de las habitaciones del último nivel, que se destina al depósito de útiles de uso domésticos o en desuso. El acceso a este recinto se podrá realizar por escalera secundaria, helicoidal o del tipo trampa.

Altura de la fachada: Medida vertical para la fachada principal sobre la Línea Municipal o la de retiro obligatorio.

Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.

Antecocina: Local unido o comunicado directamente con la cocina, y cuyo uso depende de ésta.

Ascensor: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

Balcón: y limitado por

Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso un parapeto o baranda.

Baño: Local

equipado con artefactos sanitarios, destinado a proveer servicio de salubridad.

Barreras Arquitectónicas: Impedimentos físicos que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Barreras en la Comunicación: Impedimentos que presentan las formas de emisión, transmisión y recepción de mensajes, (visuales, orales, auditivos, táctiles o gestuales) que presentan los sistemas de comunicación para con las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Barreras en el Transporte: Impedimentos que presentan los sistemas de transporte, particulares y colectivos (de corta, media y larga distancia), terrestres, marítimos, fluviales o aéreos para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes

Barreras Físicas: Expresión que involucra a las "barreras arquitectónicas", las "barreras urbanísticas", "las barreras en el transporte" y "las barreras en la comunicación".

Barreras Urbanísticas: Impedimentos que presentan la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos (parquizados o no) frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Baulera: Lugar destinado a la guarda de útiles de uso domésticos o en desuso.

Buhardilla: ver altillo.

C

Caja de escalera: Escalera incombustible contenida entre muros de resistencia al fuego, de acuerdo al riesgo de mayor importancia que sirve; sus accesos serán cerrados por puertas de doble contacto, con una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran, con cierre automático aprobado. Tendrán ventilación cenital.

Cambio de destino: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

Carga de fuego: La "Carga de Fuego" de un sector de incendio, está representada por el peso en madera por unidad de superficie (Kgr/m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al del peso del o los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4.400 Cal/Kgr.

Chimenea: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

Cochera: Predio, edificio, estructura o una de sus partes, donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o carga.

Cocina: Local destinado a la elaboración y transformación de alimentos.

Comedor: Local destinado al consumo de alimentos.

Conducto: Espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales, y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

Cota del predio: Cota del "nivel del cordón" más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio, la que será referida al I.G.M.

Depósito: Local destinado a la guarda, acopio, estibaje o almacenaje de mercaderías, insumos, materiales, materias primas, productos en tránsito o productos terminados.

D

Depósito de uso no expresamente clasificado: Depósito genérico que cumple con las prescripciones mínimas para este local pero que deberá encuadrarse en función del material a contener para su habilitación.

Dispensa: Local destinado en las viviendas a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

Dirección: Repartición Municipal que, de acuerdo a sus funciones, le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Código.

Entrepisos: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado. Ocupa parcialmente la superficie del local que lo contiene pero requiere condiciones de iluminación y ventilación propias.

E

Entresuelo: Piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste en cuanto a condiciones de iluminación y ventilación..

Escaleras exteriores: Escalera ejecutada en material incombustible. Puede ser de tipo secundario.

Espacio libre de manzana: Es el espacio integral conformado por las partes que ceden cada una de las parcelas de la manzana y que no podrá ser ocupado con ningún volumen edificado.

Espacio para cocinar: Aquel que no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal y esté unido directamente con otro local que reciba luz y ventilación naturales de, por lo menos, patio de primera categoría.

Estación de servicio: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores, y donde se expende combustible, lubricante y accesorios para los mismos.

Estar: Local destinado al ocio, reuniones sociales y descanso dentro de una unidad de vivienda.

Estar-Comedor: Local que combina la función de ambos destinos, de uso obligatorio cuando en la unidad de vivienda exista solo un dormitorio.

Estructura: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio o instalación.

Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la línea municipal de edificación.

F

Frente: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita un predio con la vía o lugar público.

Galería: Corredor cubierto, que puede estar cerrado con vidriera.

Garaje: Ver cochera.

Hall: Ver, Vestíbulo.

H colocan **Herrajes Suplementarios:** Barras o elementos tubulares de sección circular que se en las hojas o en el marco de las puertas para facilitar el accionamiento, especialmente para personas en sillas de ruedas.

Huelgo: Espacio vacío que queda entre dos piezas o elementos materiales.

L **Línea señalada Municipal:** Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea por la Municipalidad para las futuras vías públicas.

L **Línea pública Municipal de Esquina:** Línea determinada por este Código para delimitar la vía en las esquinas, en el encuentro de dos Líneas Municipales.

Living-room: Ver, Sala común.

Local: Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.

Local comercial de uso no expresamente clasificado: Local comercial genérico que cumple con las prescripciones mínimas para este destino, pero que deberá encuadrarse en función de la actividad para su habilitación.

Local de Descanso: Local ubicado en edificios de uso determinado, vinculado a un servicio de salubridad, destinado al reposo, retiro o colocación de prótesis y ortesis y al cambio de apósitos para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Local de uso general o público: Ver, Vestíbulo general o público.

Local en Duplex: local habitable de doble altura cuyo volumen se encuentra parcialmente ocupado por un entresuelo en unidades de vivienda.

Local habitable: El que sea destinado para propósitos normales de habitación o morada de personas, con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.

Lugar de Descanso: Zonas reservadas en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas.

Lugar de diversión: Aquel donde la concurrencia interviene en la actividad que se desarrolla, siendo esta para esparcimiento, ocio o distracción..

Lugar de espectáculo: Aquel donde la concurrencia actúa como espectador, pudiendo ocasionalmente intervenir en la actividad que se desarrolla.

Lugar de trabajo: El destinado habitualmente al desarrollo de actividades laborales, configurando un espacio definido que puede tener o no techo y/o cierre lateral, en forma parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.

Lugar para carga y descarga: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes a las actividades que se desarrollan en la parcela.

Luz del día: Luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente "iluminación artificial".

Luz Util de Paso: Ancho libre de paso efectivo, uniforme en toda la altura exigida del cerramiento, que ofrece la apertura de la o las hojas de un cerramiento, definida por la distancia entre la hoja de una puerta abierta y la jamba opuesta del mismo marco, o la distancia entre hojas abiertas.

Marquesina: Alero que avanza sobre una entrada, vidriera o escaparate de negocios.

M **Materias del**

explosivas, inflamables, combustibles y refractarias: A los efectos de la acción fuego, las materias son:

- a. **Explosivas:** aquéllas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celuloide, picratos):
- b. **Inflamables:** aquéllas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de inflamación son de:

Primera categoría, hasta 40° C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona);

Segunda categoría, más de 40° C hasta 120° C (kerosene, aguarrás, ácido acético); Cuando la temperatura de inflamación excede los 120° C, se considerarán como muy combustibles;

- c. **Muy combustibles:** aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón);
- d. **Poco combustibles:** aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor (celulosas artificiales y tejidos de algodón ignifugados);
- e. **Refractarias:** aquellas que sometidas a alta temperatura resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.

Medios Alternativos de Elevación: Dispositivos especiales mecánicos ó electromecánicos destinados a salvar desniveles.

Módulo de Estacionamiento para Personas con Discapacidad Motora: Superficie de estacionamiento de dimensiones particulares para el estacionamiento de vehículos de personas con discapacidad motora.

Muro exterior: Muro de fachada, divisorio, de patio o frente a galería o pórtico.

Muro interior: Muro que no sea exterior.

Nivel de cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela, y referida al I.G.M.

Obra: Trabajo que comprende la ejecución el todo o parte de un proyecto de un edificio, estructura, instalación o demolición.

Ochava: Ver, Línea Municipal de Esquina.

Office: Local de pequeñas dimensiones destinado a calentar alimentos y bebidas.

Palier: Descanso o rellano.

Patio apendicular del espacio urbano: Patio generado por entrantes o retiros parciales de los cuerpos edificados, abiertos por un lado al espacio urbano.

Persona con Discapacidad o con Circunstancias Discapacitantes: Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrica, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).

Piso: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techado o azotea.

Playa de estacionamiento: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores. Puede ser pública o privada; de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Practicabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo parcialmente accesible. La practicabilidad brinda grado restringido de la adaptabilidad.

Predio de esquina: El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre vía pública.

Predio intermedio: Aquel que no es "Predio de esquina".

Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba.

Refecionar: Ejecutar obras de conservación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar capacidad productiva.

Retrete: Local de aseo en el que sólo se podrá instalar no más que un inodoro, un bidé y un lavabo.

S

Sala

Sala Audiovisual: En unidades de vivienda es un local destinado a contener equipamiento electrónico que reproduce contenidos multimedia, de audio o video.

Sala de Reuniones: Local complementario destinado a albergar personas temporalmente.

Sala de Servidores: Local que contiene equipos, dispositivos e instalaciones complementarias para el manejo y tráfico de datos, tales como servidores, routers, sistemas centrales y de comunicaciones.

Sala de Videoconferencia: sala de reuniones que cuenta con el equipamiento para realizar comunicaciones en video en tiempo real.

Semisótano: Local que sobresale por lo menos la mitad de su altura, con respecto al nivel de planta baja.

Servicio de Salubridad Convencional : El o los locales destinados a servicios sanitarios que no permiten el acceso y uso de gran parte de personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Servicio de Salubridad Especial: El o los locales destinados a servicios sanitarios que permiten la accesibilidad y uso de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Solado: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

Sótano: Local situado por debajo del nivel de la planta baja.

Salón de Usos Múltiples: local de tercera categoría, complementario dentro de un mismo edificio o predio, destinado a realizar actividades que no revistan carácter comercial, en forma independiente, al cual no se podrá acceder en forma directa desde la vía pública.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos mayores a 1.50 m y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Superficie de Aproximación: Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, que necesita una persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes para usar o aproximarse a un elemento o disposición constructiva. (p. ej.: abrir una puerta, aproximarse a un inodoro) .

Superficie de Maniobra: Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, necesaria para la movilización y giro de las personas que se desplazan en silla de ruedas, o con ayudas técnicas para la marcha.

Superficie semicubierta: Es la que tiene cerramiento en el techo y en su contorno falta una o varias paredes, o si las tiene, ellas no producen un cierre total y su profundidad no será superior a 1.50 m..

Superficie de piso: Área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.

Stud: Caballeriza.

Tabique: Muro delgado no apto para soportar cargas.

Tocador: Local auxiliar de aseo en el que sólo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.

Toilette: Retrete.

Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

Vestidor: Local destinado a contener roperos o guardarropas y utilizado para vestirse.

Vestíbulo: Local de paso y conexión de otros de destino definido.

Vestíbulo general o público: Local de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entran o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes unidades que lo integran.

Vía Pública: Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o paso, parque, plaza, plazoleta, paseo público).

Vidriera: Bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.

Visitabilidad: Posibilidad de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes de franquear la entrada, acceder a algunos locales y usar un servicio de salubridad en un edificio. La visitabilidad es un grado restringido de accesibilidad.

Vitrina: Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales, no comunicado con locales.

Vivienda colectiva: vivienda destinada a alojar personas que viven bajo un régimen institucional (no familiar), regulada por normas de convivencia de carácter administrativo, militar, religioso, de salud, de reclusión, de trabajo, de educación, etc. Habitualmente ocupan edificaciones construidas originalmente o adaptadas para tal fin. Constituyen tipos de viviendas colectivas: cuarteles, hogares de religiosos (incluye conventos y seminarios), hospitales, hogares de ancianos (incluye geriátrico), prisiones (incluye comisarías), campamentos/ obradores, residencias de estudiantes, colegios o internados, hogares de menores, hoteles turísticos.

Vivienda multifamiliar conjunto de viviendas construidas en un mismo lote destinadas a alojar personas bajo un régimen de convivencia del tipo familiar.

Volumen Libre de Riesgos: Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00 m un ancho de 0,90 m por el largo del recorrido.

W **Water Closet.** Retrete.

1.2.3. ABREVIATURAS

Art.	Artículo
D.E.	Departamento Ejecutivo
Dec.	Decreto
D.N.	Densidad Neta
E.D.P.	Eje Divisorio de predios.
F.O.S.	Factor de Ocupación del Suelo
F.O.T.	Factor de Ocupación Total
L.M.	Línea Municipal.
L.R.F.	Línea de Retiro de Fondo
Lu	Luz útil de paso
H.C.D.	Honorable Concejo Deliberante
O.S.N.	Administración General de Obras Sanitarias de la Nación.
Ord.	Ordenanza.
P.E.N.	Poder Ejecutivo Nacional
Sa	Superficie de aproximación
Sm	Superficie de maniobra
S.U.M.	Salón de Usos Múltiples
W.C.	Water Closet

TÍTULO II - NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO

2.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA

Son las obras nuevas a ejecutar y los trabajos que generan modificaciones o ampliaciones en las edificaciones construidas.

- a) Construir nuevas edificaciones;
- b) Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido;
- c) Cambiar o modificar estructuras de techo;
- d) Demoliciones;
- e) Construir, ampliar o modificar playas de estacionamiento y/o maniobras o similares;
- f) Cerrar, abrir o modificar vanos;
- g) Cambiar o modificar estructuras de techos;

2.1.2. TRABAJO QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

Se requiere Aviso de Obra con relación a aquellos trabajos que sin modificar la superficie ni siluetas de lo construido pueda, por su naturaleza, producir molestias o inseguridad a terceros o afectar el patrimonio arquitectónico del Municipio.

- a) Limpiar o pintar fachadas principales;
- b) Revocar o cambiar el revoque en cercas del frente;
- c) Reponer el material de la cubierta de techo;
- d) Cambiar y/o ejecutar revoques y/o revestimientos en la/s fachada/s principal/es y/o perímetro de la edificación;
- e) Cerrar el frente (no incluye vallado de obra);
- f) Desmontar y excavar terrenos;
- g) Terraplenar y rellenar terrenos;
- h) Elevar muros;

Cualquier otra tarea no indicada expresamente pero con efectos idénticos a los señalados en el primer párrafo.

2.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA

- a) Ejecutar solados interiores, excluyendo aceras.
- b) Ejecutar o cambiar revestimientos, revoques o trabajos similares, interiores de la obra y excluyendo los de la fachada.
- c) Ejecutar cielorrasos (que no impliquen modificar la altura autorizada de los locales).
- d) Instalar vitrinas (que no alteren los medios de salida).
- e) Reparar o ampliar instalaciones de servicios, dentro del predio
- f) Efectuar instalaciones menores eléctricas y sanitarias y ampliar, refaccionar o transformar las existentes

La oficina responsable podrá exigir, no obstante, que se solicite aviso o permiso de obra según corresponda en los casos en que los trabajos mencionados tengan especial importancia.

2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA

2.2.1. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA

La reglamentación del procedimiento para la tramitación de permisos y avisos de obra, los aspectos técnicos formales relacionados con los documentos y planos a presentarse, así como la determinación de

los órganos competentes que intervienen en dicho procedimiento es facultad del Poder Ejecutivo. Es de aplicación el Decreto 1535/08, su reglamentación y las normas que en un futuro las modifiquen.

2.3. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.3.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES

Los profesionales (arquitectos, ingenieros civiles, maestros mayores de obras, y técnicos constructores) para actuar como tales, deberán estar habilitados por los Colegios respectivos e inscribirse, registrando su firma, en los libros municipales establecidos al efecto. Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios Profesionales de la Provincia. Los propietarios, profesionales, constructores, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Reglamento, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete asimismo a los propietarios, profesionales y constructores, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse. Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de los expedientes acreditando la delegación de conformidad con lo dispuesto en el art.14 de la Ordenanza General 267/80.

2.3.2. PROYECTO, DIRECCION Y/O CONSTRUCCION DE OBRAS.

Queden facultados para proyectar, dirigir y/o construir en éste Municipio, con sujeción a lo que establece la Ordenanza de Zonificación, el presente Reglamento y las disposiciones que en adelante se dicten, los Profesionales habilitados a tales fines por la Municipalidad de Avellaneda.

2.3.3. OBRAS QUE PUEDEN REALIZAR LOS PROFESIONALES.

Estos profesionales podrán ejecutar las obras para las cuales su título los habilita y posean la habilitación de su respectivo Colegio.

2.3.4. OBRAS QUE PUEDE EJECUTAR EL PROPIETARIO.

El propietario podrá ejecutar aquellos trabajos que no necesiten Permiso u Aviso de Obra detallados en el Art. 2.1.3. "Trabajos que no requieren permiso ni aviso de Obra"

2.3.5. REGISTRO DE FIRMAS

Los profesionales y constructores deberán registrar su título, firma y domicilio legal y real, en libros especiales que llevará la Dirección,. El domicilio legal registrado deberá estar situado dentro del partido de Avellaneda.

2.3.6. EMPRESAS Y REPRESENTANTES TECNICOS

Una empresa de edificación, de estructura o de instalación para ejecutar obras correspondientes a Constructores o Instaladores, tendrá Representante Técnico inscripto en el registro municipal.

La categoría de la Empresa es la de su Representante Técnico que en cada caso intervenga. La documentación debe llevar la firma conjunta de la Empresa y del Representante Técnico. Puede ser Representante Técnico de una Empresa todo profesional registrado en la Municipalidad.

2.3.7. REEMPLAZO Y/O RENUNCIA DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

- a. **Reemplazo.** El propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad cambiar de Director, Constructor o Empresa, y proponer el respectivo reemplazante. El propietario responderá por las reclamaciones que formulen los interesados. La Dirección aceptará el reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y el propietario acerca la constancia de notificación del profesional saliente la cual se hará de común acuerdo ante el Colegio profesional respectivo o mediante carta documento. El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Municipalidad ordene, y cumplir con toda otra intimación de la Dirección.
- b. **Renuncia.** Los profesionales y empresas tienen derecho a renunciar a sus actividades en una obra, siempre que no exista pendiente de trámite infracciones imputables a ellos. La renuncia se autorizará bajo su responsabilidad debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el Propietario, a quien se le notificará de lo resuelto, emplazándolo a proponer reemplazante. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea autorizado por la Dirección.

Previo a la aceptación, el profesional saliente deberá presentar un informe técnico del avance de obra realizado el cual será objeto de inspección por parte de la Dirección.

2.3.8. PERMANENCIA DE LOS PROFESIONALES EN LA OBRA: ABANDONO NEGLIGENTE, REEMPLAZO O RENUNCIA NO COMUNICADOS

Todo Profesional o Empresa Constructora interviniente en una obra tiene ante el Propietario y esta Municipalidad, las obligaciones y responsabilidades que fija este Reglamento y las leyes nacionales y/o provinciales; su no cumplimiento se considera abandono negligente de sus tareas profesionales. Cuando la Municipalidad tome conocimiento del abandono, reemplazo o renuncia y éste no haya sido comunicado, ordenará la inmediata paralización de la obra hasta que se restablezca el orden preceptuado en este Reglamento. Cuando se produzca el abandono, reemplazo o renuncia del Director de Obra, Constructor o Empresa Constructora, sin efectuar la correspondiente comunicación, subsistirá la responsabilidad del mismo, hasta tanto se regularicen las actuaciones.

2.3.9. RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES Y/O EMPRESAS INTERVINIENTES EN EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

2.3.9.1. El proyectista

El proyectista es el representante del propietario ante las autoridades municipales hasta la formal registración de los planos del proyecto o anteproyecto.

2.3.9.2. El Director de Obra

Es el representante del Propietario ante las autoridades municipales durante la ejecución de la obra, y como tal, asume la responsabilidad de:

- a) la dirección de los trabajos, conforme al proyecto presentado a la Dirección.;
- b) la comunicación a la autoridad municipal de cualquier novedad que se produzca en la obra, debiendo denunciar toda modificación o variación del contenido de los planos aprobados;
- c) la correcta ejecución de la estructura resistente, excavaciones, demoliciones y en general toda actividad constructiva;
- d) la solicitud de Inspección Final y documentación necesaria para tal fin, conforme a la obra realizada y dentro de los plazos establecidos. Dicha solicitud deberá ser firmada además por el propietario;
- e) de la ejecución de los actos exigidos por las inspecciones y/o de las paralizaciones ordenadas por la Dirección.

En ningún caso y bajo ningún concepto, podrá alegar desconocimiento del estado de obra, como así tampoco de la ejecución, modificación o variantes no denunciadas de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

2.3.9.3. El constructor y/o empresa constructora y/o representante técnico:

Tiene a su cargo la ejecución de la obra y como tal asume la responsabilidad:

- a) de la construcción o demolición en sí, de acuerdo a las normas en vigencia y a la reglas del arte;
- b) de la seguridad e higiene en las obras y de la protección contra eventuales perjuicios a terceros;
- c) de las empalizadas y bandejas de protección a linderos, en su correcta ejecución.
- d) del manejo de acumulación de materiales y/o elementos o maquinaria de construcción en la vía pública, de la conservación de árboles, postes de servicios públicos, cámaras subterráneas y demás elementos físicos, y la correcta ubicación de los pilares provisorios de luz;

2.3.9.4. El responsable del Informe Técnico

Es el profesional que en función de sus incumbencias profesionales pueda emitir dictamen con relación a los requerimientos que surjan de la aplicación del presente Código y cuando a juicio de la Dirección sea necesario para complementar la documentación solicitada en el registro de planos, solicitud de inspección o para la declaración de obras realizadas sin permiso. Los informes técnicos pueden ser referidos a:

- a) Seguridad y Estabilidad estructural
- b) Estado y funcionamiento de instalaciones
- c) Seguridad contra Incendio.
- d) Avance de obra.
- e) Patología edilicia.
- f) Informes urbanísticos.

- g) Impacto Ambiental
- h) Nivelación del terreno
- i) Medición de obras ejecutadas sin permiso. Confección de la documentación de registro de planos.

La precedente enumeración de actividades es solo enunciativa y no debe interpretarse como limitación de la aplicación del Código a otras alcanzadas por el mismo. El profesional asume la responsabilidad de la veracidad de la declaración de los hechos existentes y su documentación.

2.3.10. PRINCIPIO Y FINAL DE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL

La responsabilidad del profesional y/o empresa se inicia con la presentación de planos y finaliza con el otorgamiento del certificado de final de obra, en lo que respecta a sus obligaciones con esta Municipalidad.

2.3.11. CAMBIO DE DOMICILIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

Todo cambio de domicilio de un profesional o de una Empresa inscrita en el municipio, debe ser comunicado a la Dirección, dentro de los diez (10) días de producido, por nota, donde además se indicarán los números de expedientes en trámite, para efectuar el cambio de éstos y en el Registro de Firmas. De no efectuarse en esta forma, toda citación o notificación realizada al domicilio anterior, será tenida por efectuada, de acuerdo a los términos de ley.

2.3.12. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

Los requisitos para la inscripción de profesionales y empresas será determinado por el procedimiento de aprobación de planos, Decreto 1535/08, su reglamentación y las normas que en un futuro las modifiquen.

2.4. INSPECCIONES DE OBRA

2.4.1. OBJETO DE LA INSPECCIÓN

El objeto de la inspección por el personal municipal es la constatación de que la obra en ejecución concuerda con el plano de arquitectura registrado. Las responsabilidades de los profesionales y constructores no se atenúan ni eximen por omisión y o ausencia de inspecciones o por la no detección de fallas en las inspecciones realizadas.

2.4.2. ALCANCES DE LAS INSPECCIONES ESTRUCTURALES Y DE LA TÉCNICA CONSTRUCTIVA

Queda exceptuado del alcance de la inspección lo declarado por el profesional en relación a la estructura resistente empleada como así también a la técnica constructiva adoptada para la ejecución de la obra, lo cual queda bajo exclusiva responsabilidad y supervisión del profesional a cargo.

2.4.3. CONFORME DE LAS INSPECCIONES DE OBRA

2.4.3.1. Concepto del conforme de inspecciones

El conforme de las inspecciones no releva al Profesional o a la Empresa de sus respectivas responsabilidades en la ejecución de la obra a su cargo.

2.4.3.2. Conformidad de las inspecciones de obra

Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán las observaciones del caso con carácter de intimación al Profesional, Empresa o Propietario, en tiempo y forma.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de labrar el Acta de Infracción. El Profesional, Empresa o Propietario, podrá dentro del plazo reglamentario exponer sus reparos a la intimación; de lo contrario, ella quedará consentida.

2.4.4. ACCESO DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL A LAS OBRAS

El propietario, profesional, empresa u ocupante, deberá permitir el acceso a la Inspección Municipal que, en ejercicio de sus funciones, comparezca a tales efectos en el predio donde se realicen obras.

La inspección de la obra se realizará dentro del horario de labor de la misma.

2.4.5. EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN LA OBRA

En la obra deberá encontrarse permanentemente, y a disposición de la Inspección Municipal, los planos generales de edificación y de detalles, como así también el permiso o aviso de obra correspondiente.

2.4.5.1. Obligación de colocar letrero frente a una Obra

Al frente de una obra con permiso, es obligatorio colocar un letrero que tenga como mínimo 0,50 m. x 0,50 m. (dicha dimensión y cantidad de carteles, variará a criterio de OBRAS PARTICULARES, según la envergadura de la obra).

Allí se indicará:

- a) Domicilio de la obra,
- b) Destino de la misma,
- c) Nombre y título de los profesionales intervinientes y Empresas con los datos de su Representante Técnico ,
- d) Tareas profesionales con el dato mínimo de las matrículas Prof. y Mun.
- e) Número del expediente público de obras (4004) y/o del Aviso de Obra.

Aquellas obras detectadas por la inspección que no posean el cartel de obra reglamentario podrán ser multadas sin aviso previo.

2.4.5.2. Figuración Optativa en el Cartel de Obra:

El letrero exigido al frente de una obra podrá contener, además de lo mínimo obligatorio descripto precedentemente:

- a) Datos de/los propietario/s;
- b) Asesores técnicos (calculista, responsable de Seguridad e Higiene, ejecutor estructural);
- c) Contratistas y/o subcontratistas.

2.4.5.3. El letrero al frente de una obra no deberá contener:

- a) Abreviaturas que dificulten la interpretación de lo expresado;
- b) Inscripciones o siglas ambiguas;
- c) Nombre de personas sin especificaciones de función alguna;
- d) Datos falsos;
- e) Leyenda que a juicio de la Dirección, se preste a confusión.

En tales casos se intimará a la inmediata corrección, bajo apercibimiento de labrar Acta de Infracción.

2.4.6. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN OBRA

Cada vez que la Inspección Municipal lo requiera y considere necesario podrá citar en la obra, al profesional actuante, para lo cual se le enviará una notificación por escrito con tres (3) días de anticipación.

Según la envergadura de la obra y a criterio de esta Dirección se solicitará informes mensuales de avance de la misma.

2.4.7. DEMOLICIÓN O REGULARIZACIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN. TRABAJOS DE EMERGENCIA

La Dirección intimará en forma al Profesional, Empresa o al Propietario responsable dentro de plazos adecuados a las características de los trabajos a realizar, la demolición o regularización, según corresponda, de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como asimismo ordenará la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que se puedan ocasionar como consecuencia de las demoliciones y trabajos intimados.

La falta de cumplimiento de la intimación, al vencimiento del plazo fijado, dará lugar a la aplicación de una multa al Propietario y la sanción que corresponda al Profesional o Empresa interviniente, si los hubiere, remitiéndose las actuaciones a la pertinente dependencia del Municipio para que proceda a llevar a cabo los trabajos intimados, por administración y a costa del Propietario, dando prioridad a los casos que revistan carácter de urgentes por razones de seguridad, salubridad o estética pública.

2.5. REGIMEN SANCIONATORIO

El incumplimiento o inobservancia de las obligaciones establecidas en este Código, sus reglamentaciones y en la Ordenanza de Zonificación vigente, es considerado falta o contravención pasible de juzgamiento y sanción de acuerdo a las previsiones dispuestas en el presente, en el Código de Faltas Municipales de la Prov. De Buenos Aires (Decreto Ley 8751/77 T.O), en la Ordenanza 7180 (T.O) y demás normativa vigente aplicable a la materia.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones vigentes, mediante la recomposición y/o corrección de las irregularidades que las motivaran. Las Sanciones se graduarán según la naturaleza y/o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

2.5.2. CLASES DE PENALIDADES

Sin perjuicio de las establecidas en la Ordenanza 7180 (T.O) serán de aplicación las siguientes sanciones:

- c) Apercibimiento.
- d) Multa.
- e) Suspensión en el uso de la firma.
- f) Paralización de obra.
- g) Clausura.

2.5.3. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO

Corresponde apercibimiento por:

1. No tener en la obra documentos inherentes al permiso para la misma.
2. No concurrir a una citación en obra.
3. Impedir a la Inspección Municipal en ejercicio de sus funciones, el acceso al predio.
4. Por contravenciones leves a juicio de la Dirección a las prescripciones de carácter técnico o administrativo del Reglamento de la Edificación.

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los casos arriba mencionados, en una misma obra.

2.5.4. APLICACIÓN DE MULTA

Verificada por la Dirección una infracción a las disposiciones vigentes, se labrará la respectiva Acta de conformidad con las formalidades requeridas para estos actos. Son infracciones que requieren su constatación por Acta:

1. Ocupar la vía pública sin permiso para la construcción, modificación y/o ampliación de una obra o demolición; o en exceso de la autorización acordada.
2. No colocar defensas, vallas, luces y/o cualquier otro elemento que evite caída de materiales y asegure sin riesgos el tránsito de peatones y vehículos.
3. La no construcción de cercos y veredas, la falta de reparación o mantenimiento de éstos en buen estado conforme las disposiciones vigentes.
4. La obstrucción de la libre circulación del tránsito y de peatones con maquinarias, vehículos, aparatos, escombros y/o materiales diversos durante las demoliciones o ejecución de obras.
5. Realizar sin permiso demoliciones, construcciones, ampliaciones, modificaciones y/o cualquier otra tarea que lo requiera conforme a las disposiciones vigentes.
6. Realizar, en obras autorizadas, modificaciones y/o ampliaciones en contravención con las normas vigentes.
7. No solicitar inspección final de obra, transcurridos los 30 días de la finalización de la misma, o comprobar frente a la solicitud de inspección final que no se encuentra terminada o que se han introducido reformas en el proyecto aprobado.
8. Incumplimiento de las normas vigentes en materia de instalaciones que afectan muros divisorios, privados, contiguos a predios o que separan unidades de uso independiente.
9. Incumplimiento de las normas vigentes para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles.
10. Daños causados a fincas linderas por materiales, aparatos, herramientas, maquinarias de construcción y/o por la construcción misma.
11. Incumplimiento de reparar los daños causados.
12. No tener en la obra, la documentación aprobada.

13. No colocar en obra el cartel reglamentario o carecer dicho cartel de todos los datos que exigen las normas vigentes.
14. Falsear datos en la documentación presentada.
15. Demora injustificada de los trámites y/o falta de regularización de los iniciados y/o incumplimiento de plazos.

Cuando la Dirección constate mediante el Acta correspondiente alguna infracción o falta a las disposiciones vigentes, elevará de inmediato al Tribunal de Faltas el Acta labrada con las constancias del Expediente que den fundamento a la infracción.

Las sanciones aplicadas por el Tribunal de Faltas o la absolución del infractor serán comunicadas de inmediato a la Dirección para su toma de razón y ejecución en su caso.

2.5.5. APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD

Corresponde suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, a la persona registrada según las prescripciones contenidas en Cap. 2.3. *DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS*:

1. Por cada cinco multas aplicadas en el término de 1 año y consideradas en conjunto: **3 meses**.
2. Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: 3 a 6 meses.
3. Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra, sin la correspondiente autorización municipal o sin acatar intimación de retiro: **1 a 2 años**
4. Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad e higiene: **3 meses a 2 años**.
5. Por grave negligencia o dolo de los profesionales firmantes del expediente de obra o por no actuar del modo establecido en este Reglamento: **1 a 3 años**.
6. Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencias en los cálculos o en la construcción: 1 año a inhabilitación.
7. Por afectar la seguridad pública y de terceros por falta o condiciones deficientes de: solado transitable frente a obras en ejecución; pantallas protectoras fijas y/o móviles y valla de obra no ajustada a las normas vigentes: **2 años a 4 años**.
8. Cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención del presente Reglamento: **1 a 5 años**.
9. Cuando se compruebe la falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal, que pudiera sobrevenir: **5 años**.
10. Cuando se compruebe prestación de firma de cualquiera de los que intervinieren en la obra: **5 a 10 años**.
11. Por presentar declaraciones juradas, planos y/o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos: **4 a 8 años**
12. Si el profesional responsable de la obra fuera reincidente en este tipo de irregularidades se aplicará una suspensión en el uso de la firma por **10 años**.

La suspensión de la firma significará al profesional la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o a demoler, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo, deberá continuar el trámite de los expedientes iniciados así como las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la pena. No obstante, cuando la suspensión que se aplique sea por un año o más, y/o motivada por los incisos 4), 6) y 7), podrá llevar como accesoria para el profesional afectado, su eliminación de todas las obras en que intervenga o que se hallen a su cargo, iniciadas o con permiso concedido.

2.5.6. ELIMINACIÓN DEL REGISTRO DE FIRMAS

El Municipio podrá eliminar definitivamente de los registros de profesionales, a todo aquél que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firma, o en cuya intervención se hubiera constatado mala fe, faltas graves, o actuación dolosa. Dará cuenta a los Colegios respectivos cuando se resuelva la eliminación del registro de firmas.

2.5.7. APLICACIÓN DE PARALIZACIÓN DE OBRA

Al margen de la penalidad específica establecida por la índole de la irregularidad cometida, corresponde paralización de una obra:

1. Cuando el Propietario ejecuta trabajos que no cuenten con el permiso de obra respectivo.

2. Cuando se esté incurso en cualquiera de las infracciones especificadas en los incisos 3); 4); 5); 6); 7); 8); y 9) de "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad".
3. Por cualquier otra circunstancia no contemplada explícita o implícita en los incisos anteriores por la que se afecten con una obra la seguridad, higiene o se agravie fehacientemente la estética pública.

La paralización de la obra será levantada una vez desaparecida la causa que lo motivó, o en su defecto se nombre profesional, según corresponda, que asuma dicho compromiso.

2.5.8. APLICACIÓN DE CLAUSURA

La aplicación de la clausura de la Obra será determinada por el Juzgado de faltas del Municipio en virtud de la contravención realizada. La Dirección podrá recomendar la aplicación de clausura cuando mediare causa reiterada o se vea afectada la estabilidad de las obras ejecutadas.

Cuando la obra amenace ruina, o exista peligro, su inmediata paralización o clausura, con carácter preventivo, será dispuesta por la Dirección, elevando las actuaciones al Tribunal de Faltas con los antecedentes y fundamentos de la medida dispuesta, a los efectos de su intervención inmediata

2.5.9. APLICACIÓN DE RECARGOS EN LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

Se determinan según lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Impositiva y en el Régimen de Penalidades Ordenanza N° 7180 y sus modificaciones.

2.5.10. REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS

La Dirección llevará un registro donde tomará nota de las penalidades aplicadas a los profesionales. Se comunicará a los respectivos Consejos Profesionales, para su conocimiento y fines de su competencia, los nombres y faltas cometidas por los profesionales y la sanción de la que se hubieren hecho pasibles.

2.5.11. COMUNICACIÓN A LOS CONSEJOS PROFESIONALES DE LAS PENALIDADES

Se comunicará a los respectivos Consejos Profesionales, para su conocimiento y fines de su competencia, los nombres y la falta cometida por aquellos Profesionales o Empresas que se hubieran hecho pasibles de las penalidades estipuladas en el Cap. 2.5. *REGIMEN SANCIONATORIO*

2.5.12. ALCANCES DE LA SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD

La suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, alcanza a la persona del infractor, es decir, a todas las inscripciones bajo las cuales figura registrado profesionalmente en la especialidad afín de la naturaleza, edificación y/o instalación, en la que incurrió en falta.

2.5.13. APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES

El Poder Ejecutivo determinará la reglamentación para aplicar las penalidades que por sus características no sean del ámbito de aplicación del Tribunal de Faltas.

2.6. VERIFICACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO

2.6.1. VERIFICACIÓN DE OBRAS EN EJECUCIÓN

Las verificaciones se realizarán por muestreo, en forma aleatoria, y en cualquier etapa de realización de la misma, siendo de exclusiva responsabilidad del profesional actuante y del propietario del inmueble la ejecución de los proyectos tal cual fueran registrados en el municipio.

Cuando mediante una verificación de oficio se compruebe que una obra en ejecución no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido, o presente nuevos trabajos al margen del mismo, se intimará a los responsables a no avanzar con la realización de otras tareas, hasta que no se efectúen las pertinentes correcciones. El no acatamiento dará lugar, a las sanciones y/o infracciones que le correspondan y la paralización de la obra inmediata si fuera necesario.

2.6.2. VERIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO DE OBRAS DECLARADAS

Cuando en cualquier otra oportunidad de la vida útil de una obra, se compruebe que la misma no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido, la Dirección intimará al propietario, a la regularización administrativa de las mismas.

Las verificaciones se realizarán por muestreo, en forma aleatoria, y en cualquier etapa de realización de la misma, siendo de exclusiva responsabilidad del profesional actuante y del propietario del inmueble la ejecución de los proyectos tal cual fueran registrados en el municipio.

TÍTULO III - PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1. EL NIVEL

3.1.2. NIVEL

Todas las construcciones que se ejecuten en planta baja, deberán tener sus pisos a una cota mínima de 3,80 m, referida al plano de comparación del Instituto Geográfico Militar.

Con carácter de excepción, para la regularización de obras ejecutadas, facúltese sin embargo a la Dirección, para dar una cota inferior a la establecida, cuando las circunstancias particulares del caso lo hagan imprescindible. En tales supuestos la Dirección se fundará en un estudio particularizado que el profesional a cargo de la obra podrá presentar solicitando dicha excepción. Deberá constar en planos en forma expresa que la parcela no cumple total o parcialmente con la cota mínima de inundación y deberá llevar el consentimiento expreso del propietario, en la carátula del plano llevará la leyenda "Edificación bajo cota de inundación".

3.1.3. MARCAS DE NIVELACIÓN

Las marcas de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin previo aviso a la Oficina de Catastro Municipal, la cual expedirá la autorización para su remoción temporal. Desaparecida la causa que motivara la remoción de la marca, ésta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste 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.

3.2. LAS CERCAS Y ACERAS

3.2.1. CERCAS

3.2.1.1. *Obligación de construir y conservar cercas y aceras*

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la línea municipal y la acera o vereda, de acuerdo con este Código.

La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública, no obstante el propietario del predio edificado queda eximido de la obligación de construirla, a cambio de mantener frente a su predio, un jardín o solado en buenas condiciones, delimitando la propiedad mediante signos materiales aprobados por la Dirección.

En los predios que contengan en su interior construcciones, o depósitos de materiales con aspecto antiestético, la Dirección puede ordenar la ejecución de una cerca de albañilería u hormigón, a fin de impedir la vista y delimitar el predio separando visualmente la propiedad privada de la pública.

3.2.1.2. *Tiempo de ejecución de cercas y aceras*

La construcción, reconstrucción o reparación de cercas y aceras deberá iniciarse dentro de los 10 días corridos contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo, y el plazo de su terminación, no podrá exceder de 10 días corridos, excepto que la Dirección autorice expresamente un plazo mayor debido a las dimensiones de la misma.

La falta de cumplimiento de la intimación al vencimiento del plazo fijado dará lugar a las sanciones que correspondan.

Durante la construcción o reparación de aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones más de lo indispensable.

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 podrá ser con alambres tejidos, deberán señalizarse con cintas colocadas a 1.0m del nivel de piso.

Además se deberá permitir la circulación de peatones, colocando o delimitando de laguna manera una pasarela o corredor de 0.90 m de ancho mínimo.

3.2.1.3. *Cercas y aceras en los casos de demolición de edificios y durante la ejecución de obras en construcción.*

Dentro de los 10 (diez) días corridos de concluidas las obras de demolición de un predio y de no comenzarse en ese lapso la ejecución de obras de construcción, deberá realizarse la acera reglamentaria, y un cerco definitivo o provisorio sobre la línea Municipal siendo su plazo máximo de terminación 20 (veinte) días corridos.

3.2.1.4. Características generales de las cercas al frente

a) Materiales

- Albañilería;
- Hormigón simple o armado;
- Verja de caño, hierro trabajado o madera dura;
- Marcos de alambre tejido artístico;
- Alambre tejido;
- 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 0,30 m, 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 deberá poseer estructura de resistencia equivalente.

a) Altura: La altura mínima de la cerca será:

- Un predio edificado con área jardinizada o parquizada, 0,50 m.
- En predio baldío será de 2,00 m.

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

3.2.2. ACERAS

3.2.2.1. Pendiente de las aceras

La pendiente transversal será para:

- Aceras de loseta u hormigón2% a 6%
- Entrada de vehículos: hasta12%
- Rampa de transición y enlace: hasta12%

Cuando hubiera diferencias de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados, esta transición se realizará dentro de la acera que se está ejecutando, sin invadir la acera lindera, adoptando como referencia la proyección del eje divisorio de ambos predios sobre la acera o vereda. Sólo cuando la Dirección la juzgue imprescindible podrá autorizar la utilización de escalones para salvar dicho desnivel.

En las zonas en las cuales el nivel referido al Instituto Geográfico Militar sea inferior a 3.80m, la Dirección podrá autorizar la realización de la acera con una pendiente mayor a la mencionada, previa presentación de un proyecto de la misma contemplando su entorno, que permita realizar el análisis correspondiente.

3.2.2.2. Materiales y tipos de aceras

En las calles pavimentadas el solado de las aceras podrá ejecutarse, a elección del propietario frentista, con losetas, con hormigón, con concreto de cemento, o con baldosas o solados que se presenten en el mercado, acordes a uso requerido, también con mezcla asfáltica y terminación bituminosa.

Deberán cumplimentarse ciertas características constructivas, como ser:

- Los bordes serán biselados de 0,01 m a 0,015 m, evitando la aparición de ningún tipo de aristas.
- La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes y su color y texturas serán de acuerdo a los provistos en plaza.
- La acera podrá tener guardas y dibujos.
- El cordón de la vereda no rebasará el nivel del solado.

Se colocarán sobre un contrapiso de hormigón estructural o pobre de 0,08 m de espesor mínimo mas el mortero de asiento, o adhesivo correspondiente.

Deberán realizarse juntas de dilatación de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción sellada con material asfáltico u otro material deformable. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras continuas de predios linderos, en coincidencia con la prolongación del eje divisorio entre ambos.

3.2.2.3. Aceras arboladas

En correspondencia con la línea de las aceras arboladas se dejarán cuadros de solado sin ejecutar, destinados a planteras, además de los que correspondan a los árboles existentes. Estos cuadros serán de 0,80 m x 0,80 m y sus bordes serán protegidos con un cordón de 0,07 m de espesor de ladrillos comunes, revocados con mezcla. No es obligatoria la colocación de dichas planteras y árboles excepto expresa indicación de la Dirección.

3.2.2.4. Acera frente a una entrada de vehículos

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 más 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 una entrada de vehículos, podrá ser retirado solicitando el permiso debido y cumpliendo con las prescripciones de la Ordenanza N° 8.338, previo a efectuar retiro del ejemplar.

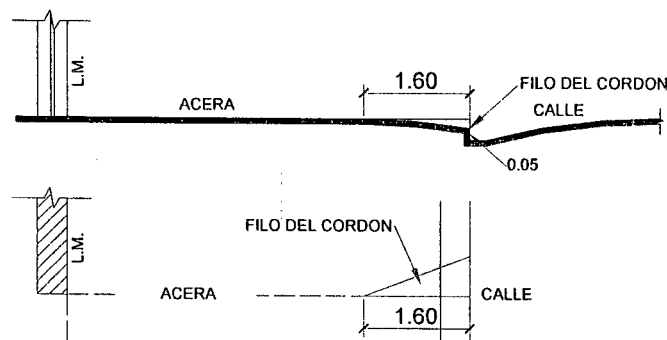


Figura 3.2.2.4.

3.2.2.5. Ancho de la acera

a) En calles pavimentadas:

El ancho de la acera es el comprendido entre la L.M. 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 del solado será no menor que 1,20 m contra la L.M. o eventualmente la línea de edificación.

En el caso de optar por la colocación de planteras o espacios verdes delimitados los mismos no podrán exceder el 50% del ancho de la vereda, debiendo respetarse el mínimo ancho de vereda mencionado.

b) En calles no pavimentadas

El ancho del solado no será menor que 1,50 m contra la L.O. o eventualmente la línea de edificación.

3.2.2.6. Largo de las Aceras

El largo de la acera que le corresponda a cada parcela será el espacio que determina las proyecciones perpendiculares a la L.M. de la intersección de los respectivos E.D.P. con esta última.

3.2.2.7 Vados o rampas de aceras.

a. Ubicación

1. 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 L.M., transversalmente a la senda peatonal y con extremo en la L.M., 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 "espina de pez" para advertir la cercanía de la calzada.

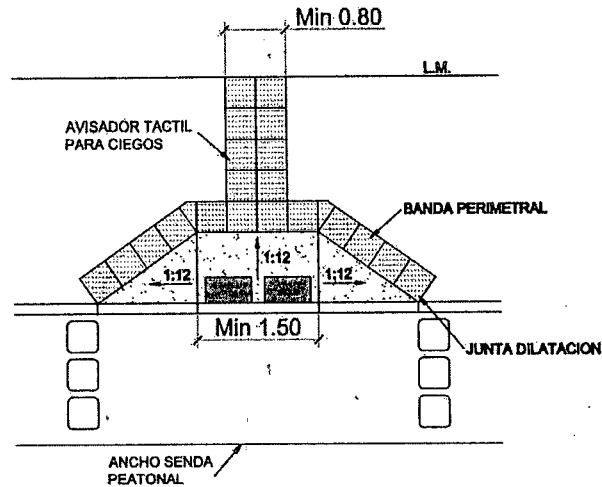


Figura 3.2.2.7.

2. 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 L.M.

En los laterales del vado y hasta la L.M.E, 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.

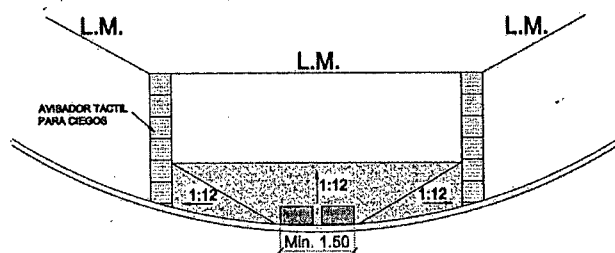


Figura 3.2.2.7.

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 premoledado.

- 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.

3.3. LAS FACHADAS

3.3.1. Generalidades sobre arquitectura y estética urbana

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

Ningún edificio o parte de él, con frente a 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.

3.3.2. Arquitectura de las fachadas

3.3.2.1. Aprobación de fachadas en inmuebles declarados de interés patrimonial

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetas a aprobación especial de la Oficina de Planeamiento. A tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejará constancia expresa de los materiales, y sus acabados, pudiendo ser objetados 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 o la documentación complementaria que determine la citada oficina.

3.3.2.2. Tanques, chimeneas, conductos, acondicionadores y otras construcciones auxiliares visibles desde la vía pública

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.

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto no pueden colocarse al exterior de los muros de fachada principales.

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 tratarán arquitectónicamente acordes al proyecto.

Las estufas con ventilación a tiro balanceado, que por razones de proyecto no puedan ventilar a patio interno y deban hacerlo sobre la L.M., tendrán protecciones en los conductos de ventilación que impidan los contactos ocasionales con el mismo y a su vez no deben tener aristas vivas, no pudiendo sobresalir más de 0,10 m del plano de la fachada cuando coincida con la Línea Municipal.

Los equipos de acondicionamiento de aire deberán colocarse a más de 2,50m del nivel de piso, se deberá proveer de un sistema de recolección de agua de condensación que estará en armonía con la fachada.

3.3.2.3. 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, deben ser tratados arquitectónicamente siguiendo la tipología de la fachada principal.

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 esté situado a más de 3,00 m del plano de la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma.

3.3.3. Limitación de las salientes en la fachada

3.3.3.1. Salientes de las fachadas

En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la L. M.:

- 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 la altura superior a 2,30 m y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitida para los balcones a la altura de 3,00 m.

No pueden sobresalir a la L. M. hojas de puertas, hojas de ventanas, cortinas, celosías, barandas o rejas.

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.

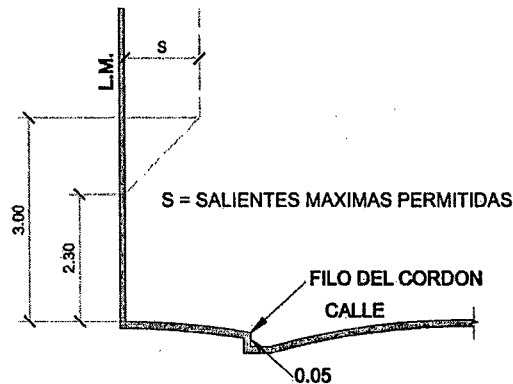


Figura 3.3.3.1.

3.3.3.2. 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.

Los balcones en esquinas no podrán prolongarse más allá de la intersección de la L.M. de esquina con la L.M. – *Figura 3.3.3.2.* 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 y otros elementos constructivos resguardarán de todo peligro.

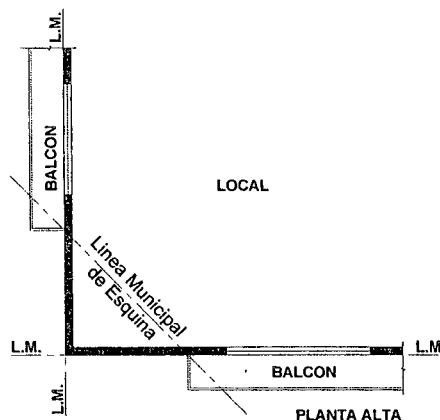


Figura 3.3.3.2.

En los balcones, por encima del antepecho, no puede 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.

3.3.3.3. 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.

3.3.3.4. Saliente de alero

Un alero se mantendrá por encima de los 3,00 m medidos sobre la acera en la L. M. Cuando el alero tengan vidrios, éstos se incorporarán 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.

3.3.4. Fachada en el caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas, paseos públicos

Los edificios de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos deben poseer fachada hacia los mismos, la que en el caso de emplazarse sobre el eje separativo respectivo podrá contar con vanos para iluminación y ventilación cuando sea factible a juicio de la Dirección.

3.3.5. Medidores y agregados en la fachada principal

3.3.5.1. 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.

3.3.5.2. Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública

La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código, sólo 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.

La Dirección puede exigir en los edificios que forman esquina, la reserva de un espacio en el muro de fachada, para la colocación de las 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 más que 0,30 m del plomo del parámetro. Cuando en la fachada se prevea un lugar para el emplazamiento de los aparatos, éstos no se podrán ubicar en otra parte de la fachada.

3.4. LOS LOCALES

3.4.1. CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

3.4.1.1. Criterio de clasificación de locales

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

a) Locales de primera clase:

Dormitorio; comedor; sala; sala común; sala de estar (living-room); biblioteca; estudio; quincho; 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; water closet; orinal; lavadero; guardarropa o vestuario colectivo; cuarto de costura; cuarto de planchar;

c) Locales de tercera clase:

Local para comercio y/o trabajo; depósito comercial y/o industrial; vestuario colectivo en club y/o asociación; gimnasio y demás locales usados para practicar deporte; cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares; salón de usos múltiples;

d) Locales de cuarta clase:

Pasaje; corredor; vestíbulo; salita de espera anexa a oficina o consultorio; guardarropa; cuarto de roperos y/o de vestir anexo a dormitorio; tocador; sala audiovisual; sala de juegos en viviendas, despensa, antecomedor; espacio para cocinar; office, cuarto de herramientas para uso particular en vivienda permanente; cochera para uso particular; cuarto de enseres y de trastos viejos; depósito no comercial ni industrial; depósito de no más que 250 m² de área anexo o dependiente de local siempre que forme con éste 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; estudio de filmación y anexos, laboratorio para procesos fotográficos, sala de servidores, sala de video conferencia, sala de reuniones.

e) Locales de quinta clase:

Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, locales de uso común para jerarquización del edificio, como ser: salas para juegos infantiles; gimnasio, sala de masajes, baños terapéuticos, lavandería y salón de usos múltiples. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales, no directos sobre la vía pública.

3.4.1.2. 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 incluidos en dicho artículo. La Dirección, asimismo, puede rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

3.4.2. ALTURA MÍNIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MÍNIMA ENTRE SOLADO

3.4.2.1. 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 cielorraso terminados. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso 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

3.4.2.2. 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 y todo otro local de segunda.
	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 ² .
	2,40 m	2,60 m	Más de 16,00 m ² hasta 30,00 m ²
	2,60 m	2,80 m	Más de 30,00 m ² hasta 50,00 m ²
	3,00 m	3,20 m	Más de 50,00 m ²

Para cubiertas inclinadas en locales de planta alta y con pendientes mayores a 35% la altura mínima medida desde el solado al encuentro entre el techo y el muro podrá reducirse a 2,20 m, cuando la estructura quede a la vista.

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, sin perjuicio de lo establecido puntualmente en este Código.

3.4.2.3. Altura de locales con entresuelo o piso intermedio

Todo local puede tener entresuelo o pisos intermedios de altura menor que la establecida en el Art. 3.4.2.2. Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Alturas mínimas en locales comerciales o industriales:

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, la altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no sea menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto y 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 de 90%;

3.4.2.4. Alturas mínimas de locales en "Dúplex" en viviendas.

Para los locales de primera clase en edificios "Dúplex" de casa habitación u oficinas, la altura puede reducirse a 2,40 m, siempre que den a locales destinados a estadía, cuya altura, sobre la pared vidriada, sea de 4,90 m como mínimo. En el caso de cubiertas inclinadas, el local superior podrá ser de 2,20 m en su menor altura- Figura 3.4.2.4. . El entrepiso del "Dúplex" no podrá cubrir más de dos tercios de profundidad del local de estadía

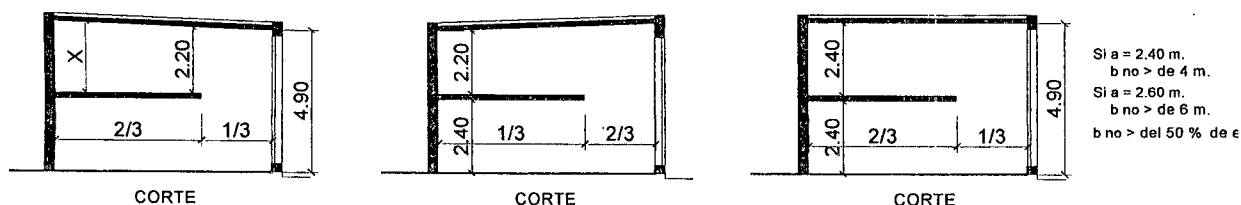


Figura 3.4.2.4.

a) En caso de ocuparse, en el entrepiso, todo el ancho del local, se permitirá una altura de 2,40 m, en una profundidad máxima de 4,00 m y de 2,60 m hasta una profundidad máxima de 6,00 m. En ningún caso este entrepiso podrá ocupar más de la mitad de la profundidad del local, debiendo estar la doble altura del mismo sobre la parte vidriada - Figura 3.4.2.4. .

b) En caso de utilizarse solamente hasta la mitad del ancho del local, se admitirá una altura mínima de 2,40 m, cuando el entrepiso no exceda de los 4,00 m de ancho y de 2,60 m cuando no pase de 6,00 m de ancho.

La profundidad del entrepiso no excederá la mitad de la profundidad del local y en ningún caso podrá pasar de 10,00 m - Figura 3.4.2.4. .

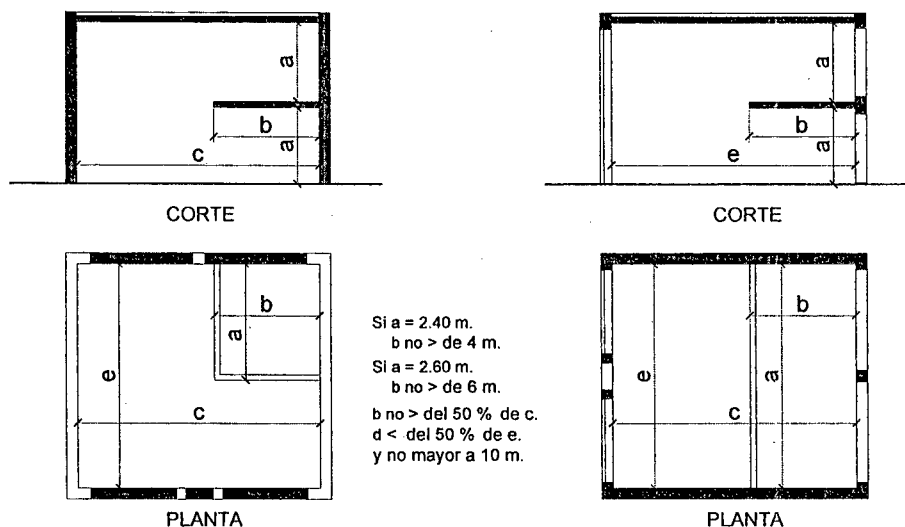


Figura 3.4.2.4.

3.4.3. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

3.4.3.1. Áreas y lados 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 ²
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 oficinas			
	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, preoperatorio) 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 empotrados. La superficie mínima incluye armarios o roperos empotrados.

3.4.3.2. Locales de uso en vivienda permanente

Locales	Lado mínimo	Estar Comedor Dormitorio	Sup. en m ² según N° de dormitorios			
			1	2	3	4
Estar (1) (debe proyectar comedor)	3,00		-	11,00	14,00	16,00
Estar - Comedor (1) (3)	3,00		15,00	15,00	20,00	20,00
Estar Comedor - Dormitorio	3,00	20,00	-	-	-	-
Comedor (debe proyectar estar)	2,80		-	11,00	12,00	13,00
Dormitorio 1°	2,80		10,00	10,00	10,00	9,00
Dormitorio 2° (2)	2,30/2,50		-	8,60/9,00	9,00	9,00

Dormitorio 3°		2,30		-	-	7,60	8,60
Dormitorio 4°		2,00/2,30		-	-	-	7,00
Cocina		1,60	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 completo		1,50	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30
Baño Compartimentado	Lavabo independiente	0,80	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
	Bañera independiente	0,90	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
	Inodoro y Bidé independiente	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Retrete o W.C. (L° y I°)		0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Lavadero		1,50	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Cuarto de Planchar o Costura		2,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Sala Audiovisual (4)		2,30		-	7,60	7,60	7,60
Escritorio o Biblioteca		2,50	7,60	7,60	7,60	7,60	7,60

- (1) En lotes de ancho menor o igual a 8,66 m, se admite para Estar y Estar Comedor lado mínimo de 2,80 m
- (2) En caso de tratarse del segundo dormitorio en una vivienda con dos dormitorios la dimensión del lado mínimo será 2,30 y su superficie 8,60. 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 9,00 m².
- (3) En viviendas con un solo dormitorio deberá proyectarse un local que cumpla con los requisitos de local estar-comedor.
- (4) Este tipo de locales no podrá estar contiguamente a dormitorios, de ser así deberá indicarse en planos la leyenda "NO APTO PARA DORMITORIO".
- (5) La superficie propia de cada local a fines de dar cumplimiento con lo establecido en el cuadro precedente, serán calculadas considerando que ningún lado del polígono podrá ser inferior al lado mínimo que le corresponda al local.
- (6) Las escaleras cuando se integren a los locales NO podrá considerarse su ancho y superficie para satisfacer el lado mínimo y la superficie mínima del local que la contiene.

Cocina y lavadero-secadero podrán configurar un solo local. Para ello el lado mínimo será de 1,60 m y la superficie mínima de la suma de ambos de acuerdo al cuadro.

Cuando se proyecta baño de servicio, ésta tendrá como lado mínimo 0,90 m y como superficie mínima 1,40 m, y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

No se admitirán dormitorios en viviendas permanentes cuyas dimensiones resulten menores a las mínimas establecidas para el cuarto dormitorio.

Cuando se proyecte dormitorios de servicio, éste tendrá como lado mínimo 2,00 m y su superficie mínima será de 8,00 m², debiendo contar con un baño de servicio contiguo.

3.4.3.3. Vivienda en monoambiente

La superficie mínima para esta tipología será de 30,00 m², con un lado mínimo de 3,00 m. Se incluye en estas dimensiones las superficies correspondientes a dormitorio, estar, comedor, cocina, baño y lavadero. En lotes menores a 8,66 m se podrá reducir la superficie mínima a 28,00 m², manteniendo el lado mínimo de 3,00 m.

3.4.3.4. 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 m² y lado no inferior a 1,60 m;

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

b) Espacio para cocinar:

Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3,00 m².

Sus lados responderán a la relación $b \geq 2 a$, siendo a = profundidad que no rebasará de 1,25 m;

No se admite en vivienda permanente.

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	Área m ²	Lado m
	Con bañadera	Sin bañadera					
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.

Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un comportamiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisores de altura igual a 1,90 m.

La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en él contenidos, será no menor que 2,00 m². Para los orinales deberá preverse una superficie mínima de 0,87 m² por cada artefacto y una separación de 0,60 m. entre ellos.

d) Lavaderos y secaderos comunes en viviendas multifamiliares

El lavadero cuando no integre unidad de vivienda tendrá un lado mínimo de 1,50 m y una superficie mínima de 3,00 m². El local destinado al secado de ropa, cuando no conforme unidad de vivienda tendrá un lado mínimo de 2,00 m y una superficie mínima de 6,50 m².

3.4.3.5. 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, cumplirán las siguientes prescripciones.

a. Formas de accionamiento

1. Accionamiento mecánico

Las puertas de accionamiento mecánico -p. ej.: piso sensible, célula fotoeléctrica, sistemas tele comandados, 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 de acceso a la vivienda. Quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor, admitidos en este Código. La puerta de acceso a unidades de vivienda deberá cumplir con la (lu) establecida precedentemente. *Figura 3.4.3.5.*

Las puertas interiores en vivienda permanente podrán tener una luz útil de paso inferior a lo establecido precedentemente, siempre que se deje previsto el espacio necesario para reemplazar la carpintería por otra que cumpla con la luz útil de paso de 0.80 m.

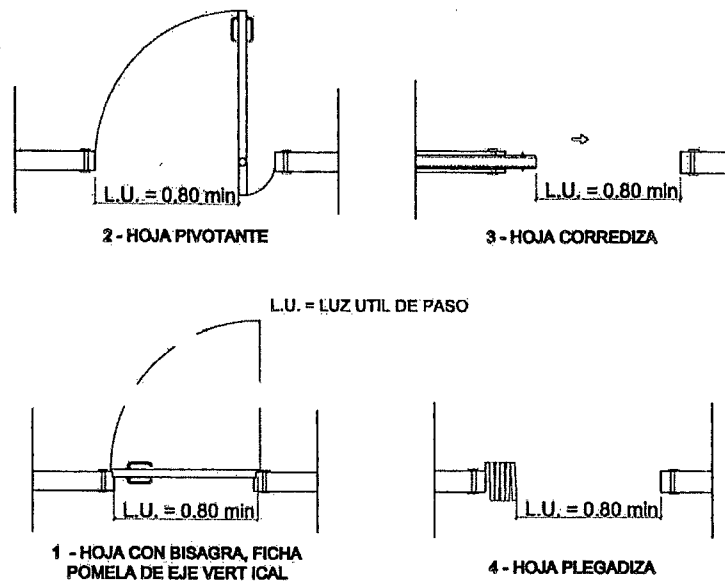


Figura 3.4.3.5.

c. Herrajes

Los herrajes indicados son obligatorios en los servicios de salubridad especiales según lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *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 sanitario), a una altura de $0,90\text{ m} \pm 0,05\text{ m}$, en todos los casos siendo optativo en viviendas.

2. Herrajes suplementarios

Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de $0,85\text{ m}$ del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de $0,90\text{ m}$ 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 - *Figura 3.4.3.5.*

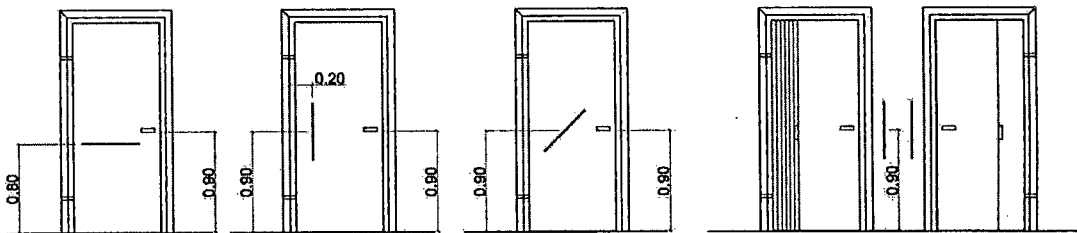


Figura 3.4.3.5.

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 $0,80\text{ m}$ y $1,20\text{ m}$ 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 $0,03\text{ m}$ 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 de sanidad, educación y establecimientos con asistencia masiva de personas.

Dirección del movimiento:

1. Puertas con bisagras, fichas o pomelas de eje vertical

I. Aproximación frontal - *Figura 3.4.3.5.*

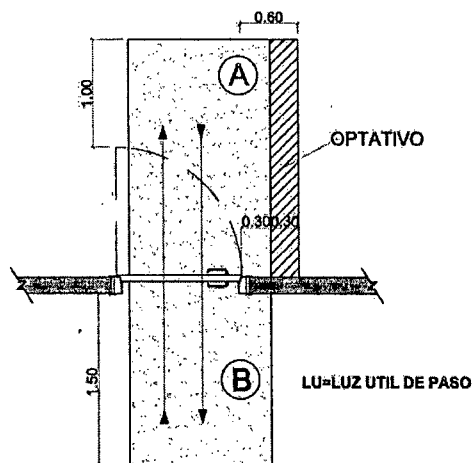


Figura 3.4.3.5.

- A. - área de maniobra hacia donde barre la hoja
 ancho = $lu + 0,60$ m
 largo = $lu + 1,00$ m
- B. - área de maniobra hacia donde no barre la hoja
 ancho = $lu + 0,30$ m
 largo = $1,50$ m

II. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento - *Figura 3.4.3.5.*

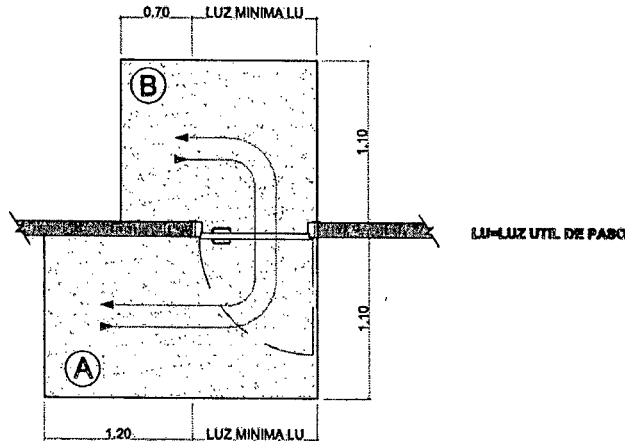


Figura 3.4.3.5.

- A. - área de maniobra hacia donde barre la hoja
 ancho = $lu + 1,20$ m
 largo = $1,10$ m
- B. - área de maniobra hacia donde no barre la hoja
 ancho = $lu + 0,70$ m
 largo = $1,10$ m

III. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento - *Figura 3.4.3.5.*

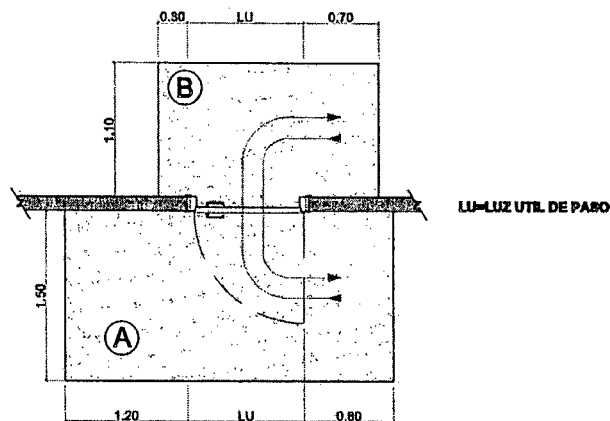


Figura 3.4.3.5.

- 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 - *Figura 3.4.3.5.*

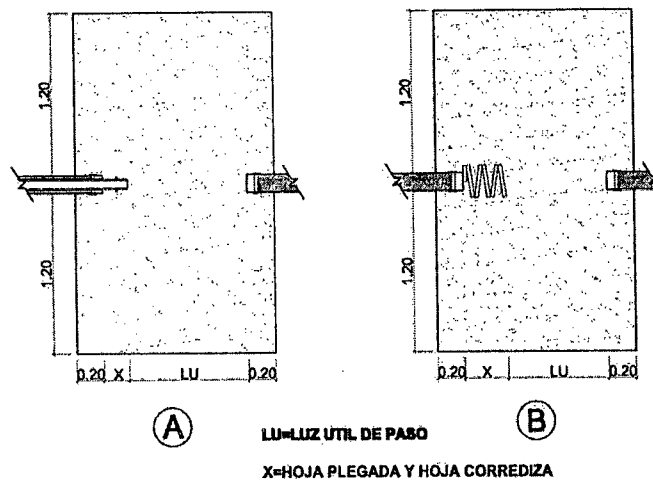


Figura 3.4.3.5.

- 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 - *Figura 3.4.3.5.* . 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 - *Figura 3.4.3.5.* .

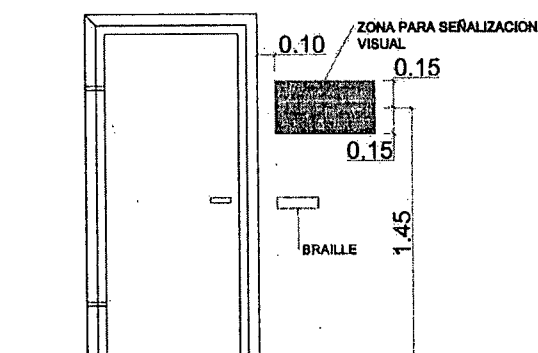


Figura 3.4.3.5.

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. *Figura 3.4.3.5.*
 A y B.

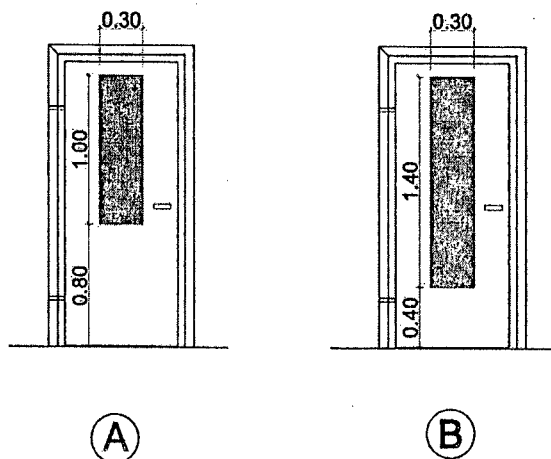


Figura 3.4.3.5.

3.4.3.6. 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° , 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 - *Figura 3.4.3.6.*

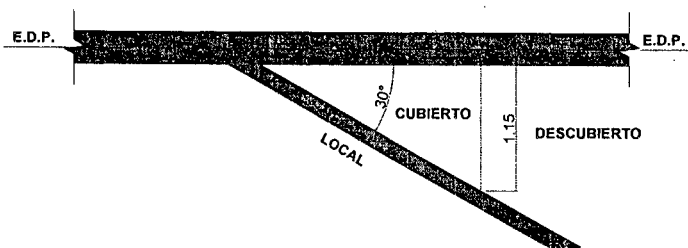


Figura 3.4.3.6.

3.4.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOCALES

3.4.4.1. Generalidades sobre ventilación e iluminación de locales

- El dintel de los vanos para la iluminación y la ventilación se colocará a no menos que 2,00 m del solado del local. El vano puede situarse junto al cielo raso;
- Las salientes de más de 1,50 m que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en el Art. 3.4.4.7. *Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas.*

3.4.4.2. Iluminación y ventilación de los locales de primera clase

- Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación del Espacio Urbano;
- Vanos:

1. Iluminación:

- Bajo parte cubierta: 10% de la superficie de piso del local

b) Libre de parte cubierta: 8% de la superficie de piso del local

Cuando el largo a de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho b y hasta 3 veces dicho ancho, podrá iluminar y ventilar por vano ubicado en su lado menor y dentro del tercio lateral del mismo o por vano ubicado en el lado mayor - *Figura 3.4.4.2.* - se incrementará la superficie obtenida del vano como se indico precedentemente, según la siguiente relación:

Incremento de la superficie = $(r - 1,5)$ siendo $r = a / b$ y $a > b$

Donde:

a = ancho del local

b = largo del local

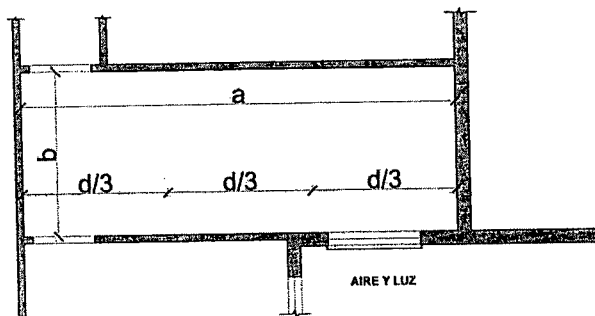


Figura 3.4.4.2.

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

2. **Ventilación:** El área mínima será del 33% de la superficie del vano.
3. **Iluminación en Vivienda Permanente:** 16% de la superficie de piso del local.
4. **Ventilación en Vivienda Permanente:** 33% de la superficie del vano.

c. *Vanos junto al cielo raso:*

Las ventanas de los locales en semisótano que den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos que 1,00 m del nivel de la acera tendrán rejas fijas.

3.4.4.3. 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 dé por lo menos a patio interior.
- 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; 16% de la superficie del local, mínimo; **0,50 m²**

Ventilación: **50%** del vano

Una cocina de hasta 9,00 m² podrá iluminar y ventilar por claraboya, el área de iluminación en su proyección horizontal será como mínimo de 1,00 m², y la ventilación perimetral de la claraboya deberá reunir una superficie del 80 % del área de iluminación. Cada lado del perímetro de la claraboya deberá distar 1,00 m de muros laterales para ser computados como superficie de ventilación. A juicio de la dirección se autorizará su utilización en vivienda permanente.

En todo local donde se cocinen alimentos, además de tener iluminación y ventilación por vano deberá poseer un conducto de ventilación ubicado sobre el artefacto cocina que cumpla con lo establecido en Art.3.4.5.2. *Ventilación de espacio para cocinar por conducto.*

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: **0,35 m²**

Ventilación de retretes y orinales: **0,25 m²**

- I. Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura igual a 1.90 m.
- II. La ventilación del compartimiento no será inferior al 10% de su área total. Tendrá además una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior al 10% de este vano ni menor que 0,04 m². Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto; en este último caso cumplirá con lo dispuesto en el Art. 3.4.5.1. *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 20% de la superficie exigida por cada local complementario; además, contará con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en el Apartado II.

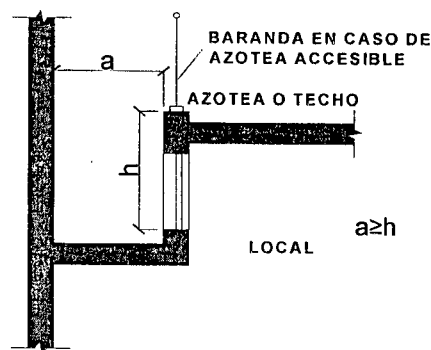


Figura 3.4.4.3.

- IV. Cuando los baños, retretes y orinales se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de 0,50 m² y área de ventilación no menor que 0,15 m² por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 20% por cada local suplementario.
- V. En caso que por condiciones de proyecto no se pueda iluminar y ventilar en forma natural se podrá realizar mediante lo establecido en el Art. 3.4.5.1. *Ventilación de baños, retretes y orinales, por conducto.*

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

Iluminación: 16% de la superficie del local

Ventilación: 33% de la superficie del vano

4) Escaleras principales:

- I. El área de iluminación lateral en cada piso será **12%** 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.
- 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 0,30 m² por cada piso, excluido el del arranque, con un mínimo de 1/8 del área de la planta de la caja.
- III. En caso que por condiciones de proyecto no se pueda iluminar en forma natural se podrá realizar mediante lo establecido en el Art. 3.4.6.1. *Iluminación artificial.*

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

$$K = 0.2 h \text{ o } 1,00 \text{ m}^2$$

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

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

3.4.4.4. 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, por vidrios de piso que den al exterior o en el caso de cubiertas metálicas por chapas translúcida incolora o blanca;

b) **Vanos:**

1) **Iluminación:** El área mínima de los vanos de iluminación se medirá como porcentaje de la superficie de piso del local.

Ubicación del vano	Porcentaje de la superficie de piso del local		
	Vano que da a espacio urbano	Claraboya o vidrio de piso*	Vidrio de piso Chapa translúcida
Lateral, bajo parte cubierta	12%	—	—
Lateral, libre de parte cubierta	10%	—	—
Cenital	—	10%	16%

- El vidrio de piso puede estar a nivel en azoteas intransitables; en las transitables debe colocarse sobre elevado.

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:

33% de la superficie del vano

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 el Art. 3.4.5.4. *Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto*, ubicados en zonas opuestas a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor que 10,00 m deben tener ventilación complementaria, mediante vanos o conductos con aspiradores eólicos ubicados en zona opuesta a la principal.

c) **Claraboya:**

El área de iluminación mínima será de 0,50 m² y se computa por las medidas del vano que genere en la cubierta. La ventilación puede ser regulable y se computa a través de su perímetro.

3.4.4.5. Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escalera 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 el Sec. 3.4.5. **VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO.**

c) Ventilación de espacio para cocinar y office:

Un espacio para cocinar, u office, debe satisfacer lo establecido en el Art. 3.4.5.2. *Ventilación de espacio para cocinar por conducto*, aunque tenga vano de ventilación al exterior. La luz y la ventilación del local al cual está unido o comunicado directamente, responderá a lo prescripto para los locales de primera clase.

3.4.4.6. Iluminación y ventilación de locales de quinta clase

Los locales de quinta clase se aplicarán las exigencias de iluminación y ventilación por analogía, según el uso o destino de cada uno.

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.

3.4.4.7. 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 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
1ª	-	$s \leq H$ (No puede exceder el límite autorizado en "Limitaciones de las salientes de la fachada")
2ª	$s \leq H$	
3ª	-	
4ª	$s \leq H$	
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.

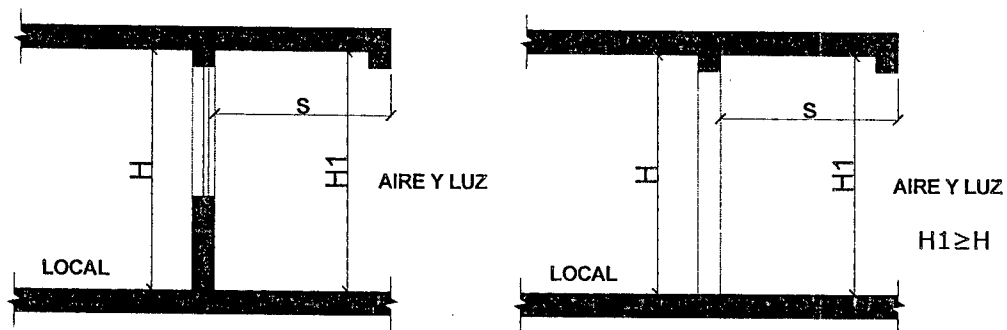


Figura 3.4.4.7.

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 .

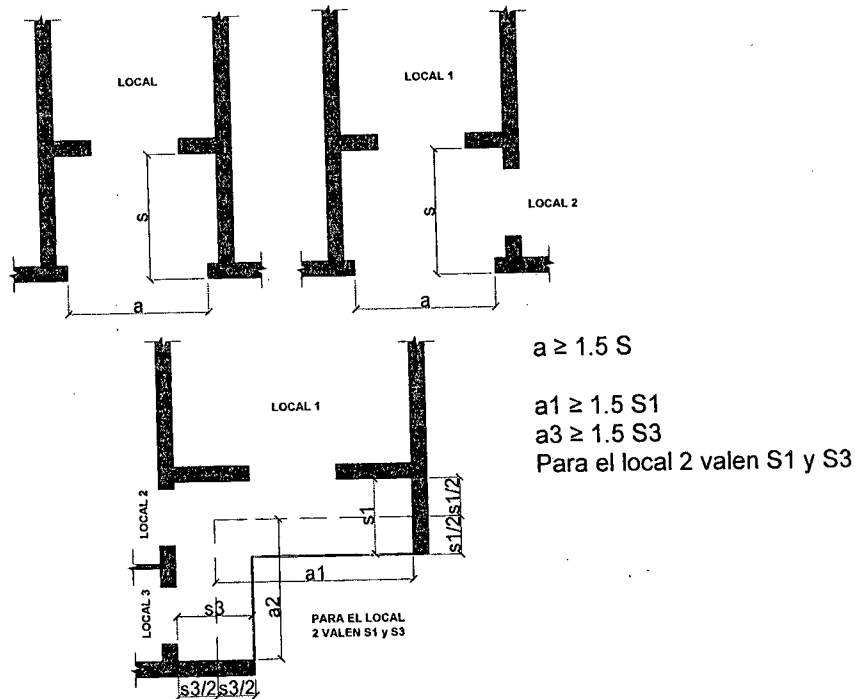


Figura 3.4.4.7.

- a. 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:

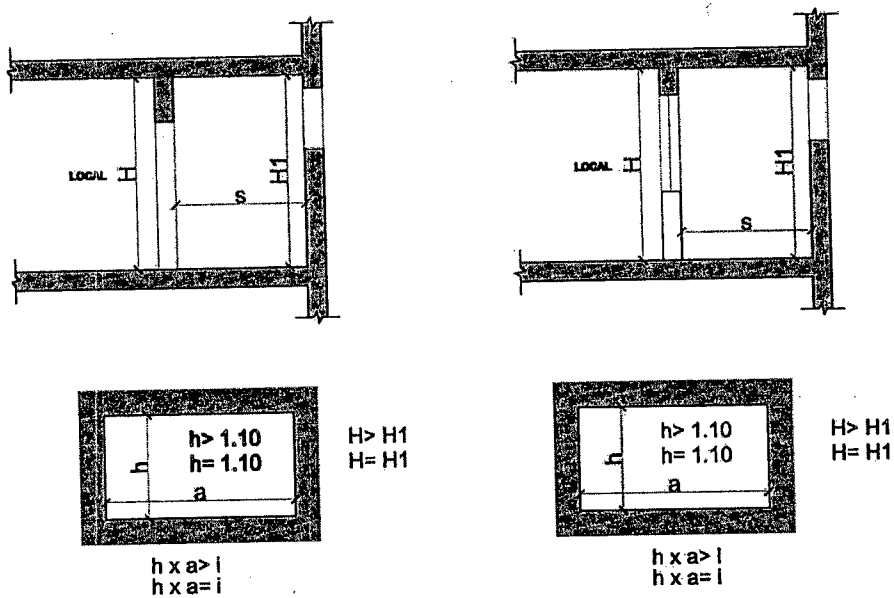


Figura 3.4.4.7.

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:

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.

Cuando se produzcan vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en Art. 3.9. *OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS*.

3.4.5. VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO

3.4.5.1. 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 m², 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 el conducto será regulable y tendrá un área mínima no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior de 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.

3.4.5.2. 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 solo 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 m², 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 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 prescripto en los incisos precedentes.

3.4.5.3. 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 cada 25,00 m² de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,0150 m² y lado no inferior a 0,10 m. Esto conductos pueden rematar según convenga al proyectista, en un patio interior o bien la azotea.

Cuando el local del sótano por uso o destino 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 calderas para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea puede sustituir a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido por la combustión.

3.4.5.4. 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 m², 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.

3.4.5.5. Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en la Sec. 3.4.5. VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO.

3.4.5.6. 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 "Colectores de Ventilación", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Los conductos serán verticales, o con 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 cm². 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 cm²;
- 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 será llevado hasta la salida, sobre el techo o azotea;
- e) La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de 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, sin embargo deberá dejar una abertura permanentemente abierta con una sección de 25 cm²;
- f) Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura no menor que 150 cm² ubicada en el tercio 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, a 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 aspirador aerodinámico.

3.4.6. ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES

3.4.6.1. 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 no 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 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. 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 los alumbren normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, cuya tensión nominal no supere los 48 voltios, asegurando un nivel de iluminación no inferior a 1 lux, medido a nivel de piso. En 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 considere necesario por las características especiales que pudieran presentar:
 - Edificios administrativos del Estado
 - Edificios de vivienda multifamiliar
 - 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 1 1/2 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 de tipo fluorescente o incandescente, prohibiéndose el uso de luces puntuales (faros) que produzcan deslumbramientos.

3.4.6.2. Ventilación por medios mecánicos

- a. La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva 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. En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. 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.

3.4.6.3. Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicas

Los servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicos tendrán además, de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aires 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 central.

3.5. CIRCULACIONES VERTICALES

3.5.1. Escaleras

3.5.1.1. Escaleras principales. Sus características

Las escaleras principales de un edificio serán practicables y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellenados o descansos.

El acceso a 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 Cap. 3.6. *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

b. Tramos

Los tramos de la escalera no tendrán más de 12 alzadas corridas entre descansos o rellanos, a excepción de edificio residencial de planta baja y hasta 4 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, descansos partidos por escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

c. 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:

$$2a + p = 0,60 \text{ a } 0,63 \text{ m}$$

donde:

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

La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0,035 m sobre el ancho de la pedada - *Figura 3.5.1.1.*

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.

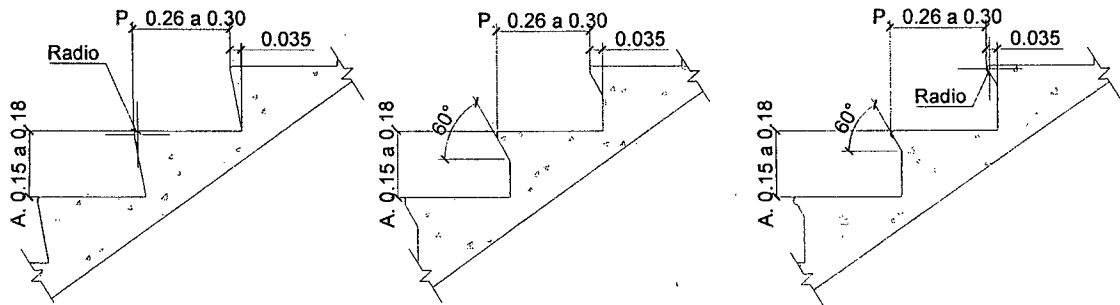


Figura 3.5.1.1.

d. Descansos

Las escaleras de tramos rectos y desarrollo lineal, llevarán descansos de una profundidad mínima igual a 2/3 del ancho de la escalera. Cuando se trate de escaleras de tramos rectos con giro entre 90° y 180°, la profundidad mínima de los descansos será 1,25 m. - Figura 3.5.1.1. ., para facilitar la circulación de una camilla. En casos de tramos rectos sin giro, la profundidad podrá reducirse a un mínimo de 0,90 m.

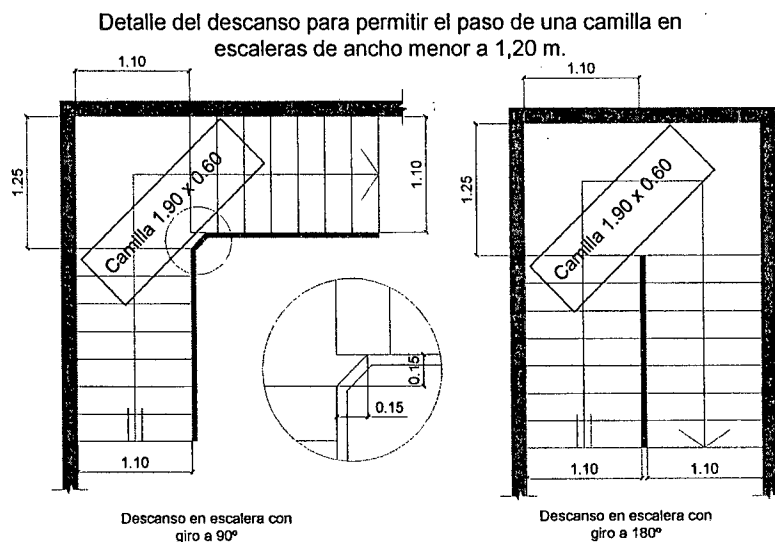


Figura 3.5.1.1.

e. 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 Sec. 3.6.7. 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 9,00 m, 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 m², 0,90 m de 50,00 m² a 100,00 m² y 1,10 m cuando esta superficie exceda de 100,00 m².

3. Viviendas multifamiliares:

- 0,70 m cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todas las unidades;
- 1,00 m cuando se trate de cuatro o menos unidades de vivienda servidas por la escalera;
- 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 unifamiliar:

- 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.

f. **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.

g. **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 - *Figura 3.5.1.1.*

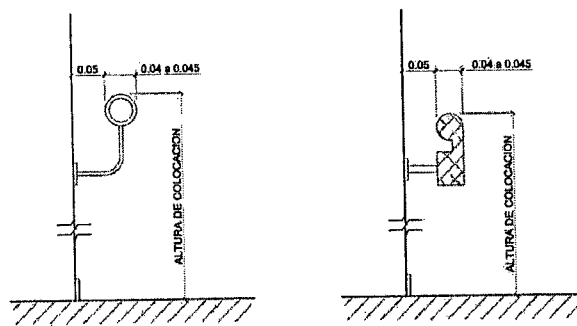


Figura 3.5.1.1.

1. Altura de colocación: 0,90 m \pm 0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano.

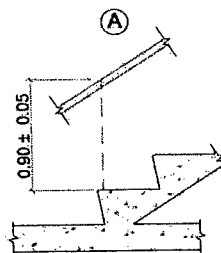


Figura 3.5.1.1.

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. *Figura 3.5.1.1.*

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 0,26 m medida desde la nariz del primer o último escalón según corresponda.

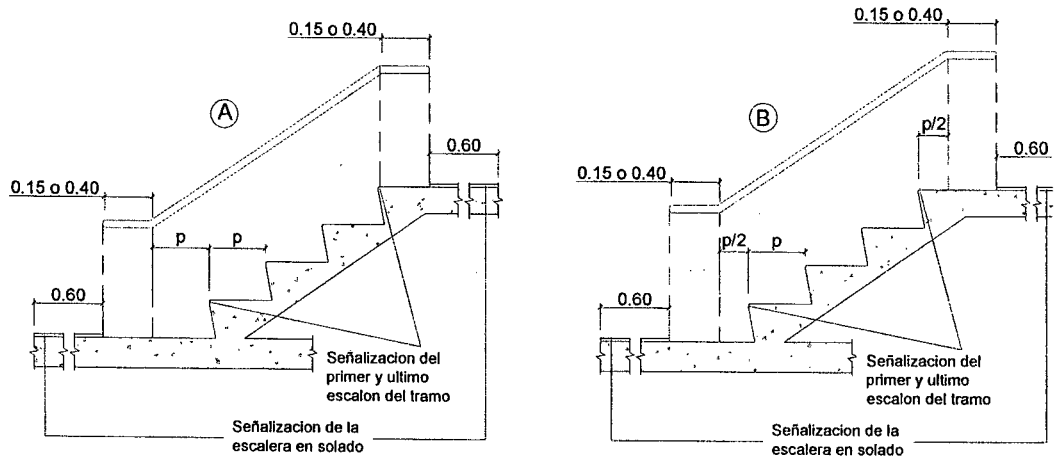


Figura 3.5.1.1.

4. 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. *Figura 3.5.1.1.*

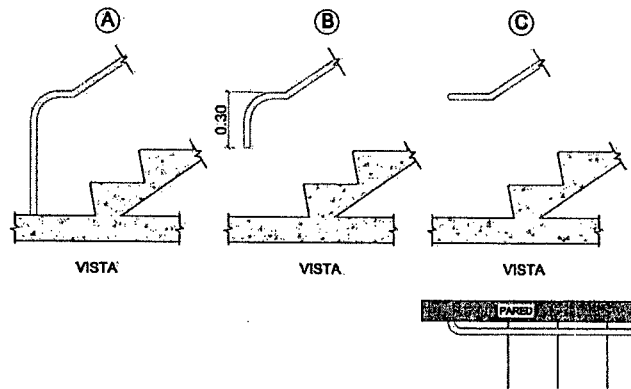


Figura 3.5.1.1.

5. 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, se prolongaran los pasamanos en todo el perímetro del mismo. - *Figura 3.5.1.1.*

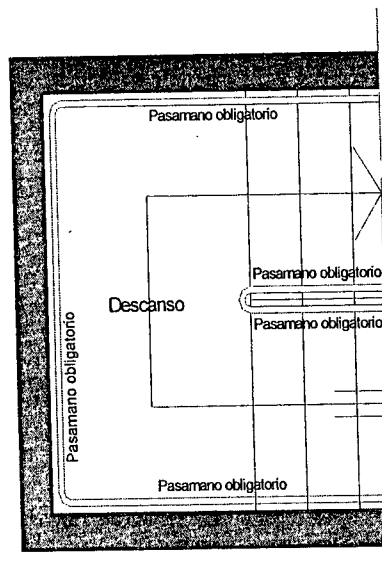


Figura 3.5.1.1.

6. Los pasamanos además cumplirán lo establecido en el Art. 3.6.7.2 *Pasamanos en las escaleras exigidas. Figura 3.5.7.2.*

h. Zócalos o elementos de contención

En edificios públicos o privados de asistencia masiva, 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 - *Figura 3.5.1.1.*

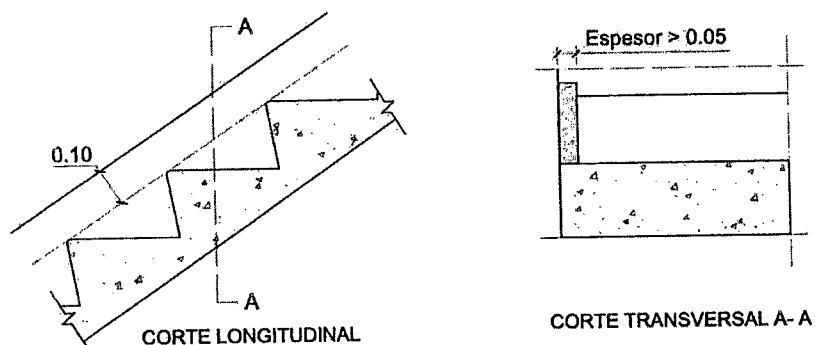


Figura 3.5.1.1.

i. 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 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 $0,06 \pm 0,005$ 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. *Figura 3.5.1.1.*

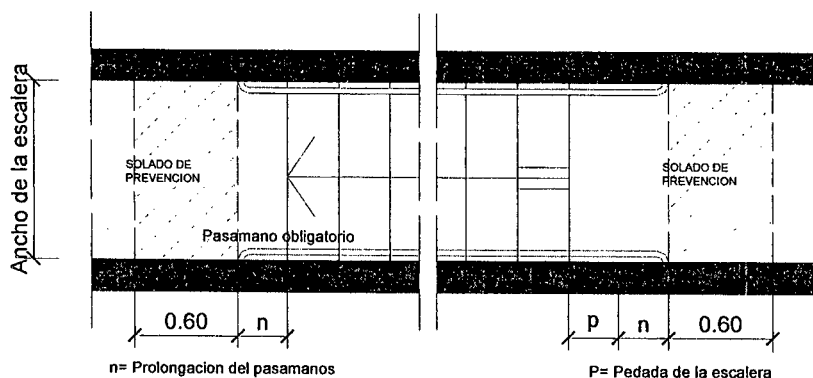


Figura 3.5.1.1.

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón) en el primer y último peldaño de cada tramo. *Figura 3.5.1.1.*, 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 trespelillo con una distancia al centro de los relieves de $0,06 \pm 0,005$ m y de color contrastante con respecto al del solado del local. *Figura 3.5.1.1.* . 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. *Figura 3.5.1.1.* . B).

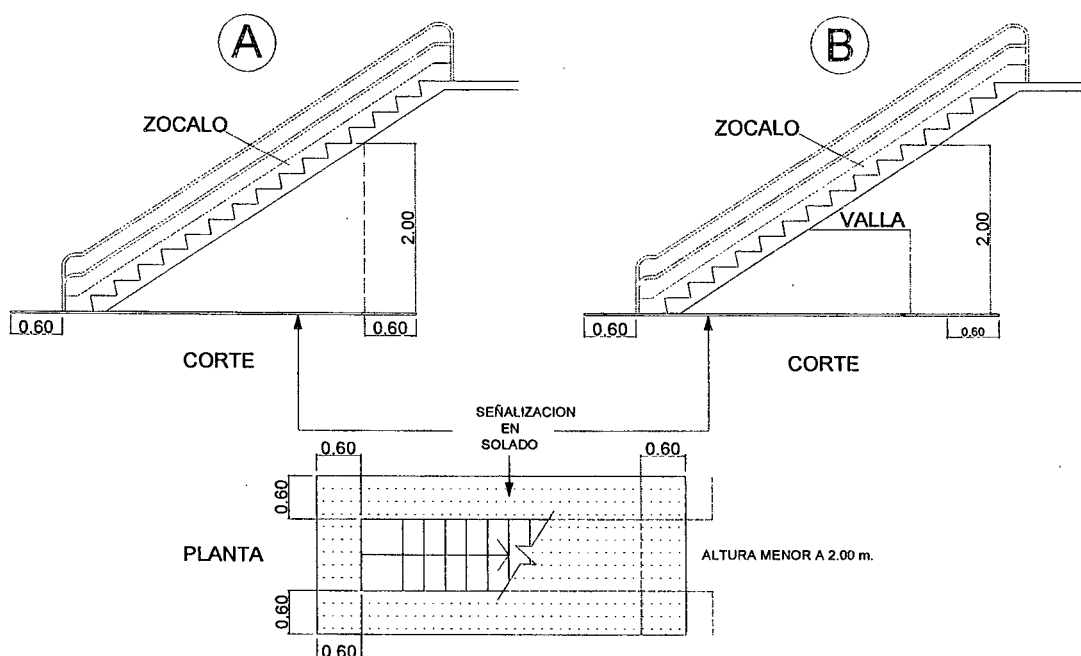


Figura 3.5.1.1.

j. **Características constructivas**

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

3.5.1.1.1. Caso particular escalera de uso interno en unidad de vivienda

a. *En lotes con viviendas multifamiliares*

En viviendas multifamiliares cuando las unidades posean una escalera de uso exclusivo interno que sirva para comunicar planta baja y hasta dos pisos altos, se admitirá realizar escaleras con las siguientes características

Tramos: hasta 21 alzadas corridas entre descansos o rellanos

Ancho libre: 0.70 m

Alzadas: menor o igual a 0.20 m

Pedada mayor o igual a 0.25 m

- Descanso partido:

En aquellos descansos donde la escalera cambia de dirección, se admitirá colocar solamente un (1) escalón que divida diagonalmente el descanso en superficies iguales, sin necesidad de compensar el resto de los escalones. Para este caso la escalera deberá tener un ancho mínimo de 0.80 m.

b. *En lotes con vivienda unifamiliar:*

Se admitirá la escalera compensada con las siguientes características:

- Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m.
- Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las 3/4 partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,10 m.
- 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.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

- Las pedadas de hasta 4 escalones, en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener 0,12 m, como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.
- La medición se efectúa sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio es mayor que 1,00 m se considera la escalera como de tramos rectos.

3.5.1.2. Escaleras secundarias. Sus características

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

a. Características:

I. 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 huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada;

II. 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 que 100,00 m², a torres, miradores y tanques.

Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del ítem 1);

III. Compensación de escalones

La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:

- 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.
- 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.

IV. Descanso partido:

En aquellos descansos donde la escalera cambia de dirección, se admitirá colocar solamente un (1) escalón que divida diagonalmente el descanso en superficies iguales, sin necesidad de compensar el resto de los escalones. Para este caso la escalera deberá tener un ancho mínimo de 0.70 m.

V. 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características*, inciso h).

VI. Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2,00 m, medida desde el solado de un rellano o estación al cielo raso u otra saliente inferior de éste.

b. Casos de aplicación:

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

- 1) Un único local de primera o de tercera clase de superficie no mayor de 20,00 m², y que no comunique con otros locales a excepción de un baño.
- 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.

3.5.1.3. Escaleras helicoidales o de caracol

Cuando las escaleras sean de forma helicoidal (o de caracol), el diámetro mínimo será de 1,50 m y el ancho libre 0,70 m. Este tipo de escaleras solo podrá utilizarse en los casos detallados en los ítems 1, 2 y 3 del Art. 3.5.1.2. *Escaleras secundarias. Sus características*. inc. b).

3.5.1.4. Escaleras verticales o de gato

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

- Azoteas intransitables;
- Techos;
- Tanques;
- Altillos de no más de 2,00 de altura.

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.

3.5.1.5. Escalones en pasajes y puertas

Los escalones que se proyecten en las entradas de un edificio, tendrá una alzada no mayor que 0,18 m y los que se proyecten al interior en pasajes o coincidentes con puertas, en este último caso solamente para viviendas unifamiliares o viviendas multifamiliares que no sean alcanzadas por el Art.3.5.3.1. *Ascensores*, tendrá una alzada comprendida entre 0,12 m y 0,18 m.

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, o rampas o medios alternativos de elevación.

En edificios públicos o de asistencia masiva de personas: 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 3.4.3.5. *Puertas* inc. 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 Sec.3.5.2. RAMPAS, o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el Art. 3.5.3.3. *Medios alternativos de elevación*.

3.5.2. RAMPAS

3.5.2.1. Rampas, generalidades

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 del 6% salvo lo indicado particularmente por este Código. La rampa o el sistema compuesto por rampas y escaleras deberán cumplimentar con lo indicado en el Art. 3.5.3.3. *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.

a. Rampas exteriores:

- I. **En edificios con asistencia de público - Art. 24 Ley 10.592:** de propiedad pública o privada y en edificios destinados a espectáculos, cuando la solución arquitectónica obligue a la construcción de escaleras de acceso o cuando exista diferencia entre el nivel de la acera y el hall de acceso principal, deberá preverse una rampa de acceso de pendiente máxima 6% y de ancho mínimo de 1,30 m. Cuando la longitud de la rampa supere los 5,00 m deberá realizarse descansos de 1,80 m de largo mínimo.
- II. **En viviendas colectivas y viviendas multifamiliares:** las rampas de acceso tendrán un pendiente máxima del 6% para alturas a salvar mayores a 0,40 m, en desniveles menores se admitirá el 11% de pendiente máxima. En este caso el ancho de la rampa no será menor a 1,00 m.
- III. **En bares, restaurantes, locales donde se consuma alimentos y/o bebidas y salones de fiesta, clubes:** las rampas de acceso podrán alcanzar la pendiente del 11% para salvar desniveles de hasta 0,40 m, reduciéndose al 6% para el resto de los casos. El desarrollo será conforme a lo indicado en el ítem i.
- IV. Las rampas exteriores no podrán desarrollarse fuera de la L.M.

b. Rampas interiores:

- V. **En edificios con asistencia de público - Art. 24 Ley 10.592:** Reunirán las mismas características de las rampas exteriores, salvo cuando exista personal de ayuda, en cuyo caso se podrá llegar al 11%; su solado será antideslizante.
- VI. **En viviendas colectivas y multifamiliares:** cuando se interpongan escalones entre el acceso al hall principal y los medios mecánicos de elevación podrá adoptarse una pendiente máxima del 11%. El desarrollo longitudinal no sobrepasará los 4,00 m sin interponer un descanso horizontal de longitud no menor a 1,50 m. El ancho de la rampa será de 1,00 m. Cuando la rampa se ubique en cualquier otro sector del interior del edificio su máxima pendiente será del 6%, intercalando descansos horizontales de 1,80 m cada 5,00 m de desarrollo de rampa. *Figura 3.5.2.1.*

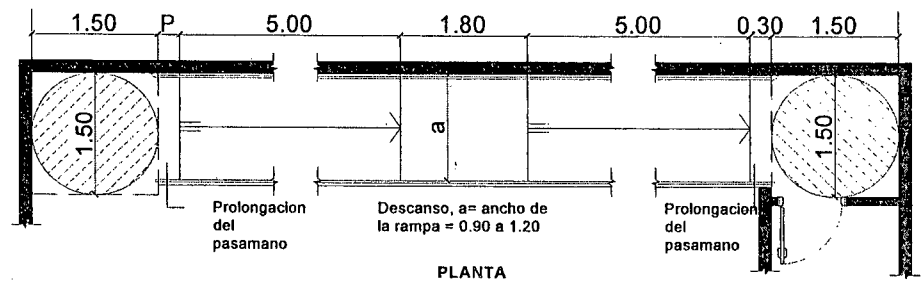


Figura 3.5.2.1.

- VII. En bares, restaurantes, locales donde se consuma alimentos y/o bebidas y salones de fiesta: las rampas interiores se ajustaran a lo indicado en el inc. a., ítem iii. del presente artículo.

3.5.2.2. Rampas, características

a. Descansos en rampas:

I. Descansos intermedios planos horizontales en tramos rectos:

No se admitirán en rampas exteriores tramos de rampa con pendiente cuya proyección horizontal supere los 5,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,80 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa. *Figura 3.4.3.10*. Para rampas interiores estas medidas podrán ser de 6,00 m para los tramos en proyección horizontal y de 1,50 m para el descanso. *Figura 3.4.3.10*

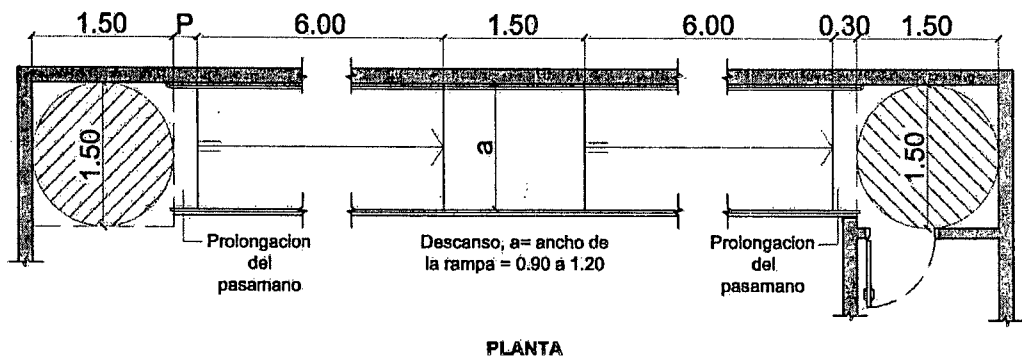


Figura 3.4.3.10

II. 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.

- III. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro. *Figura 3.4.3.10*, A).
- IV. 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. *Figura 3.4.3.10*, B).

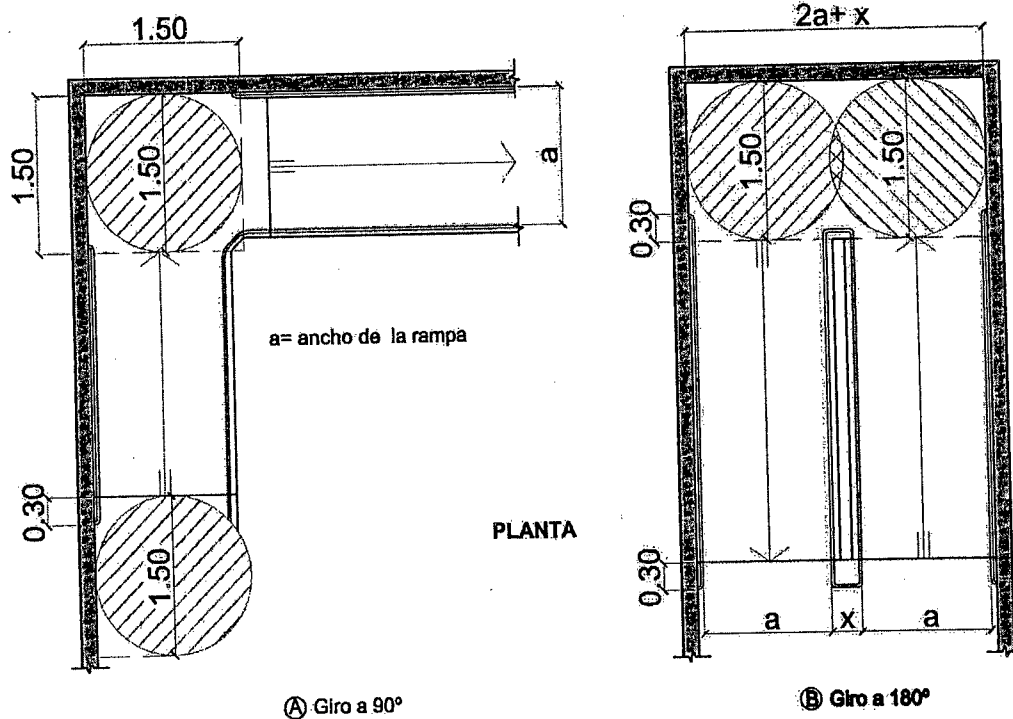


Figura 3.4.3.10

b. 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 - Figura 3.4.3.10.

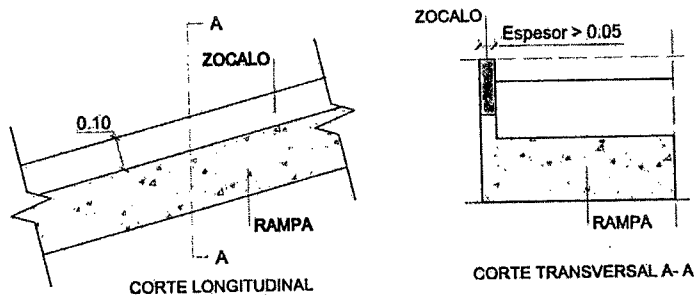


Figura 3.4.3.10

c. Pasamanos en rampas

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

I. 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. Figura 3.4.3.10

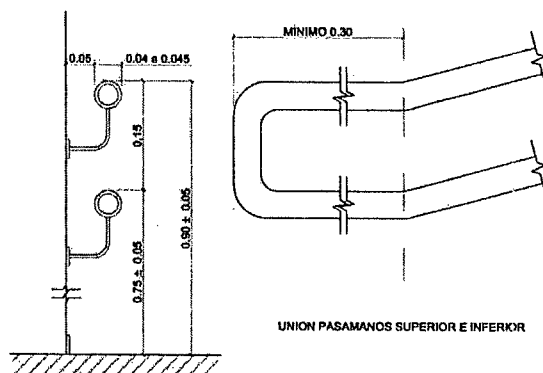


Figura 3.4.3.10

II. 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. *Figura 3.4.3.10*.

III. 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. *Figura 3.4.3.10*.

IV. Distancia entre pasamanos superior e inferior

La distancia mínima entre ambos pasamanos será de $0,15 \text{ m}$ *Figura 3.4.3.10*.

V. 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). *Figura 3.4.3.10*.

VI. 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. *Figura 3.4.3.10*

VII. 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. *Figura 3.4.3.10*

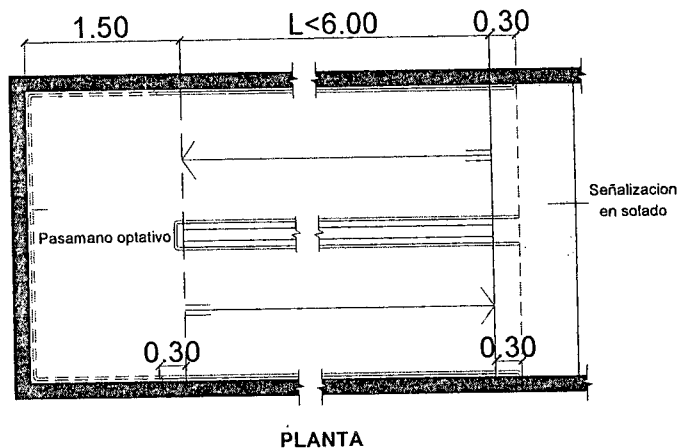


Figura 3.4.3.10

VIII. 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. *Figura 3.4.3.10*

d. Ancho libre de la rampa

El ancho libre de la rampa será de 0,90 m como mínimo y de 1,20 m 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. 3.6.8.2. *Rampas como medio de salida*, y *Figura 3.4.3.10*.

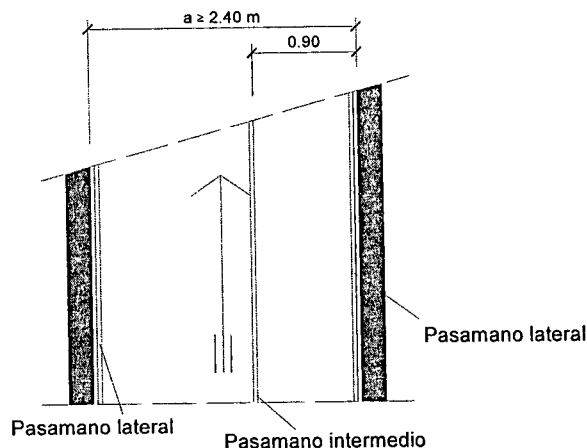


Figura 3.4.3.10

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. *Figura 3.4.3.10*.

e. Señalización

1. 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 $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$ 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 de la rampa y el solado del local, con una profundidad mínima de $0,60\text{ m}$ por el ancho de la rampa, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos. *Figura 3.4.3.10*.

2. Bajo rampas

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

- A. 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, *Figura 3.5.1.1*. .A).
- B. Mediante una disposición fija de vallas que se ubicarán sobresaliendo a $0,40\text{ m}$ 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, *Figura 3.5.1.1*. . B).
- C. 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".

f. Características constructivas

El solado de las rampas se realizará con materiales antideslizantes y sin brillo con una superficie de rodamiento de la rampa plana, nunca alabeada, no admitiéndose cambios de dirección con pendiente. 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. *Figura 3.4.3.10*

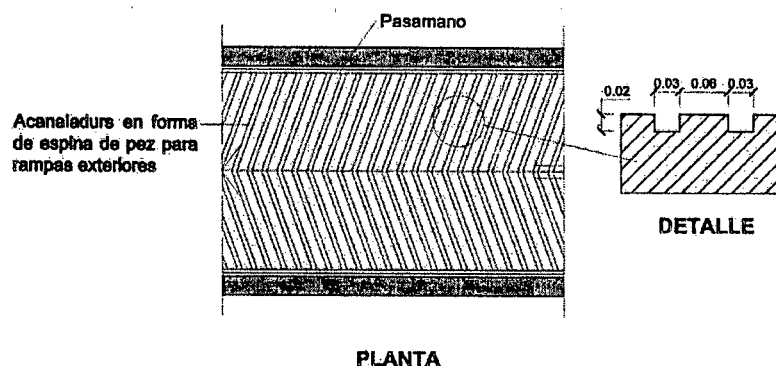


Figura 3.4.3.10

3.5.3. MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN

3.5.3.1. Ascensores

En edificio de vivienda multifamiliar con planta baja y más de dos pisos altos o con una altura total de edificación superior a los 9,00 m, deberá contar con un ascensor que sirva a todos los niveles en los cuales se ubiquen los accesos a las unidades.

En edificios de educación y oficinas con planta baja y más de un piso alto contará con esta exigencia.

En viviendas colectivas, edificios con asistencia masiva de personas, edificios públicos, y edificios privados con asistencia de público, deberá contar con ascensor en todos sus pisos altos.

Habrà en cada edificio por lo menos una cabina para uso de personas con capacidades disminuidas o en circunstancias discapacitante que tendrá las siguientes características: Ancho libre de la puerta: 0,85 m.; Medidas mínimas interiores: 1,10 por 1,40 metros; en edificios de sanidad 1,10 por 2,40 metros; pasamanos separados de 0,05 m de las paredes en los lados libres de puertas; La separación del piso de cabina y el correspondiente al nivel de ascenso y descenso, no será mayor que 2 cm; La botonera de control permitirá que la selección de paradas pueda ser efectuada por no videntes. La misma se ubicará a una distancia de aproximadamente 0,50 m a contar desde la puerta y a una altura de 1,20 m del nivel del piso como mínimo y 1,50 m como máximo (medidas externas entre botones).

3.5.3.2. Escaleras Mecánicas y Caminos Rodantes horizontales

En redacción

3.5.3.3. Medios alternativos de elevación

En redacción.

3.5.3.4. Rampas móviles para vehículos

En redacción.

3.5.3.4.1. Características de una rampa móvil para vehículos

3.5.3.8. Cuarto de máquinas de ascensores y montacargas - Casilla o espacio para poleas

En redacción.

3.6. LOS MEDIOS DE SALIDA

3.6.1. GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA

3.6.1.1. 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 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, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características*, o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*. En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por ascensores y/o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en los Art. 3.5.3.3. *Medios alternativos de elevación* y Art. .

3.6.1.2. 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 permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de entrada y/o salida de vehículos (ancho 3,00 m), se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,90 m de ancho mínimo y de 0,12 m a 0,18 m de alto y quedará salvada con un vado y rebaje de cordón. El ancho de circulación peatonal podrá reducirse a 0,60 m cuando se lo identifique en el solado con pintura de alto contraste, en este caso no podrá haber en la parcela más de 8 módulos de estacionamiento

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

3.6.1.3. Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos

En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras éstas no disminuyan el ancho exigido.

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 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.

3.6.1.4. 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.

3.6.1.5. Salidas exigidas en caso de edificio con usos 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.

3.6.1.6. Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidos

Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el *TITULO VI - 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. 3.4.3.5. *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.

b. Paneles fijos

En correspondencia con los paneles fijos, 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.

3.6.1.7. Salidas exigidas en caso de cambio 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 nuevo uso, pudiendo la Dirección aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

3.6.1.8. Acceso a cocinas, baños y retretes

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;

3.6.1.9. Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente

El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 0,90 m. Las escaleras cumplirán lo establecido en el 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características* y en el Art. 3.5.1.2. *Escaleras secundarias. Sus características*, de este Código.

3.6.2. NUMERO DE OCUPANTES

3.6.2.1. Coeficiente de ocupación

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la "superficie de piso", en la proporción de una persona por cada "X" m². El valor de "X" se establece en el siguiente cuadro:

Uso	X en m ²
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de bailes.	1
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 colectivas.	12
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el Propietario, en su defecto será	16
h) Salas de Juego	2
i) Grandes tiendas, supermercados, planta baja y 1er subsuelo	3
j) Grandes tiendas, supermercados pisos superiores	8
k) Hoteles, planta baja y restaurantes	3
l) Hoteles, pisos superiores	20
m) Depósitos	30

En unidades de viviendas, para el cálculo de los medios de salida se calcula a razón de 2 personas por dormitorio, para el cálculo de la Densidad Neta se considera: 1º dormitorio: 2 personas; 2º dormitorio: 1,5 personas y 3 o mas dormitorios: 1 persona.

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 resulta de aplicar el cuadro.

3.6.2.2. Número de ocupantes en caso de edificio con usos diversos

En caso de edificio 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 aplicarán el mismo criterio cuando la Dirección lo estime conveniente.

3.6.3. SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

3.6.3.1. 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 200 personas, tendrá por lo menos dos medios de egreso los mas separado posible que conduzcan a la vía pública.

La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta de salida, a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 40,00 m. Se eximirá de este requisito a los locales cuya ocupación sea menor a 50 personas.

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. 3.6.1.3. *Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos*. La puerta abrirá hacia el exterior del local afectado. De no contar con esta segunda salida se la reemplazara por un pasillo seguro Sec. 3.6.10. *PASILLOS SEGUROS*, que comunicara con la vía pública o con una salida general o pública.

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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características* o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*. 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. 3.5.3.3. *Medios alternativos de elevación* y el Art. , 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 seguros 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.

3.6.3.2. 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 m² 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características* o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*. 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. 3.5.3.3. *Medios alternativos de elevación* y el Art. , 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características*.

d. *Independencia de las salidas*

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

3.6.3.3. 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 m² será tratado como un piso independiente.

3.6.4. PUERTAS DE SALIDA

3.6.4.1. 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 la Sec. 3.6.6. *MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS.*

3.6.4.2. 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. 3.4.3.5. *Puertas.*

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

3.6.5. ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

3.6.5.1. Ancho de entradas y pasajes generales o públicos

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

3.6.5.2. 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 9,00 m, dicho ancho será de 1,00 m para las primeras 30 personas; 1,15 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 - *Figura 3.5.5.2.*

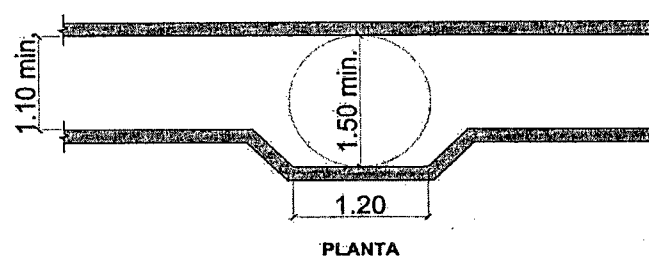


Figura 3.5.5.2.

3.6.5.3. Ancho de pasajes entre escaleras 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 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar el Art. 3.6.5.2. *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. 3.6.1.1. *Trayectoria de los medios de salida.*

3.6.6. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS

3.6.6.1. Ancho de salidas 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 la 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:

$$X = [(5500 - A) / 5000] \cdot A$$

donde A = número total de espectadores;

x = medida del ancho de salida exigida, expresado 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

3.6.6.2. Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, cumpliendo integralmente el Art. 3.6.1.1. 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 m².

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

3.6.6.3. Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos

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°.

3.6.6.4. Asientos

Se admiten cuatro tipos de asientos: fijos, móviles, sueltos y especiales. En cada posición o clase de localidad el tipo y forma de asiento será uniforme.

- a. *Asientos fijos:* Cuando los asientos sean de tipo fijo, 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 del asiento; su altura mínima será de 0,50 m. medida desde el borde trasero del asiento. Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 cm. Cada asiento será

designado con un número correlativo por fila, de tal 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 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 m² de área, con un máximo de 10 asientos.
- d. *Asientos especiales*: El ancho entre ejes de brazo no será inferior a 0,80 m y la profundidad mínima del asiento será de 0,70 m. Conserva las demás características de construcción del tipo de asiento que haya en el local donde se encuentren, asegurando la resistencia adecuada al efecto. El número mínimo de asientos especiales por local es de 2 unidades; o el 1 % del número total de asientos por local, sólo si este número fuera mayor que 200. Estos asientos no deberán conformar un sector especial y deberán estar ubicados en las distintas secciones.

3.6.6.5. 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.M. 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características* o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*. 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. y el Art. , inciso c).

3.6.6.6. 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.

3.6.6.7. Accesibilidad para personas con discapacidad y circunstancias discapacitante 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 discapacitante, 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características* o por rampas fijas que cumplirán lo establecido en el Art. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*. 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. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*, 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. 3.5.3.3. *Medios alternativos de elevación* y el Art. .

- 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".

3.6.6.8. 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.

3.6.7. ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

3.6.7.1. 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 m² 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 de 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m²;
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 m².
4. El ancho mínimo de circulación de la escalera sin perjuicio de lo determinado en los puntos anteriores, será de 1,20 m cuando los ocupantes de piso no excedan de 35 personas; 1,50 m hasta 50 personas por piso y 1,80 m hasta 80 personas por piso, se incrementa a razón de 0.10 m por cada 20 personas que excedan de 80 o fracción mayor a 10 personas.

- b. *Caso de lugares de espectáculos públicos:*

El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en el Art. 3.6.6.1. *Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos.*

3.6.7.2 Pasamanos en las 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características*, inciso f) Pasamanos - *Figura 3.5.1.1.* .
- 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. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características*, inciso f) Pasamanos., *Figura 3.5.1.1.* , *Figura 3.5.1.1.* , *Figura 3.5.1.1.* , *Figura 3.5.1.1.* .
- 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. *Figura 3.5.7.2.*

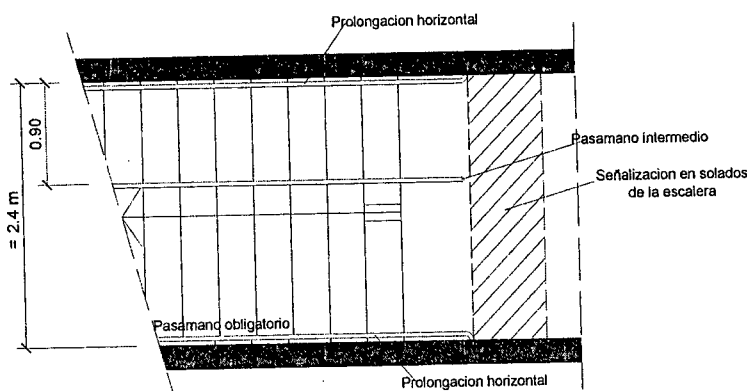


Figura 3.5.7.2

3.6.8. ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS

3.6.8.1. 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.

3.6.8.2. 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. 3.5.2.1. *Rampas, generalidades*, 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. *Figura 3.5.8.2.*

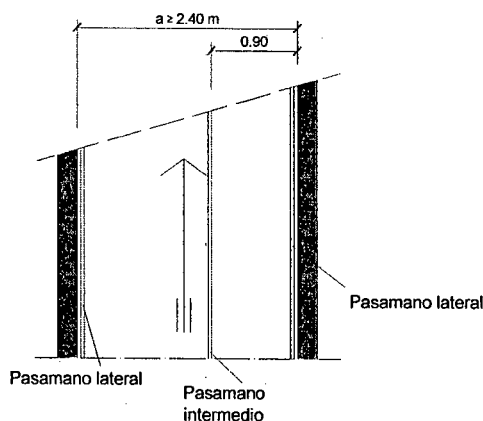


Figura 3.5.8.2.

3.6.9. PUERTAS GIRATORIAS

3.6.9.1. 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. 3.6.4.2. *Características de las puertas de salida.*

3.6.9.2. 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 más puertas adyacentes de accionamiento manual o automático que cumplan con lo dispuesto en el Art. 3.4.3.5. *Puertas* y el Art. 3.6.4.2. *Características de las puertas de salida.*

3.6.9.3. 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. 3.6.1.1. *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 ambulancia, 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.

3.6.10. PASILLOS SEGUROS

3.6.10.1. Generalidades de los pasillos seguros

Un pasillo seguro es un corredor horizontal cuya función es permitir la evacuación de un local cuando este posea más de 40,00 m de profundidad y no cuente con una segunda salida alternativa o conjunto de locales cuando la salida de estos se de a través de otros sectores de incendio.

La salida del pasillo seguro será directamente a la vía pública o a patio interior comunicado directamente con la vía pública. No podrá desembocar en otro sector de incendio.

3.6.10.2. Características constructivas

El pasillo seguro se construirá con muros y cubierta de H° A°, conformando caja o en su defecto con materiales que aseguren una resistencia al fuego mínima F60, no pudiendo ser menor a la requerida para el o los sector(es) que asiste. El recorrido será libre de obstáculos, sin escalones ni desniveles, en su interior, presentara un solado uniforme y antideslizante. Los muros y la cubierta no podrán contener materiales combustibles.

La iluminación será artificial y contará con un sistema de iluminación de emergencia disponiendo un artefacto próximos a cada acceso y luego cada 10,00 m. La ventilación se hará a través de dos conductos ubicados en los extremos opuestos que remataran a los cuatro vientos a diferente altura.

Las puertas de ingreso y egreso del pasillo seguro serán de doble contacto con cierre automático, se abatirán en el sentido de la evacuación, cumplirá con la Sec. 3.6.4. **PUERTAS DE SALIDA**.

El ingreso al pasillo será mediante antecámara, con sus correspondientes conductos de humos y puertas con cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego F60, las puertas distaran entre sí 2,00 m.

La profundidad del pasillo seguro alcanzara como mínimo el 50% de la profundidad del local que asiste.

El ancho del pasillo se determina según lo expresado en el Art. 3.6.5.2. **Ancho de corredores de piso**. Para calcular la cantidad de personas se considera el factor de ocupación correspondiente al uso del local, por la superficie de influencia del pasillo seguro, como mínimo tendrá 1,20 m. de ancho. La altura libre entre solado y cielorraso, será como mínimo de 2,20 m.

La superficie de influencia es la determinada por todo el sector comprendido entre la embocadura del pasillo seguro y el fondo del local, no pudiendo tener un radio mayor a 40,00 m. Se adicionara a esta última una faja de de 5.00 m de ancho medidos desde la embocadura del pasillo, en dirección al medio de salida mas próximo a la vía pública - *Figura 3.6.10.2.*

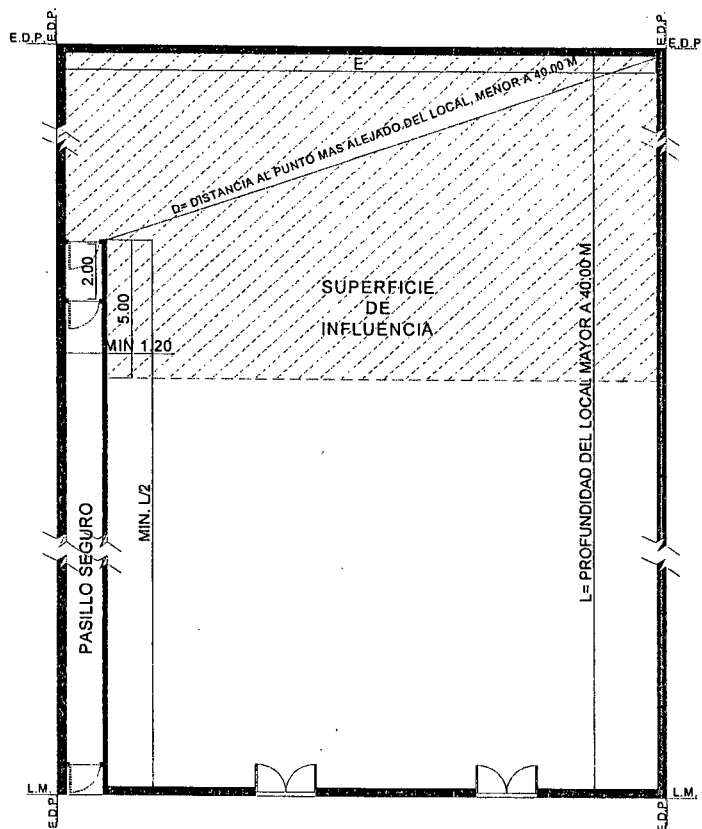


Figura 3.6.10.2.

3.6.11. SALIDA PARA VEHICULOS

3.6.11.1. 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 título 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 la salida es de 4,00 m.

3.6.11.2. Salida de vehículos en predio de esquina

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la Línea Municipal de Esquina y, cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 3,00 m del encuentro de las L.M. de las calles concurrentes. En el caso de ochavas con catetos superiores a 3.00 m la salida se situará a continuación de la ochava sin invadirla.

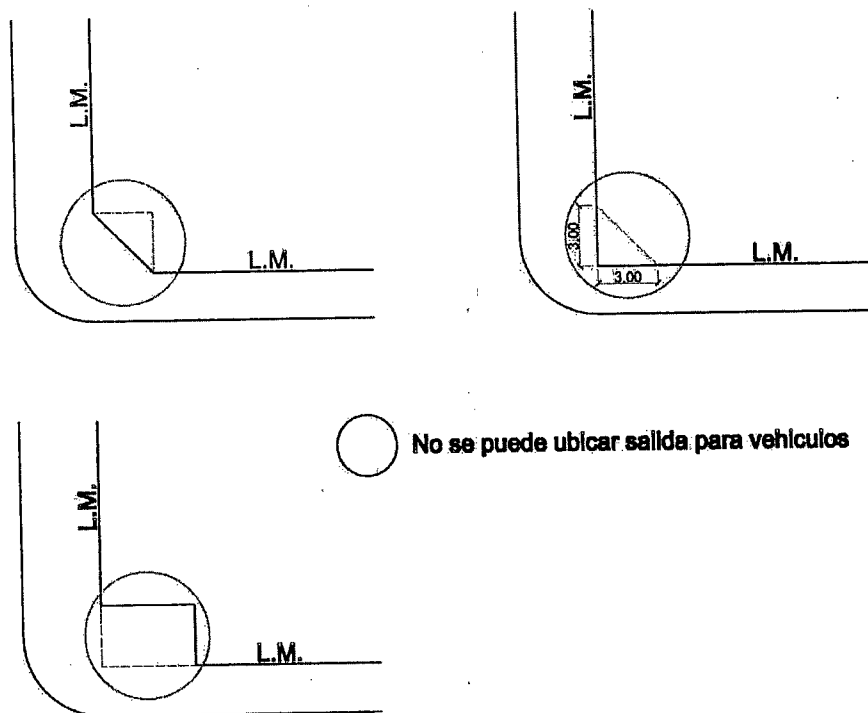


Figura 3.6.11.2

3.6.11.3. 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.

En viviendas unifamiliares o en cocheras de hasta 2 módulos de estacionamiento se exceptúa de esta exigencia.

3.6.12. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE CONGRESOS Y/O CONVENCIONES

Los lugares de congresos y/o convenciones cumplimentarán las disposiciones contenidas en la Sec. 3.6.6. **MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS.**

3.7. PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

3.7.1. SERVICIOS DE SALUBRIDAD

3.7.1.1. Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje

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

- Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro.
- Un lavabo y una pileta de cocina.
- Una ducha y desagüe de piso.
- Las demás exigencias establecidas en la Sec. de éste Código.

3.7.1.2. Servicio mínimo de salubridad en viviendas

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá, un baño completo con inodoro, bidet, lavabo y ducha.

3.7.1.3. Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e 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 servicio de salubridad, separados por 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 en el local o edificio. El número de personas que trabajan (en caso de no establecerlo el Propietario) y el de las personas que permanezcan en un local o edificio se calcula según lo dispuesto en el Art. 3.6.2.1. *Coefficiente de ocupación*. La proporción de los sexos será determinada por el uso del local o edificio y cuando no exista uso declarado por el propietario, será de 1/2 de hombre y 1/2 de mujeres.
- b. Los locales para servicio de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan 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 10 se dispondrá por sexo:	1 retrete y 1 lavabo
11 a 20 se dispondrá	
- para hombres:	1 retrete, 2 lavabos
- 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

Cuando trabajen más de 20 y hasta 30 personas se exigirá colocar 2 orinales para hombres y se aumentará según lo descrito en el cuadro anterior.

- III. Se colocará 1 ducha por sexo: por cada 10 personas o fracción de 10, ocupadas en industria 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 discapacitante.

Todo establecimiento donde se trabaje, que tenga una capacidad igual o mayor que 50 (cincuenta) puestos de trabajo, a los efectos de proporcionar accesibilidad física en los mismos a personas con discapacidad o con circunstancias discapacitante, dispondrá de un servicio mínimo de salubridad especial, según el Art 3.7.1.5. *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. 3.7.1.1. *Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite 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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, excepto el inciso c).

IV. Los artefactos que cumplan con el Art. 3.7.1.5. *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	1 retrete y 1 lavabo
	Desde 126 y por cada 100 de más o fracción	1 retrete; 1 lavabo cada dos retretes; 1 orinal por retrete.
Mujeres:	hasta 125 personas	1 retrete y 1 lavabo
	Desde 126 y por cada 100 de más o fracción	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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, 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. 3.7.1.5. *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 y cines

1. Servicios de salubridad convencionales 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 siguiente Tabla:

Grupo	Sexo	Personas/local o artefactos	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:

1. Local independiente:

Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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) espectadores.

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 las 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. 3.7.1.5. *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).
- 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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

III. 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 un 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 el Art. 3.6.2.1. *Coefficiente 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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.8.2.5. "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 un 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).

3.7.1.4. Instalaciones 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.

3.7.1.5. 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:

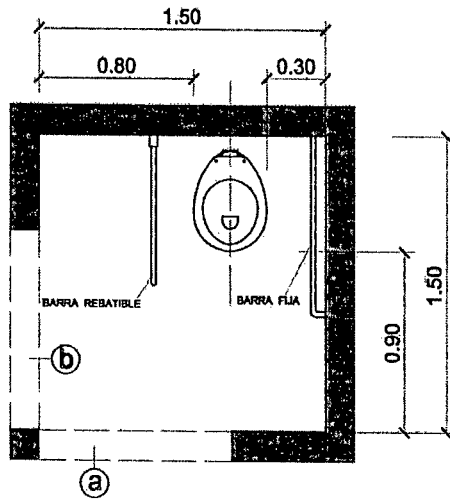
- colocando un artefacto especial de mayor altura o,
- colocando un artefacto convencional sobre una plataforma que no sobresalga del mismo.

La taza del inodoro con tabla debe quedar entre 0,51m ± 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 3.7.1.5. *Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial:*

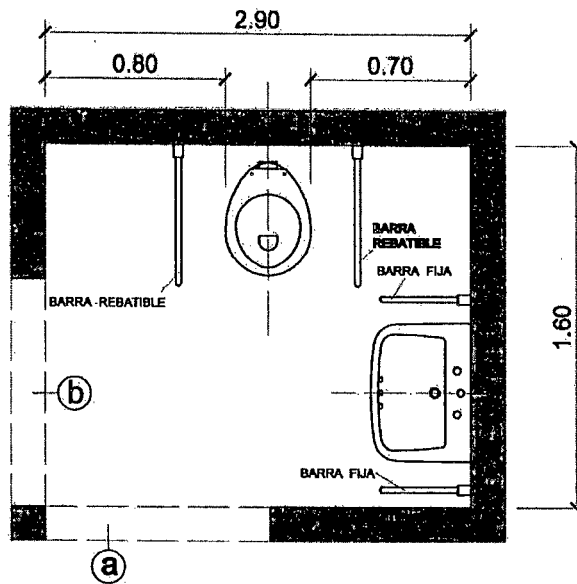
1. En un retrete con las dimensiones, características y accesorios de la figura - Figura 3.7.1.5. .



(a) (b) POSICION ALTERNATIVA DE LA PUERTA, ABRE HACIA AFUERA O ES CORREDIZA

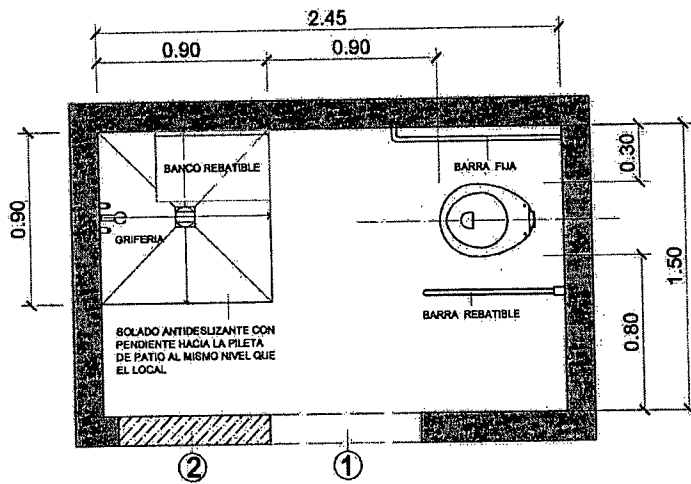
Figura 3.7.1.5.

2. En un retrete con lavabo con las dimensiones, características y accesorios de la figura - Figura 3.7.1.5.



(a) (b) POSICION ALTERNATIVA DE LA PUERTA, ABRE HACIA AFUERA O ES CORREDIZA

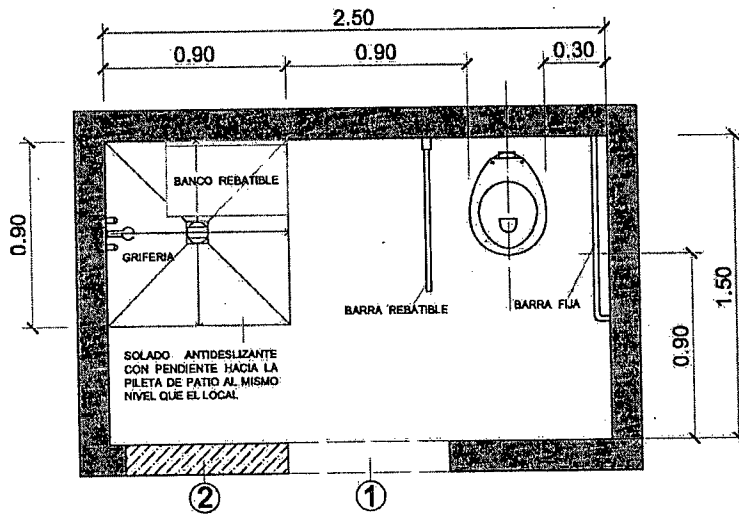
Figura 3.7.1.5.



- ① POSICION PREFERENCIAL DE LA PUERTA, ABRE HACIA AFUERA O ES CORREDIZA
- ② POSICION POSIBLE DE LA PUERTA

Figura 3.7.1.5.

3. En un retrete con ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura. *Figura 3.7.1.5.*



- ① POSICION PREFERENCIAL DE LA PUERTA, ABRE HACIA AFUERA O ES CORREDIZA
- ② POSICION POSIBLE DE LA PUERTA

y *Figura 3.7.1.5.*

4. En un baño con lavabo y ducha con las dimensiones, características y accesorios de la Figura 3.7.1.5. .

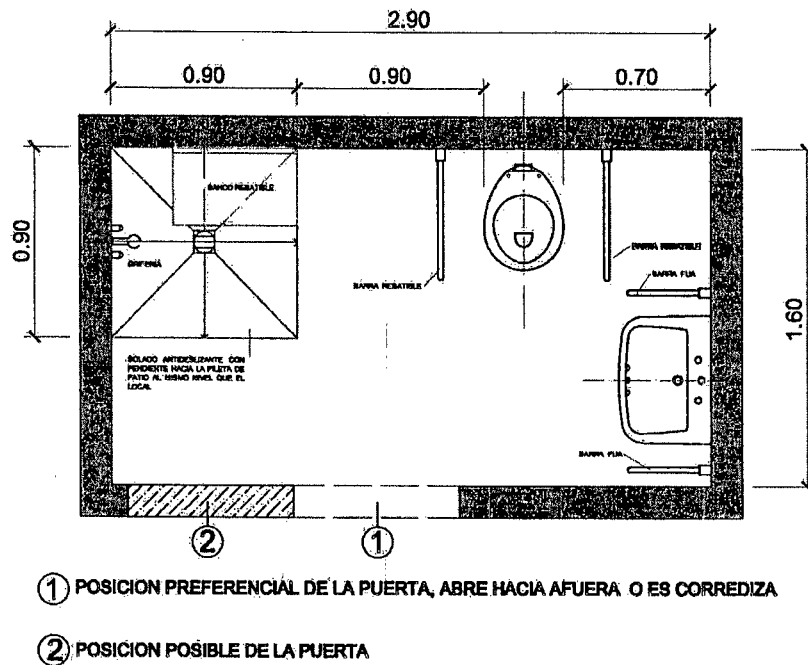


Figura 3.7.1.5.

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° 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. 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 - Figura 3.7.1.5. .

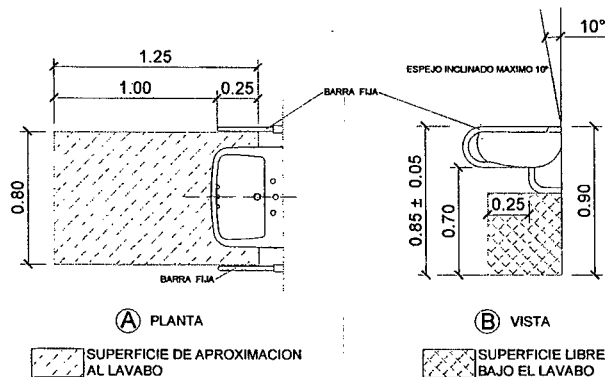


Figura 3.7.1.5.

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 3.7.1.5. 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. *Figura 3.7.1.5. y Figura 3.7.1.5. .*
2. En una antecámara, que se vincula con el local de salubridad especial, observando las superficies de aproximación.

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 3.7.1.5. 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 - *Figura 3.7.1.5. .*

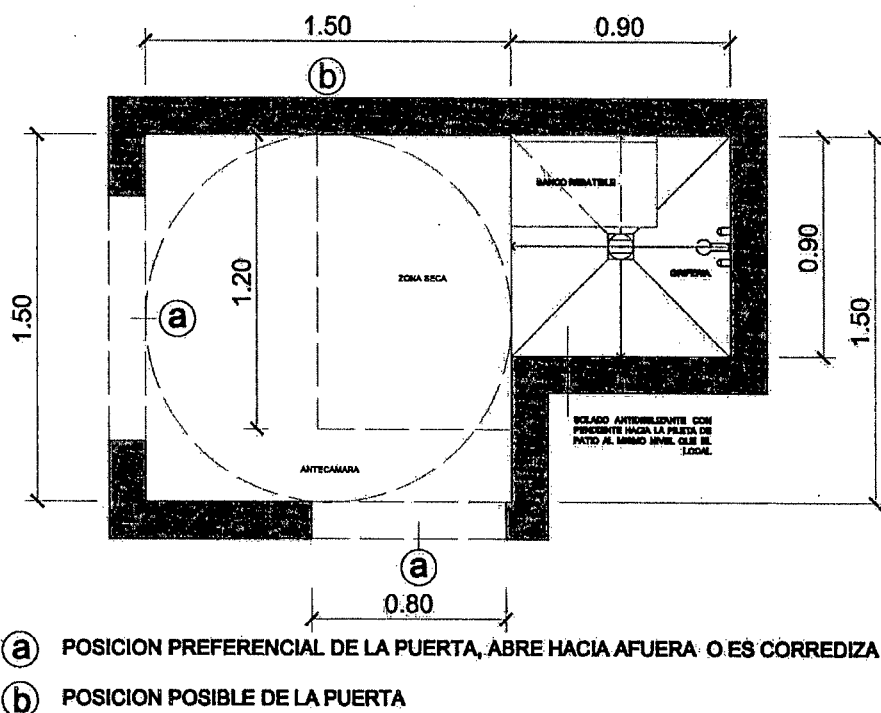


Figura 3.7.1.5.

2. En un retrete con un inodoro - *Figura 3.7.1.5. y Figura 3.7.1.5. .*
3. En un baño con inodoro y lavabo. *Figura 3.7.1.5. .*

Tabla 3.7.1.5. 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 zona seca	---	---	---	inciso c), ítem (3)
baño	+	+	+	inciso a), ítem (4)
	+	+	+	inciso b), ítem (1)
	+	+	+	inciso c), ítem (2)

d. Condiciones complementarias del servicio de salubridad especial

Las figuras 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. 3.4.3.5. *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. 3.6.1.1. *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 1,30 m.

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.

Cuando sea exigido disponer este "Servicio de salubridad especial", se podrá solicitar junto con la documentación establecida en la Sec. 2.2.1. *DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA*, de este Código, una planta y cortes del local con los equipamientos proyectados en escala 1:20.

3.7.2. SERVICIO DE SANIDAD

3.7.2.1. 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.

3.7.2.2. 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. 3.5.1.5. *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 m² 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 m². 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.

3.7.2.3. Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad

El local destinado al servicio de sanidad contará con servicio de salubridad especial, cuando en el predio no exista otro destinado para tal fin, 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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, excepto el inciso c).

3.7.3. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

3.7.3.1. Locales para cocinar

En toda unidad de vivienda habrá un local para cocinar. En todo conjunto de oficinas deberá tener, por lo menos, un espacio para cocinar.

3.7.3.2. Locales para calderas y otros dispositivos térmicos

Los locales para calderas 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 m². 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 5 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 del 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 éstos.

3.7.3.3. Locales para incineradores

Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de local para incineradores de residuos.

3.7.3.4. 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 esté 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.

3.7.3.5. 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.
- b) Los locales para medidores de electricidad no comunicarán con otros locales que contengan instalaciones de gas. La ubicación de los medidores y sus gabinetes deberá cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 m de ancho libre para circulación.
- c) Los locales para medidores de gas no comunicarán con otros locales que tengan tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros 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 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 construidos según los requerimientos técnicos de la prestadora del servicio quien dará su aprobación al efecto.
- e) Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde la vía pública.

3.7.3.7. Locales para Bauleras

La construcción de bauleras se regirá por las siguientes normas:

- Lado mínimo 1,20 m;
- Superficie mínima 2,50 m²;
- Altura mínima 2,10 m;
- Pasillo de circulación 1,10 m;

Las bauleras deberán ser construidas con materiales incombustibles. Se admitirán divisiones de alambre tejido sobre bastidores metálicos. Se admitirán bauleras superpuestas pero las mismas deberán contar con escalera (ancho mínimo 0,80 m) y pasillo de circulación de material incombustible o escalera móvil corrediza con rellano de acceso no menor de 0,80 x 0,50 m. No se permitirá la construcción de bauleras superando el plano límite

3.7.4. 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 debe 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, aguas, gas electricidad, respiraderos.

3.7.5. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, debe colocarse al menos un buzón. Será colocado en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.

3.7.6. PARARRAYOS

3.7.6.1. Necesidad de instalar pararrayos

Toda obra o estructura que por su altura sobresalga de su entorno deberá poseer protección contra descargas eléctricas atmosféricas mediante la instalación de pararrayos. El Profesional responsable de la Obra tendrá la obligación de colocar esta protección independientemente de su exigencia por parte del Municipio. La cantidad y tipo de dispositivos será calculada y propuesta por el profesional actuante.

3.7.6.2. Altura de la punta del pararrayo

La punta de la barra de un pararrayo está 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 cumbres de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancia que no excedan de 20,00 m entre sí, siempre que la Dirección no fije otra medida.

3.7.7. VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO Y ESPACIO PARA PORTERÍA

Todo edificio que conste con más de seis (6) unidades deberá poseer un local de superficie no inferior a 6,00 m², ni mayor de diez 10,00 m² 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.

Todo edificio que conste con más de 30 (treinta) unidades, o tenga más de 10 (diez) pisos, deberá poseer una vivienda destinada al encargado del edificio que cuente como mínimo de una sala estar-comedor, un dormitorio, baño y cocina con dimensiones de acuerdo con el Art. 3.4.3.1. *Áreas y lados mínimos de los locales de primera y tercera clase.*, deberá contar con los mismos servicios que las restantes unidades. La superficie mínima de la vivienda será de 32,30 m². En ningún caso podrá conformar ambiente único salvo que todas las unidades del edificio tengan esta característica.

3.8. OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE

3.8.1. 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.
- b) La superficie cubierta máxima sea de 10,00 m².
- c) La distancia mínima a ejes divisorios entre predios linderos sea de 3,00 m, salvo cuando existan muros divisorios cortafuego.
- d) No será visible desde la vía pública.

3.8.2. OBRAS PROVISORIOS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

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

3.8.3. 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 del TÍTULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.

3.8.4. TECHO CON CUBIERTAS DE PAJA

Prohíbese en todo el ámbito del municipio de Avellaneda la utilización de techos con cubiertas de paja brava, uruguaya y/o similar para la construcción de comedores, bares, restaurantes, parrillas asadores y/o cualquier otro tipo de comercio de uso público, a excepción de cubiertas ubicadas en propiedades privadas para uso personal y/o áreas de recreo como camping, campos de deporte y/o balnearios, emplazados en zonas de baja densidad de población.

En los casos de las construcciones permitidas, estas deben mantener abiertos sus laterales, y estarán separadas como mínimo 6.00 m de cualquier edificación con características diferentes, muros divisorios de predios y/o construcciones linderas. Sus instalaciones eléctricas como también los conductores de energía eléctrica deberán estar protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.

No se permitirá por debajo de los techos de estas construcciones la utilización de parrilleros, asadores, cocinas o cualquier otro artefacto similar que por el tipo de funcionamiento puedan generar riesgo de incendio. Los parrilleros o similares deberán estar alejados de los quinchos como mínimo 3.00 m.

De construirse más de un quincho, en los lugares permitidos, estos deberán estar separados uno de otro, como mínimo 5.00 m.

3.9. OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

3.9.1. 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 menores distancias que 3,00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes.

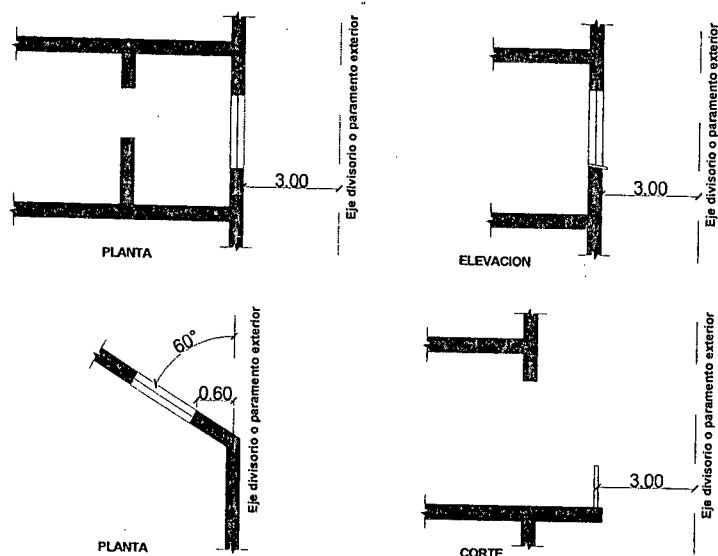


Figura 3.9.1.

Quedan exceptuados los siguientes casos:

- Quando la abertura esté colocada de costado formando un ángulo igual o mayor que 75° 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.
- Quando haya un elemento fijo, opaco o translúcido, de altura no inferior a 1,60 m medida desde el solado correspondiente.
- Quando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada sobre la L. M.

3.9.2. APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O EN MURO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local, sin estar 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.

3.9.3. INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO, PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE

3.9.3.1. 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.

3.9.3.2. 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, jardinería o plantación, si no se satisface lo establecido en el Art. , ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en el Art. .

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.

3.9.3.3. Instalaciones que producen vibraciones o ruidos. Prohibición

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensores 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 separativo entre unidades de uso independiente.

3.9.3.4. 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.

3.9.4. MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA OBRA EN 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.

3.10. REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS

3.10.1. DIVISIÓN DE LOCALES

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos, sí:

- 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.

3.10.2. OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN

3.10.2.1. Reforma o ampliación de edificios

Un edificio existente cuyo uso conforma las prescripciones de la Ordenanza de Zonificación, se puede ampliar, reformar o transformar para lo cual la obra nueva se deberá ajustar a lo establecido en el Código de Edificación de este municipio y en la Ordenanza de Zonificación vigente al momento de la reforma.

Queda expresamente prohibido realizar reformas o ampliaciones que generen contravenciones a lo expuesto en el presente Código y a la Ordenanza de Zonificación vigente.

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. Cuando no sea posible el cumplimiento total y estricto de las normas mencionadas en este Código, se deberá presentar un proyecto alternativo "practicable", para los casos de adaptación de entornos existentes.

3.10.2.2. 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:

- 3.4.3.5. *Puertas,*
- 3.4.3.6. *Separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios,*
- 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características,*
- 3.5.1.2. *Escaleras secundarias. Sus características,*
- 3.5.1.5. *Escalones en pasajes y puertas,*
- 3.5.2.1. *Rampas, generalidades,*
- 3.6.5.1. *Ancho de entradas y pasajes generales o públicos,*
- 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje,*
- 3.7.2.2. *Local destinado a servicio de sanidad,*
-

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.

TÍTULO IV - EJECUCION DE LAS OBRAS

En redacción

TÍTULO V - PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS PARA CADA USO

5.1 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

5.1.1. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES

Se incluyen en este artículo los alojamientos turísticos clasificados como alojamiento hotelero o extra hotelero y el alojamiento no turístico.

5.1.1.1. Alojamiento Hotelero

Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento mediante contrato de hospedaje, en habitaciones individuales con baño privado, departamentos y suite; con servicios de gastronomía, recepción, portería y personal de servicio, con una cantidad mínima de diez (10) unidades de alojamiento.

Apart Hotel o Apart Rent: Establecimiento que agrupa unidades integradas en un solo edificio, que brinda alojamiento en departamentos, que cuenten con equipamiento y servicios que permiten la elaboración, consumo y conservación de alimentos dentro de la unidad de alojamiento y que integran una unidad con administración común, ofreciendo además los servicios propios de la clase hotel. Cada unidad deberá contar como mínimo de dormitorio, baño, estar-comedor y cocina debidamente equipados. El servicio de alojamiento deberá contratarse por unidad.

Hostería: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento en habitaciones individuales con baño privado, departamentos y suite, con una capacidad mínima de ocho (8) plazas en cuatro (4) habitaciones y una máxima de cincuenta y dos (52) plazas, en el cual se preste el servicio de alojamiento y otros servicios complementarios, que por sus características no puede ser encuadrado en la Clase Hotel.

Posada: Establecimiento que proporciona servicios de restauración y alojamiento en habitaciones individuales, con baño privado o compartido. Tienen un máximo de 12 unidades de alojamiento con un total de 36 plazas. Se ubican en edificios de valor histórico, cultural u arquitectónico.

Hospedaje o Residencial: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento en habitaciones individuales con baño privado, con una capacidad mínima de cinco (4) unidades de alojamiento, en el que se preste servicio de alojamiento con o sin servicios complementarios, según, y que por sus condiciones arquitectónicas, ambientales y de servicios no puede ser encuadrado en las clases anteriores.

Motel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento en habitaciones individuales con baño privado, con acceso independiente a las habitaciones, contando con estacionamiento vehicular ubicado junto a cada unidad y en cantidad igual al número de unidades, en el cual se preste el servicio de alojamiento con servicios complementarios.

Complejo Turístico: Establecimiento que presta servicio de alojamiento en una o más de una clase reconocida por la presente Reglamentación, sujeta en cada caso a las condiciones que rigen para cada clase, contando con servicios complementarios, y con superficies afectadas al desarrollo de actividades turísticas, deportivas, recreativas, en cantidad y diversidad.

Complejo Especializado: Establecimiento que presta servicio de alojamiento en uno o más tipos reconocidos por el presente artículo, integrado a la prestación de un servicio especializado y ajeno al alojamiento, y/o que por su localización rural se encuadre en la presente clase. Ej. Turismo Rural, Turismo Salud (SPA), Turismo Deportivo, Turismo Recreativo, etc.

En todos los casos, deberán compatibilizarse, adecuarse y ajustarse las características del servicio de alojamiento, a los requerimientos y necesidades especiales y particulares de los servicios especializados que se prestan.

Los alojamientos pertenecientes a las distintas clases anteriormente reseñadas, deberán reunir características de escala y de diseño, acordes con el medio de localización.

Alojamiento Turístico Rural: es aquel que radica en áreas que atraigan por los recursos naturales y/o culturales de una región, que puede ofrecer al menos una posibilidad de esparcimiento, con bajo impacto ambiental en espacios no degradados. Son edificaciones a pequeña escala en armonía arquitectónica con el medioambiente, que brinda servicios de restauración y alojamiento en habitaciones con baño privado o compartido, en un máximo de 8 unidades de alojamiento.

5.1.1.2. Alojamiento Extrahotelero

Bed and Brekfast o Casa de Huéspedes: Servicio de alojamiento turístico de tipo familiar con desayuno que se brinda en establecimientos que no han sido diseñados específicamente para este uso. Estos edificios poseen características distintivas de un período arquitectónico, o propias de la zona. El alojamiento se brinda en habitaciones individuales no estandarizadas y los responsables o propietarios residen en la casa de huéspedes y gestionan el servicio. Debe contar con un mínimo de seis plazas distribuidas en tres

habitaciones. Esta modalidad de alojamiento brinda un servicio personalizado, de tipo artesanal y sabor local.

Hostal: Establecimiento que brinde el servicio de alojamiento, en habitaciones individuales con baño privado y otros servicios complementarios, localizado en edificios de valor arquitectónico, histórico patrimonial, que cuenten con condiciones de habitabilidad y confort adecuadas para la prestación del servicio de alojamiento.

Albergue: Se entiende como tal a aquel establecimiento en el que se preste el servicio de alojamiento colectivo con una capacidad mínima de 20 plazas y máxima de 100 plazas. La cantidad de plazas podrá conformarse por pabellones comunes separados por sexo, con baños generales diferenciados por sexo; cada pabellón podrá disponer de una capacidad máxima de 20 plazas o por habitaciones desde 1 a 6 plazas, con baños privados. Cuentan con cocina, comedor y estar de uso común para los huéspedes.

Dormis: Se denominará Dormis a aquellas unidades de alojamiento, tipo monoambiente con acceso independiente. La superficie mínima será de 15 m² pudiendo contar optativamente con sanitario y /o cocina.

Los dormis podrán ser construidos en unidades individuales o adosadas formando bloques de mas de 6 unidades y una superficie máxima de 120 m², contando cada una de ellas con una superficie libre para ubicar la parrilla correspondiente. Las unidades o módulos deberán estar separadas entre sí por una distancia mínima de 3,00 m cuando la construcción sea de mampostería y de 4,00 m cuando la construcción sea de madera. El servicio de salubridad, cuando no se integre a la unidad será prestado por baños en pabellones separados por sexo dimensionados en función de los concurrentes al predio. Únicamente podrá funcionar como complemento de otras clases de alojamiento

Camping o Campamentos: aquellos establecimientos de uso público, que integrados en una unidad de administración y explotación común presten servicio de alojamiento en unidades de acampe, y/o unidades de tipo fijo denominadas dormis, en un espacio de terreno apto, debidamente delimitado, acondicionado y equipado con instalaciones adecuadas a tal fin, percibiendo por ello una tarifa determinada por dicha prestación, la que comprenderá un período de tiempo no inferior a una pernoctación, pudiendo además ofrecer otros servicios complementarios.

5.1.1.3. Alojamientos especiales

Pensiones: Son aquellos inmuebles con instalaciones propias de casa-habitación, donde existan habitaciones con camas que sean ofrecidas en locación por día, por quincena o meses. Las características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.

Inquilinatos: Establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha, bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar, y donde además se preste a los huéspedes servicio de ropa de cama y de tocador.

Residencias Universitarias: Se entiende por servicios de residencia universitaria a los establecimientos donde se ofrezca alojamiento y lugar de estudio a estudiantes universitarios y/o terciarios por lapsos no inferiores a cuatro (4) meses, y donde se proporcione a los huéspedes mobiliaje, ropa de cama y de tocador con o sin suministro de comidas y/o bebidas y/o de servicios de lavandería. Asimismo, podrán ofrecer servicios de tipo académico, cultural, social o deportivo a sus residentes. Deberán contar con las habitaciones acondicionadas para el alojamiento de los residentes y, además, con un espacio exclusivo destinado a biblioteca y/o sala de estudio, cuyo tamaño no podrá ser menor a 1,35 m² y su volumen no será inferior a 5m² por residente alojado.

5.1.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO

Un establecimiento de Alojamiento cumplirá con las disposiciones de este Código y además con lo siguiente:

- a. *Accesibilidad a los servicios de alojamiento, cuando éste posea más de 20 (veinte) habitaciones.* El acceso a los servicios de alojamiento desde la vía pública o desde la LM hasta las zonas de servicios especiales, para establecimientos de más de 20 (veinte) habitaciones, en relación a habitaciones, servicios de salubridad y lugares de uso común, estos últimos en un 20% (veinte por ciento) de su superficie total, se hará directamente por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. En el caso de existir desniveles estos serán salvados:
 1. Por escaleras o escalones que cumplirán lo prescrito en el Art. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características.*

2. Por rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones según lo prescrito en la Sec. 3.5.2. *RAMPAS*.
3. Por plataformas elevadoras o deslizantes sobre la escalera, que complementan una escalera o escalones.
4. Por ascensores cuando la ubicación de los servicios especiales no se limite a un piso bajo. Cuando la unidad de uso que corresponda a la zona accesible para los huéspedes con discapacidad motora, se proyecte en varios desniveles, se dispondrá de un ascensor mecánico que cumplirá con lo prescrito en la Sec. ", reconociendo para este fin como mínimo los tipos 0 y 1.

b. Habitaciones convencionales en servicios de alojamiento

Deberán reunir las disposiciones generales para los locales de primera clase.

1. El solado será de madera machimbrada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante.
2. Los cielorrasos deberán ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados y/o blanqueados.
3. Los paramentos serán revocados, enlucidos, en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos siempre que no generen desprendimientos y/o pinturas siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.
4. El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m³ por persona, no pudiendo exceder de 6 (seis) personas por habitación.
5. Cuando una habitación posea una altura superior que 3,00 m, se considerará esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

c. Habitaciones y baños especiales en servicio de alojamiento

En todos los establecimientos de Alojamiento se exigirá la dotación de habitaciones especiales con baño anexo especial de uso exclusivo, cuyas dimensiones y características se ejemplifican en el Figura 5.1.2. .

Anexo 7.1.2 -c) fig 35, A y B.

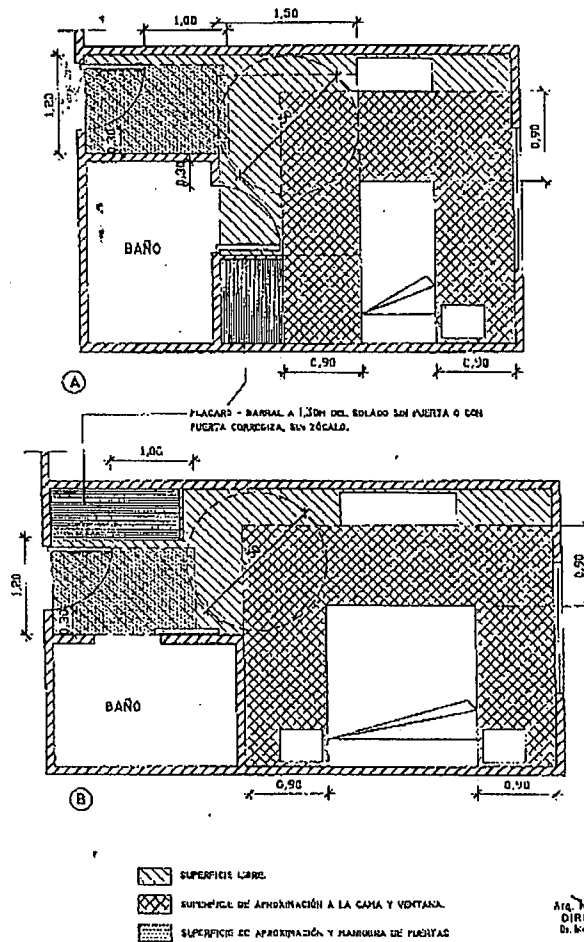


Figura 5.1.2.

Las habitaciones especiales cumplirán con las características constructivas indicadas en el inciso b) de este artículo salvo en los ítems que se indican a continuación:

1. El solado será de madera machiembreada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. No se aplicará el coeficiente de ocupación del ítem (4) de este artículo, sino se utilizará el módulo de aproximación y uso definido en el anexo para cada cama.
3. Las puertas de las habitaciones especiales cumplirán lo establecido en el Art. 3.4.3.5. *Puertas* y llevarán manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de la hoja desde la silla de ruedas y no se colocarán cierra puertas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de la habitación.

La cantidad de habitaciones y baños anexos de esta tipología se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla: Cantidad de habitaciones y baños anexos especiales

Cantidad de habitaciones convencionales	Cantidad de habitaciones especiales
De 1 a 49 habitaciones	1 habitación con baño anexo de uso exclusivo
De 50 a 99 habitaciones	2 habitación con baño anexo de uso exclusivo

De 100 a 149 habitaciones	3 habitación, cada una con baño anexo de uso exclusivo
De 150 a 199 habitaciones	4 habitación, cada una con baño anexo de uso exclusivo
> 200 habitaciones	5 habitación, cada una con baño anexo de uso exclusivo
Por cada 50 habitaciones convencionales más, se deberá agregar una habitación especial con su baño exclusivo	

d. Servicio de salubridad convencional

1. Los servicios de salubridad convencionales, con excepción de los que se exijan en este capítulo para los hoteles residenciales, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada en el inciso a) de este artículo y en la proporción siguiente:

- Inodoros:
hasta 20 personas 2 (dos)
desde 21 hasta 40 personas 3 (tres)
más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
- Duchas:
hasta 10 personas 1 (uno)
desde 11 hasta 30 personas 2 (dos)
más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
- Lavabos:
hasta 10 personas 2 (dos)
desde 11 hasta 30 personas 3 (tres)
más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
- Orinales:
hasta 10 personas 1 (uno)
desde 11 hasta 20 personas 2 (dos)
desde 21 hasta 40 personas 3 (tres)
más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
- Bidés:
por cada inodoro 1 (uno)

Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de 0,81 m² y un lado no menor que 0,75 m ajustándose en todo lo demás a lo establecido en los Cap. 3.4. LOS LOCALES, 3.6. LOS MEDIOS DE SALIDA y 3.7. PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, en lo que sea de aplicación. Los lavabos ubicados dentro de estos compartimientos no serán computados como reglamentarios. Las dimensiones de los compartimientos en los cuales se instalen lavabos, serán las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales. Los orinales y lavabos podrán agruparse en baterías en locales independientes para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados, previéndose para cada artefacto un espacio no menor de 0,70 m para orinales y 0,90 m para lavabos.

En el compartimiento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidé, sin que sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento. Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicios de agua fría y caliente. Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicios de salubridad establecidas en este inciso. Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad, deberá computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones, que no cuenten para su uso exclusivo, con ducha, inodoro, lavabo y bidé.

e. Servicio de salubridad para el personal

El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en el Art 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*, inciso c), exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) de dicho artículo.

f. Instalación eléctrica

La instalación eléctrica cumplimentará lo dispuesto en la Sec.

g. Ropería

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes, destinados el uno a la guarda de ropa limpia, y el otro a la ropa utilizada para el servicio de huéspedes.

A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, estos locales serán considerados como de cuarta clase. Sus paramentos hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el solado, al igual que este, serán impermeables. Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15 se exime del requisito del local de Ropería, a cambio que se destinen al fin perseguido como mínimo 2 armarios. En los hoteles residenciales sólo se tomará en cuenta el número de habitaciones y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia del local de ropería.

h. Salidas exigidas

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en el Cap. 3.6. *LOS MEDIOS DE SALIDA*. Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos, los servicios de salubridad y baños privados para huéspedes de un hotel cumplirán con el Art. 3.4.3.5. *Puertas*.

i. Prevenciones contra incendio

En un establecimiento de Alojamiento, se cumplimentará lo establecido en *TITULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO*.

j. Guardarropas

Para uso del personal de servicios, se dispondrá de locales separados por sexo, y provistos de armarios individuales.

Se exceptúa del cumplimiento de esta disposición cuando el personal habite en el establecimiento.

- Servicio de salubridad especial en la zona de recepción

Cuando el establecimiento hotelero posea 50 (cincuenta) o más habitaciones convencionales, en las zonas de información y recepción deberán disponer de servicio especial de salubridad. Este servicio será optativo si en las zonas de información y recepción coexistieren, en directa vinculación, otros usos que requirieran la dotación de este servicio, siempre que dispongan de las condiciones de accesibilidad anteriormente establecidas.

Las instalaciones se podrán disponer según las siguientes opciones y condiciones:

1. En un local independiente para ambos sexos

Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).

2. En servicios integrados

Los servicios de salubridad especial para el público correspondientes a la zona de recepción dispondrán para ambos sexos de:

- 1 inodoro que se ubicará un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso a), ítem (1);
 - 1 lavabo que cuando se instale en una antecámara, cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso b), ítem (2) o ítem (3);
3. Ambas opciones cumplirán además con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, excepto el inciso c).
4. Estos artefactos no se incluirán en el cómputo de la cantidad determinada para el establecimiento, establecida en el inciso c) de este artículo.

Caso Particular:

En el caso de edificios existentes la Autoridad de Aplicación determinará en cada caso en particular el grado de mayor adaptabilidad y/o accesibilidad posible.

5.1.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL

Un Hotel cumplirá con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento".

Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".

La cocina en estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m² y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.

Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3 m² por cada persona que exceda de 6.

5.1.4 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN "HOTEL RESIDENCIAL"

Un "Hotel Residencial" cumplirá con las características constructivas contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de Alojamiento", y además con las siguientes:

a. *Cocina o espacios para cocinar:*

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido en los Art. 3.4.3.4. *Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes, lavaderos y secaderos* y 3.6.1.8. *Acceso a cocinas, baños y retretes.*

b. *Servicio de salubridad para el personal:*

Los servicios de salubridad para el personal, se establecerán de acuerdo con lo que determina el Inciso c) del Art. 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.*

5.1.5. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA "CASA DE PENSION"

Una "Casa de Pensión" cumplirá con las disposiciones contenidas en la Sec. 5.1.3 *CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL*.

La cocina en estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m² y un lado mínimo de 2,50 m cuando en ella trabajen no más que 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.

Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m² por cada persona que exceda de 6.

5.1.6. ALOJAMIENTOS PARTICULARES

Están comprendidos en este apartado los siguientes establecimientos:

- Local de albergue transitorio.

5.1.6.1 Características constructivas particulares de un local de albergue transitorio.

Un local de albergue transitorio cumplirá con las disposiciones contenidas en Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería y además las siguientes:

a. *Servicio de cafetería:*

Cuando exista servicio de cafetería, el local destinado a este fin deberá ajustarse a lo establecido en los incisos a) y b) de *Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes;*

b. *Acceso y egreso de vehículos:*

En el sector destinado a estacionamiento deberá existir una zona de acceso de vehículos que contará con pantallas verticales que impidan la visualización del interior de la playa de estacionamiento desde la vía pública. Ejemplos posibles:

1. A partir de la línea municipal, podrá existir un espacio de espera de acceso, cerrado por muros laterales y por un portón de frente, el que se accionará automáticamente permitiendo la entrada del vehículo, y que luego se cerrará con igual sistema;
2. En predios de mayor ancho, el espacio de acceso podrá no tener el elemento de cierre, pero sí muros que impidan las visuales desde la vía pública. El plano alusivo gráfica las alternativas 1 y 2. Se aceptarán para su análisis otras propuestas que, si bien difieren de los ejemplos enunciados, logren el fin perseguido;

c. *Fachada del edificio:*

Se deberán presentar para su aprobación por la Dirección, el diseño de la fachada, en escala 1:50, a la que se agregará una planta del estacionamiento, si lo hubiere, en igual escala de graficación. En dicho plano se indicarán los elementos que la componen, sus materiales, textura y color, sin omitir detalle alguno.

5.2 COMERCIAL

5.2.1. GALERIA DE COMERCIOS

Se entiende por galería de comercio a un conjunto de locales individuales, dentro de una parcela, que pueden compartir el mismo techo o no. Sus lados serán cerrados hasta el cielo raso y su frente vidriado, con ingreso del público al interior. Podrán compartir el servicio de salubridad.

5.2.1.1 Dimensiones de locales y quioscos en "galería de comercios"

En una "Galería de comercios" los locales y los quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a. *Locales con acceso directo desde la vía pública*

Los locales con acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o la nave de la "galería", se dimensionarán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase;

b. *Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave*

Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común tendrán una altura libre mínima de 3,00 m, superficie no inferior a 8,00 m² y lado no menor que 2,50 m. Cuando se comercialice alimentos no envasados, la superficie mínima será de 16,00 m² y lado no menor que 3,00 m;

c. *Quioscos dentro del vestíbulo o nave*

El quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 m. El lado medido exteriormente no será menor que 2,00 m. Cuando se comercie alimentos no envasados, la superficie mínima será de 8,00 m² y lado no menor que 2,50 m;

d. *Ancho mínimo de circulación interior*

El ancho mínimo de cualquier circulación interior de una "galería de comercios", será en todos los casos, mayor que 1,50 m, cuando no es medio exigido de salida.

5.2.1.2 Entresuelo en locales de "galería de comercios"

Los locales de una "galería de comercios" pueden tener entresuelo, siempre que se cumpla lo siguiente:

- a. La superficie del entresuelo no excederá el 40 % del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera;
- b. La altura libre entre el solado y el cielo raso, tanto arriba como debajo del entresuelo, será de:
 - 2,40 m. cuando rebase los 10,00 m² de superficie, o se utilice como lugar de trabajo, o sea accesible al público;
 - 2,00 m. en los demás casos.

5.2.1.3 Medios de salida en "galería de comercios"

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una "galería de comercios" o entre éstos y otros del mismo edificio, se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho "a" del medio de salida común, se dimensiona como sigue:

a. *Caso de una circulación con una salida a la vía pública:*

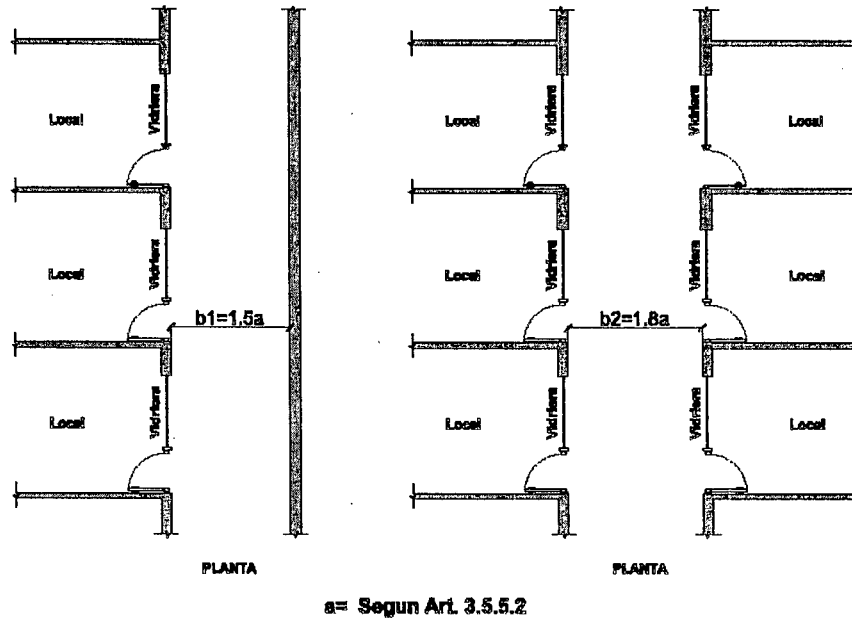
1. *Circulación entre muros ciegos*

- I. El ancho se calcula en función del coeficiente de ocupación $x = 3$ aplicado a la "superficie de piso" de la "galería" más el de la circulación misma;
- II. Si dentro de la "galería" hay otro uso cuyo coeficiente de ocupación es menor que tres ($x < 3$); se cumplirá en su ámbito el que corresponde a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculo y diversiones públicas, aplicándose para el último caso lo dispuesto en la Sec. 3.6.6. **MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS**;
- III. El ancho del medio de salida se calcula según lo dispuesto en el Art. 3.6.5.2. *Ancho de corredores de piso* para el número total de personas que resulte de los apartados (I) y (II) de

este artículo. Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponda a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.

2. *Caso de circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas*

Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas o aberturas, en un sólo lado, su ancho será $b_1 = 1,5 a$; cuando las tiene en ambos lados, su ancho será $b_2 = 1,8 a$;



b. *Caso de circulación con más de una salida a la vía pública.*

1. Con salidas a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un 20 % respecto de las medidas resultantes en el inciso a);
2. Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un 33 % respecto de las medidas resultantes del inciso a);

c. *Medios de salida con quioscos:*

Pueden emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos dentro del medio de salida siempre que:

1. Tengan en el sentido de la circulación, una medida no mayor que 1,5 veces el ancho total de la salida;
2. Disten entre sí no menos de 3,00 m en el sentido longitudinal de la salida;
3. Cada uno de los pasos, a los costados de los quioscos, tenga una medida no menor que el 70 % del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los incisos a) y b) de este Artículo según el caso, con un mínimo de 2,10 m;

d. *Ancho libre mínimo de las salidas:*

En ningún caso, la suma de los anchos de los distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la "galería". Cualquiera sea el resultado de aplicar los incisos a), b) y c) de este artículo, ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3,00 m, salvo lo especificado en el ítem (3) del inciso c);

Cuando al medio de salida evacuen un máximo de cuatro locales y el punto más distante de la circulación no se encuentre a más de 16,00 m de la L.M. el ancho podrá reducirse a 2,00 m

e. *Escaleras y/o rampas:*

Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una "galería de comercios", cumplirán las siguientes condiciones:

1. El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel excede de 1,50 m; para desniveles menores a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.
2. La escalera cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.5.1.1. *Escaleras principales. Sus características*, y puede no conformar caja de escalera.
3. La rampa cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.5.2.1. *Rampas*, generalidades.
4. En caso que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas, en paralelo y/o de uso alternativo, el ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única.
5. En el caso de rampa, cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado una distancia mínima de 0,90 m, de uno de los pasamanos.
6. Cuando una "galería" se desarrolla en 2 o más niveles diferentes del piso bajo, estos niveles contarán con un medio complementario de salida consistente, por lo menos, en una "escalera de escape" que lleve al piso bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida. Esta escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos;
7. Las escaleras serán ubicadas de modo que ningún punto diste de ellas más que 15,00 m en sótanos y 20,00 m en pisos altos.

5.2.1.4 Iluminación y ventilación en "Galería de Comercios"

a. Iluminación:

Una "galería de comercios" no requiere iluminación natural. La iluminación artificial satisfará lo establecido en el inciso b) del Art. 3.4.6.1. *Iluminación artificial*;

b. Ventilación:

1. Ventilación del vestíbulo o nave:

La ventilación natural del vestíbulo o nave se rige por lo establecido en el Art. 3.4.4.4. *Iluminación y ventilación de locales de tercera clase*. El valor de la superficie de piso corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. No se tomará en cuenta en el cómputo de la superficie de piso a la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este Código. Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura;

2. Ventilación de locales o quioscos:

Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave. El área mínima de la ventilación será del 7% de la superficie individual del local o quiosco, además en zona opuesta, habrá otro vano (central, junto al cielo raso) de área no inferior a la primera, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conducto con las características especificadas en el Art. 3.4.5.3. *Ventilación de sótanos y depósitos, por conducto*. El segundo vano o el conducto puede a su vez ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire;

3. Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el ítem (2) puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado central que inyecte aire exterior quedan excluidos los equipos tipo splits y fan coil.

5.2.1.5 Servicios de salubridad en "Galería de Comercios"

En una "galería de comercios" habrá servicios de salubridad:

a. Para las personas que trabajan en la galería:

1. El servicio se puede instalar en compartimientos de acuerdo con lo prescrito en el Art 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*, incisos a), b) y c), ítems (1) y (2). La cantidad de artefactos se calculará en función del coeficiente de ocupación aplicado a la suma de las superficies de locales y quioscos y para una relación de 50 % (cincuenta por ciento) de mujeres y 50 % (cincuenta por ciento) de hombres.

En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales o quioscos que tienen servicios propios.

2. La unidad o sección de la "galería" destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 (cinco) personas.

Si en la misma unidad o sección hay servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal.

Este último, cuando exceda de 10 (diez) hombres y de 5 (cinco) mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

b. *Para las personas que concurren a la galería*

Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la "galería". La unidad o sección de más de 30,00 m² tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30,00 m², el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público, debiendo tener además, dentro de la unidad, como mínimo, un lavabo. Si se ofrece un servicio de salubridad general para las personas que concurren a la galería, se dispondrá por lo menos de un retrete independiente, con inodoro y lavabo, para ambos sexos o integrado los servicios de salubridad convencionales por sexo para el público de la "galería de comercios" que deben cumplir con el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso a), ítem (1) e inciso b), excepto el inciso c).

5.2.1.6 Protección contra incendio en "Galería de Comercios"

Una "Galería de comercios" satisfará las normas determinadas en el **TITULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO**.

5.2.2. COMERCIOS QUE TRAFICAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS

5.2.2.1 Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios

Los locales destinados a trabajo, venta o depósito en un comercio que trabaja con productos alimenticios son considerados de tercera clase en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.

La superficie mínima requerida para locales de tercera clase, será aumentada en 3,00 m² por cada persona que trabaje que exceda de 6 (seis).

En cuanto a la ventilación, la Autoridad de Aplicación puede, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que realice, exigir ventilación mecánica complementaria.

Además, se satisfará lo siguiente:

- a. *Solado*: El solado de la unidad de uso que conforme el comercio, será de material impermeable e invulnerable a los roedores. Tendrá desagüe a la red cloacal.
- b. *Paramentos-cielorrasos*: Los paramentos serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. Todos los paramentos contarán con un revestimiento impermeable, liso e invulnerable a los roedores hasta una altura no menor que 2,00 m medidos sobre el solado. Si ese revestimiento sobresale del plomo del paramento tendrá canto chafanado o redondeado. En caso de comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, este revestimiento puede ser de madera lustrada, plástico u otros de características similares. El cielo raso debe ser enlucido con yeso o revoque liso y pintado.
- c. *Tabiques divisorios de sectores o compartimentos*: Cuando un local deba subdividirse en sectores o compartimentos separados, según los rubros agrupados, las paredes divisorias podrán no ser de mampostería, pudiendo utilizarse en esos casos materiales vítreos, formica, acero inoxidable o placas de cualquier material incombustible y de fácil higienización, estas paredes estarán solidariamente armadas y fijadas al suelo y/o al cielorraso, según los casos y su altura mínima será de 1.80 m.
- d. *Vanos*: Las puertas que den al exterior y al interior tendrán las características exigidas por el Art. 3.4.3.5. *Puertas*. Todos los vanos que dan al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2 mm). Esta protección no es necesaria en las puertas de locales de comercios de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas ni en locales de consumo.

- e. *Servicio de salubridad para el personal*: El servicio de salubridad para el personal, se establecerá de acuerdo con lo prescrito en el Art. 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*, incisos a), y b). Se cumplirá con el inciso c) ítem (1) de este artículo, exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) "Servicio mínimo de salubridad especial para el personal de empleados y obreros", de este inciso. A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Cuando corresponda la instalación de ducha, esta será provista de agua fría y de agua caliente. Cuando estos servicios den a exteriores, deberán contar con mamparas, compartimientos o pasos (antecámaras) que impidan su visión desde el exterior.
- f. *Guardarropas*: Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un local destinado a guardarropa del personal con armarios individuales, cuando el número de personas que trabajan en el mismo turno excede de 5 (cinco). Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.
- g. *Servicio de sanidad*: Cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación, fundada en la actividad desarrollada en el comercio, así lo encuentre justificado, exigirá instalaciones para el servicio de sanidad, que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.7.2.2. *Local destinado a servicio de sanidad*, y Art. 3.7.2.3. *Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad*. Estos locales son obligatorios para más de 50 (cincuenta) personas que trabajen simultáneamente.

5.2.2.2 Comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o de bebidas envasadas

Un comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, se ajustará a lo dispuesto en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*.

5.2.2.3 Comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados

Un comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios". Debe contar, además, con pileta de material impermeable y liso y/o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 1 m. de largo, 0,60 m. de ancho y 0,30 m. de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe conectado a la red cloacal. Cuando se expendan pescado o mariscos, habrá una pileta similar exclusiva para éstos.

5.2.2.4 Tipificación de rubros para comercios que trafican comida y artículos de limpieza. Ord. 7075/79

A los efectos de la habilitación y funcionamiento del comercio de productos alimenticios no consumibles en los sitios de expedición y artículos elementales de limpieza de uso personal y del hogar, se tipifican los siguientes rubros y la superficie mínima para la explotación:

- a) Almacén
- b) Rotisería y platos de comida para llevar

Deberán contar con una superficie mínima de 20.00 m².

- c) Fiambrería
- d) Panadería con elaboración
- e) Confeitería con o sin elaboración
- f) Carnicería
- g) Pastas alimenticias con o sin elaboración

Deberán contar con una superficie mínima de 15.00 m².

- h) Pescadería
- i) Frutería y verdulería
- j) Despacho de pan y facturas
- k) Artículos de limpieza.

Deberán contar con una superficie mínima de 10.00 m².

5.2.3. COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS

5.2.3.1. Características constructivas particulares de los comercios donde se sirven o expenden comidas

Los comercios donde se sirven y expenden comidas satisfarán lo establecido el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*, además de lo particular que sea de aplicación.

Cuando la actividad se desarrolla en una "galería de comercios" las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustarán a lo dispuesto en el Art. 5.2.1.1 *Dimensiones de locales y quioscos en "galería de comercios"* y el Art. 5.2.1.5 *Servicios de salubridad en "Galería de Comercios"*.

a. Lugar para la permanencia del público:

El lugar o salón destinado a la atención y permanencia del público reunirá las condiciones de iluminación, ventilación y medios de salida de los locales de tercera clase. Un sector del salón destinado a la atención del público, donde se ubiquen las mesas, mostrador y servicios de salubridad especiales tendrá accesibilidad directa para personas discapacitadas en silla de ruedas. Cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación estén aseguradas las condiciones de higiene, los muros y columnas podrán tener decorados, revestimientos o ladrillos a la vista con sus juntas debidamente tomadas. Podrá destinarse un lugar al aire libre para el público consumidor cuando además se cuente con un salón interior, siempre que se aseguren condiciones eficientes de higiene. La parte destinada al público contará con solado impermeable.

b. Cocinas

Los locales utilizados como cocina, cuando en ellos trabajen más de dos personas, serán considerados como de tercera clase en cuanto a su condición de, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida. El área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m² por cada persona que exceda de 6 (seis). En el caso de trabajar no más de tres personas, serán considerados como de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9 m² con un lado mínimo de 2,50 m. En cuanto a ventilación e iluminación, en ambos casos la Dirección puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza, admitir ventilación forzada e iluminación artificial, pudiendo no ventilar e iluminar naturalmente.

Las paredes interiores de la cocina se revestirán con un friso de azulejos u otro material similar, hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el piso. Todas las puertas y ventanas de la cocina contarán con protección de malla fina. Sobre los artefactos destinados a la cocción de alimentos, deberá instalarse una campana, conectada al ambiente exterior, para la evacuación de humo, vapor, gases, olores. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad y que haya merecido aprobación. Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero resistente a la corrosión de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,70 m de ancho y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal. Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solados y muros y cielorraso, serán redondeados.

c. Servicio de salubridad convencional para el público

El servicio de salubridad convencional para el público se determinará de acuerdo con la superficie de los lugares destinados a su permanencia. El número de personas se deducirá aplicando el coeficiente de ocupación sobre la base de un 50 % (cincuenta por ciento) para hombres y un 50 % (cincuenta por ciento) para mujeres, en la proporción siguiente:

1. Servicio de salubridad para hombres

- Inodoros:
Hasta 25, 1 (uno)
Desde 26 hasta 60, 2 (dos)
más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción mayor que 5, 1 (uno).
- Orinales
Hasta 20, 1 (uno)
Desde 21 hasta 60, 2 (dos)
Más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción mayor que 5, 1 (uno)
- Lavabos
Hasta 20, 1 (uno)
desde 21 hasta 60, 2 (dos)
Más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción superior a 5, 1 (uno)

2. Servicio de salubridad para mujeres

- Inodoros
Hasta 15, 1 (uno)
Desde 16 hasta 40, 2 (dos)
más de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, 1 (uno)
- Lavabos
Hasta 15, 1 (uno)
Desde 16 hasta 40, 2 (dos)
Más de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, 1 (uno)

No se computará como superficie, a los efectos de estos servicios de salubridad en, "lugar al aire libre" destinado a uso del público concurrente a condición de que su capacidad no exceda de 20 (veinte) mesas ó 40 (cuarenta) personas. Cuando se exceda estas cantidades, la cantidad excedente cumplirá las proporciones de los ítems (1) y (2).

3. Servicio de salubridad especial

El edificio dispondrá de servicio de salubridad especial, según el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, dentro de las siguientes opciones y condiciones:

i. Local independiente

En un local independiente para ambos sexos con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *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

Integrando los servicios de salubridad convencionales del comercio donde se sirven o expenden comidas para el público indicados en el inciso c) de este artículo, ítems (1) y(2) donde por sexo:

- 1 inodoro: se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso b), ítem (2).

En los locales donde se disponga servicio de salubridad especial, deberán cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, excepto el inciso c).

Los artefactos destinados a servicio especial de salubridad se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso c), ítems (1) y (2) de este artículo.

Los servicios de salubridad convencionales para el público, que no dispongan de servicios de salubridad especiales integrados, se podrán ubicar en el, entresuelo y entresuelo del lugar para la permanencia del público, aunque no dispongan otro medio de acceso que una escalera. En este caso se dispondrá de un servicio de salubridad especial en un local para ambos sexos, con inodoro u lavabo, que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso a), ítem (2), además de la totalidad de sus incisos, excepto el inciso b), ítem (2) y el inciso c).

d. Servicios de salubridad para el personal

El servicio de salubridad para el personal se establecerá de acuerdo con lo que determina el inciso c) del Art. 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*. A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Estos servicios sólo se exigirán cuando trabajen más de 7 (siete) hombres y/o 5 (cinco) mujeres. Cuando corresponde la instalación de ducha, esta será provista de agua fría y caliente. Los servicios de salubridad tanto para el público como para el personal que trabaja serán independientes de los locales de permanencia y trabajo y se comunicarán con estos mediante compartimentos o pasos, cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos. Cuando den al exterior, contarán con mamparas que impidan su visión desde el exterior.

e. Depósito de mercaderías

Cuando se cuente con Depósito para el almacenamiento de mercaderías, éste deberá cumplir las disposiciones establecidas para locales de cuarta clase cuando su superficie sea menor que 250 m². El solado y paramentos serán de material impermeable con desagüe de piso a la red cloacal.

f. *Instalación para residuos*

Deberá contar con contenedores o depósito para disponer los residuos según sea requisito para su habilitación.

5.2.4. COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHICULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS

5.2.4.1 Características constructivas de un comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o de bebidas envasadas y comercios donde se sirven y expenden comidas, en estaciones de vehículos de transporte colectivo de pasajeros

En una estación de vehículos de transporte colectivo de pasajeros, los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a. *Locales con acceso directo desde la vía pública*

Los locales de acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "estación", se dimensionarán según lo establecido en este Código para locales de tercera clase, serán accesibles desde la vía pública y en caso de comunicarse con la nave de la estación, lo harán sin interposición de desniveles y si existieran se salvarán según lo prescrito en el Art. 3.6.3.1. *Situación de los medios de salida en piso bajo*, inciso a).

b. *Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave*

Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m, superficie no inferior a 8,00 m² y un lado no menor que 2,50 m Serán accesibles a través de circulaciones que cumplan con lo prescrito en el Art. 3.6.3.1. *Situación de los medios de salida en piso bajo*, inciso b).

c. *Locales en pisos altos*

Los locales situados en pisos altos cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.6.3.2. *Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos* en todos sus incisos.

d. *Quioscos dentro del vestíbulo o nave*

El quiosco es un local inaccesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 m El lado medido exteriormente no será menor de 2.00 m. Los materiales que intervengan en su construcción serán incombustibles. Ningún elemento constructivo o instalación, fija o provisoria, perteneciente al quiosco podrá invadir con disposiciones salientes el espacio de la circulación de la nave entre el nivel del piso hasta 2,10 m Además la distancia mínima entre quioscos y/o un obstáculo inmediato (p. ej.: un paramento u otro quiosco) será de 1,50 m, salvo determinación de valores fijados en los anchos exigidos de salida.

Además de lo dispuesto precedentemente, los locales y quioscos cumplimentarán lo establecido en Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y Art. 5.2.3.1. *Características constructivas particulares de los comercios donde se sirven o expenden comidas*".

e. *Servicios de salubridad para el personal*

No se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la "estación" cuente con los servicios para el público y la cantidad de personas y modalidad de uso de la estación, a juicio de la Autoridad de Aplicación así lo determine.

f. *Locales donde se sirven o expenden comidas*

En los locales donde se sirven o expenden comidas no se exigirán servicios sanitarios para el público cuando su capacidad determinada de acuerdo con el "coeficiente de ocupación" no exceda de 10 (diez) personas.

5.2.5. COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA

5.2.5.1 Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata

Los comercios donde se elaboren productos alimenticios de venta inmediata al público, satisfarán lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y además lo siguiente:

- a. *Local de ventas*: Cuando en él se consume el producto, deberá cumplir lo dispuesto en la Sec. 5.2.3. **COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS**. Cuando esté contiguo a la cuadra de elaboración, el muro separativo podrá tener ventanales fijos para permitir la visión entre ambos ambientes;
- b. *Cuadra de elaboración*: A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación, el local será considerado de tercera clase, se admitirá iluminar y ventilar por claraboya aumentando en un 50% los valores requeridos para el local de tercera clase o bien proveerse de un sistema de ventilación forzada e iluminación artificial. El área mínima establecida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 m² por cada persona que exceda de seis (6).
En el caso de trabajar no más que tres personas, a los efectos de la iluminación y ventilación será considerado como local de primera clase, y su superficie mínima no será menor que 9.00 m² con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m. Contará con piletas de material impermeable y liso, o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho, y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal. Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados;
- c. *Depósito de mercaderías*: El o los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se ubicarán independizados de la cuadra de elaboración y de otras dependencias.;
- d. *Depósito de combustible*: Cuando se utilicen combustibles sólidos, los depósitos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería.

5.2.5.2 Elaboración y venta de pan - Panadería

Una panadería cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata* y además lo siguiente:

- a. *Cuadra de elaboración*: Tendrá una superficie mínima de 100 m² con un lado no menor que 6 m y una altura libre mínima de 3,00 m y se cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para los locales de tercera clase, admitiéndose la utilización de claraboyas incrementándose en un 50% lo establecido para dichos locales. Contará con piletas de material impermeable y liso, o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho, y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal;
- b. *Cámaras de fermentación*: Podrán ubicarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración, a condición de que su superficie total no supere el 10 % de la de aquél. Los muros serán lisos e impermeables pudiendo ser el solado de acero inoxidable antideslizante. Tendrán una superficie mínima de 9,00 m² con un lado mínimo de 3,00 m y una altura libre no inferior a 2,00 m. Las puertas de acceso serán metálicas.

5.2.5.3 Elaboración y venta de pastas frescas

Un comercio dedicado a la fabricación de pastas frescas, cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata*.

No se requerirá la exigencia de cuadra de elaboración, pudiendo efectuarse la fabricación de pastas en el salón de venta, a condición de que:

- a. El salón de ventas posea una superficie no menor que 22,00 m².
- b. El ambiente dedicado a la elaboración, se halle separado del lugar destinado a la atención del público, mediante vitrinas, mostradores, barandas metálicas, o tabiques de vidrio, de una altura no superior a 2,20 m.
- c. Las instalaciones mecánicas y/o electromecánicas disten no menos que 0,80 m de aquellas separaciones y que cuando sean instaladas en las proximidades de las puertas de acceso se hará a no menos que 3,00 m y a una distancia no inferior a 0,80 m de las vidrieras.
- d. El local donde se elaboren los ingredientes para la fabricación de las pastas, deberá cumplir lo establecido en el inc. b) del Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata*.

5.2.5.4 Elaboración y venta de pizza, fugazza, fainá, postres, flanes, churros y empanadas

Estos establecimientos cumplirán con lo dispuesto en el Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata*.

Las instalaciones productoras de calor, tales como hornos, hogares, así como también chimeneas, cumplirán con lo dispuesto en el Art. 3.9.3.1. *Instalaciones que transmiten calor o frío*.

Cuando como complemento de la actividad principal se elaboren productos mediante frituras, el local destinado a tal fin deberá cumplir lo establecido en el inc. b) del Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata*.

5.2.5.5 Elaboración y venta de helados, cremas heladas o productos afines (Heladería)

Una heladería cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata*. Cuando en el local de ventas no se habiliten mesas y sillas para el público no se exigirán los requisitos determinados en la Sec. 5.2.3. *COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS*".

Cuando la elaboración se efectúe en el salón de venta las instalaciones electromecánicas destinadas a la fabricación serán emplazadas alejadas del público, preferentemente en la parte posterior del local y debidamente protegidas por mampara de vidrio templado o material similar de una altura de 2,20 m que las circunde.

En este caso no se exigirá "cuadra de elaboración", debiendo destinarse para la preparación de las cremas un local cuya superficie no sea menor que 9,00 m², con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre no menor que 2,40 m. A los efectos de la iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido para los locales de primera clase.

5.2.5.6 Preparación de infusiones de café, té y yerba mate para su distribución y venta ambulante en termos

Un local destinado a la preparación de infusiones de café, té y yerba mate cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata*, exceptuándoseles de la exigencia de poseer local de venta.

No obstante, deberán contar con local adecuado, separado de la "cuadra de elaboración" para la atención de personal encargado de la distribución y venta.

5.2.6. AGRUPAMIENTO DE RUBROS - PROVEDURIA

5.2.6.1 Características constructivas de la proveeduría

Una proveeduría satisfará lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*, y además lo siguiente:

- a. Salón de ventas: La superficie para el salón de ventas no será mayor de 400 m². Sin perjuicio de cumplimentar las exigencias "Medios de salida" ésta tendrá un ancho mínimo de 2,50 m. cuando se use simultáneamente para el acceso y egreso del público y de 1,50 m. cada una cuando éstos sean diferentes;
- b. Servicio de salubridad para el personal: se regirá por el Art. 3.7.1.1. *Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje*.
- c. Depósito de mercaderías: Habrá un depósito para las sustancias alimenticias y otro independiente para otras mercaderías, no pudiendo superar los 200 m²;
- d. Lugares para lavado y fraccionamiento: Cuando haya lugares para lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos alimenticios se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados; en el último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimientos reglamentarios, como asimismo de piletas de material impermeable y liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores que 1 m. de largo, 0,60 m. de ancho y 0,30 m. de profundidad con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente;
- e. Prevención contra incendio: Deberá cumplir las prevenciones contra incendio establecidas en el TITULO VI - *PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO*, para mercados.

5.2.7. SUPERMERCADOS TOTALES, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

5.2.7.1 Características constructivas de un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios

Un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios, satisfarán lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y además lo siguiente:

- a. Salón de ventas: la superficie mínima del salón de ventas será de 400 m².

- b. *Depósito de mercaderías:* Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías, con una superficie mínima de 200 m², que deberán cumplir las disposiciones establecidas para los locales de cuarta clase cuando su superficie sea menor que 250 m². Cuando se supere esa superficie deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.
- c. *Instalaciones frigoríficas:* Las instalaciones frigoríficas satisfarán lo establecido en "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".
- d. *Lugares para lavado y fraccionamiento:* Cuando se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos alimenticios, se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados y no elaborados; en este último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimiento reglamentario, debiendo además dicho sector poseer pileta de material impermeable y liso y/o de acero resistente a la corrosión, de medidas no inferiores que 1 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad, con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.
- e. *Servicios de salubridad para el público*

1. *Servicios de salubridad convencional para el público*

El servicio de salubridad convencional para el público se determinará según lo prescrito en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos b) y d). El número de personas se determinará aplicando el coeficiente de ocupación a la superficie del local destinado a exposición y venta, considerando el cincuenta por ciento como hombres y el cincuenta por ciento como mujeres.

2. *Servicio de salubridad especial para el público*

El supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios dispondrá de servicio de salubridad especial según el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, dentro de las siguientes opciones y condiciones:

i. *Local independiente*

En un local independiente con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1):

- 1 (uno) para ambos sexos: para establecimientos de superficie menor o igual que 1.500 m², y
- 1 (uno) por sexo: para establecimientos de mayor superficie.

ii. *Servicios integrados*

Integrando los servicios de salubridad del supermercado total, supermercado o autoservicio prescritos en este artículo, inciso c), ítem (1) donde:

- 1 inodoro: se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.7.1.5. *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. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, inciso b), ítem (2).
- iii. En los locales donde se disponga de servicio de salubridad especial deberán cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, quedando exceptuado el cumplimiento del ítem c) de dicho artículo.
- iv. Los artefactos que cumplan con el Art. 3.7.1.5. *Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje*, se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso d), ítem (1) de este artículo.

3. *Servicios de salubridad para niños*

Cuando el número de retretes para mujeres sea igual o mayor que 2 (dos), se instalará en el local de salubridad que los agrupa, un inodoro para niños en un retrete de 0,90 m de ancho por 1,20 m de largo, como mínimo, que no se computará para la cantidad de artefactos exigidos.

f. *Instalación para residuos*

Habrá instalación para residuos que puede disponerse según una de las siguientes alternativas:

- a) Mediante Compactador
- b) Mediante Depósito

El local o locales tendrán una superficie no menor que 1,5 % de a superficie cubierta total y no deben comunicar con el local de exposición y venta. Cada local para residuos tendrá 2,50 m de lado mínimo y altura no inferior a 3,00 m y una única abertura con puerta metálica. El solado será impermeable con desagüe de piso, los muros tendrán un revestimiento también impermeable. Cada local independiente tendrá ventilación mecánica capaz de 10 renovaciones por hora.

g. *Prevención contra incendios*

Deberá cumplir la prevención contra incendio, establecida en "Prevenciones generales contra incendio para mercados".

h. *Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros*

El servicio de salubridad para el personal de empleados y obreros se determinará según lo prescrito en el Art. 3.7.1.3. Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales, incisos a), b). Se cumplirá con el inciso c), ítem (1), exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) de dicho artículo, "Servicio mínimo de salubridad especial para el personal de empleados y obreros". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

5.2.8. MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS

5.2.8.1 Características constructivas de un mercado de puestos minoristas

Un mercado de puestos minoristas satisfará lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y además lo siguiente:

- e. *Superficie y altura:* Cuando la superficie del mercado no excede los 150 m² su altura libre será de 3,50 m. por lo menos. Cuando la superficie es mayor, la altura libre mínima será de 4,50 m. Esta última puede ser disminuida hasta 3,50 m. a condición de que haya ventilación mecánica o aire acondicionado o bien se construya con una nave central de 4,50 m. de alto que ocupe la tercera parte del área;
- f. *Salidas exigidas:* Sin perjuicio de cumplimentar lo dispuesto en el Cap. 3.6. *LOS MEDIOS DE SALIDA*, ésta tendrá un ancho mínimo de 2,50 m. cuando sirva simultáneamente para el acceso y egreso del público y, cuando éstos sean separados, cada uno tendrá no menos de 1,50 m.;
- g. *Puestos:*
 - 1. *Internos:* Los puestos internos tendrán una superficie no inferior a 8,00 m² y no menor que 2,50 m. de lado. Cuando el puesto sea techado, éste será de material incombustible, presentará superficies lisas y tendrá una altura libre mínima de 2,50 m. La separación entre puestos que expenden productos alimenticios y de éstos con otros donde las mismas no se expenden será por medio de un tabique de hormigón o mampostería de 2,00 m. de alto revestido con material impermeable y liso. Este revestimiento no es necesario del lado del puesto que no expende productos alimenticios. La separación entre puestos de otros rubros puede ser mediante rejas metálicas. Los puestos para pescados y mariscos contarán con un friso de azulejos de 2,00 m. de altura mínima en todo su perímetro. Los puestos de venta de leche deberán estar separados de los de venta de carne y verdura, por pared de mampostería de una altura mínima de 3,00 m. con frisos impermeables hasta 1,80 m. y el resto revocado y pintado. Los puestos de venta de pan deberán contar con paredes de mampostería con frisos impermeables hasta 2,00 m. de altura y el resto revocado, alisado y pintado.
 - 2. *Externos:* Los puestos externos (hacia la vía pública) conforman locales de tercera clase y deben comunicar directamente con el mercado si no posee servicios sanitarios propios. Estos tipos de puestos deben satisfacer asimismo las disposiciones que son inherentes a las actividades que en ellos se desarrollan;
- h. *Pasajes o circulaciones interiores:* El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados en un mercado de puestos minoristas, a la circulación pública será:
 - 3. con puestos de los dos lados:
 - Pasaje principal 2,50 m.
 - Pasaje secundario 2,00 m.
 - 4. con puestos de un solo lado 1,50 m.

- i. *Servicio de salubridad para el público:* El servicio de salubridad para el público se determinará según lo establecido en los incs. b) y d) de "Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". El número de personas se deducirá aplicando el "Coeficiente de ocupación" al área destinada a la circulación del público.
- j. *Instalación para residuos:* Habrá instalación para residuos que cumplirán con lo establecido en el inc. e) de "Características constructivas de un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios".

5.2.9. ESTABLECIMIENTO DESTINADO A FRACCIONAMIENTO, ENVASAMIENTO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS

5.2.9.1 Características constructivas de los establecimientos que fraccionen, envasen y/o empaqueten productos alimenticios y/o bebidas

Un local donde se fraccionen, envasen y/o empaqueten productos alimenticios o bebidas satisfará lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y además lo siguiente:

a. *Lugar para fraccionamiento y envasamiento:*

Deberá contar con pileta de metal inoxidable o material impermeable y liso de no menos que 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente;

b. *Lugar para lavado de envases:*

El lavado de envases, se efectuará por sistema automático y mecánico, destinándose a tal fin un ambiente independiente de las demás dependencias, que cumplirá los requisitos establecidos en el Art. 5.3.3.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales*, incs. a), b) y c). En el caso de trabajar no más que dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación, será considerado como local de primera clase, y su superficie mínima no será menor que 9,00 m² con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.

c. *Depósito de mercadería:*

Deberá contar con depósitos independientes entre sí y del lugar de fraccionamiento y envasamiento, destinado a:

- I. Guarda de materia prima;
- II. Guarda de productos elaborados, destinados a la venta;
- III. Guarda de envases vacíos:

Los depósitos destinados a guarda de materia prima y productos elaborados destinados a la venta cumplirán lo establecido en los incisos a), b) y c) del Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*, y los depósitos destinados a la guarda de envases vacíos, con lo dispuesto en los incisos a), b) y c) del Art. 5.3.3.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales*. Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados.

d. *Local para venta:*

Cuando se destine un lugar anexo para efectuar la venta de productos, ese local cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*.

Podrá utilizarse como local de venta, parte del local de fraccionamiento, a condición de que el mismo esté separado de aquél mediante mamparas de vidrio, material plástico o mampostería revocada o alisada, de no menos de 2,20 m de altura, completada esa separación hasta el cielorraso, con bastidores de malla fina, y siempre que en él trabajen no más de dos personas.

5.2.10. DEPOSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS

5.2.10.1 Características constructivas de los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasadas

Estos locales cumplirán las disposiciones contenidas en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*, debiendo contar con locales separados cuando en ellos se depositen productos elaborados y no elaborados. El local destinado a depósito de

productos no elaborados cumplirá además con lo dispuesto en el Art. 5.2.2.3 *Comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados*.

Cuando el depósito sea utilizado para guardar sal u otras materias salitrosas los muros y cielorrasos contarán con revestimiento impermeable y perfectamente alisado.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal.

5.2.10.2 Depósito de huevos

Cuando en él se depositen más de quinientas (500) docenas de huevos, deberá contarse con un local destinado a revisadero, que reunirá las condiciones establecidas para los locales de tercera clase.

Cuando la capacidad no exceda de quinientas (500) docenas de huevos el local utilizado como revisadero podrá no reunir las condiciones de un local de tercera clase, siempre que en el mismo trabajen no más que dos personas, la superficie no sea inferior a 9,00 m² con un lado mínimo de 2,50 m y una altura mínima de 2,40 m. La iluminación y ventilación corresponderán a la establecida para los locales de primera clase.

5.2.10.3 Depósitos de productos lácteos

Según la naturaleza de los productos a depositar, además de cumplir con lo establecido en el Art. 5.2.10.1 *Características constructivas de los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasadas* se cumplimentará lo siguiente:

- a. Cuando se deposite leche y derivados, se hará en cámaras frías o heladeras a temperatura no mayor que 10° centígrados;
- b. Cuando se depositen quesos, el local destinado a tal efecto, tendrá los muros con revestimiento impermeable hasta el cielorraso;
- c. Cuando además de depositarse, se realicen operaciones relativas al procesado del queso, tales como aceitado, lavado, coloreado, parafinado, enharinado, raspado, descortezado, sellado y envasado, las mismas se realizarán en un local independiente del depósito, serán considerados como actividad complementaria de la principal y podrán desarrollarse en un local cuya superficie no sea inferior que 9,00 m² con un lado mínimo de 2,50 m y una altura mínima de 2,40 m cuando en él trabajen no más que dos personas. La iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido para los locales de primera clase.

5.2.10.4 Maduradero de bananas

Para el proceso de maduración, independiente del local depósito, deberá contarse con cámaras especiales, que reunirán las siguientes características:

- a. Serán constituidas con material incombustible, y poseerán una altura no menor que 2,00 m;
- b. Los paramentos y cielorrasos serán revestidos con material impermeable;
- c. Los solados serán de material impermeable;
- d. Las puertas de estas cámaras serán construidas con material incombustible, abrirán hacia afuera y estarán provistas con dispositivos para su cierre hermético, que podrán ser accionadas indistintamente, tanto del interior como desde el exterior.

6.2.10.5 Venta de carnes en subasta pública

Además de cumplir con lo dispuesto en el Art. 5.2.10.1 *Características constructivas de los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasadas*, los locales deberán tener una superficie mínima de 300,00 m², un lado mínimo de 6,00 m y una altura de 3,50 m.

5.2.10.6 Venta al detalle

En los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasadas, donde además se efectúe venta al detalle, contarán con un local anexo que cumpla con lo dispuesto en los Art. 5.2.2.2 *Comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o de bebidas envasadas* y en 5.2.2.3 *Comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados* según corresponda.

5.2.11. SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS

5.2.11.1 Características constructivas particulares de una súper tienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercios con acceso de público y no expresamente clasificados

Dimensiones, iluminación y ventilación:

1. A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación, los locales serán considerados como de tercera clase. Se exceptúan de estas generalidades respecto al área, aquellos cuyas áreas estén establecidas específicamente.
 2. La superficie mínima requerida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 m² por cada persona que exceda de 6 (seis). Aquellos locales para los cuales se establece expresamente el área mínima deberán responder a lo establecido en el Art. 3.6.2.1. *Coefficiente de ocupación.*
 3. En el local de ventas deberá destinarse una tercera parte de su superficie para la circulación y permanencia del público y del personal.
 4. En los "Comercios con acceso de público y no expresamente clasificados" en los que no trabajen más de 2 (dos) personas, los locales a los efectos de la iluminación y ventilación serán considerados como locales de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9,00 m² con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.
- b. *Paramentos*
- Los paramentos serán de mampostería, revocados, alisados y pintados, admitiéndose otros revestimientos que satisfagan las condiciones de higiene.
- c. *Cielorrasos*
- Los cielorrasos serán enlucidos en yeso o mampostería revocada, alisados y pintados.
- d. *Solados*
- Deberán ser de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza. Serán antideslizantes y no presentarán brillo excesivo.
- e. *Depósitos anexos*
- Los depósitos anexos a los locales y que no constituyan actividad principal ajustarán sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido por este Código, para los locales de cuarta clase, cuando la superficie sea menor que 300 m². Cuando supere esa superficie deberá cumplirse con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.
- f. *Instalaciones eléctricas*
- Las instalaciones eléctricas se ajustarán a lo establecido en el Art. .
- g. *Salidas exigidas*
- Sin perjuicio de cumplimentar lo prescrito en el Cap. 3.6. *LOS MEDIOS DE SALIDA* y subsiguientes, los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m En los "Comercios con acceso de público y no expresamente clasificados" los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m.
- h. *Servicio de salubridad para el personal*
- El servicio de salubridad convencional para el personal, se establecerá de acuerdo con lo que determina el Art. 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*, inciso c), ítem (1), "Servicio mínimo de salubridad convencional para el personal de empleados y obreros", quedando eximido el cumplimiento del ítem (2) del citado inciso. A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.
- i. *Servicio de salubridad para el público*
- Cuando el área destinada a la permanencia de público, según lo establecido en el inciso a), ítem (3) de este artículo, exceda los 500,00 m², se instalarán servicios sanitarios para el público, independientemente de los destinados al personal, en la proporción que determina el Art. 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*, inciso d) "Servicios de salubridad para el público, ítems (1) y (2). Exceptúase de exigir servicio de salubridad cuando el comercio se instale en "galería de comercio".

5.2.13. EXPOSICION Y/O VENTA DE AUTOMOTORES

5.2.13.1 Características constructivas particulares de un local de exposición y/o venta de automotores

Se cumplimentara a lo dispuesto en "Depósito, exposición y venta de automotores" del capítulo "Garajes". Estas actividades también podrán desarrollarse en lugares abiertos con una superficie no menor que 16,00 m² y un lado no inferior que 3,00 m y cercados con muros.

5.2.13.2 Protección contra incendio

Un local de exposición y venta de automotores cumplirá lo dispuesto en el *TITULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO*.

5.3 INDUSTRIAL

5.3.1. FABRICACION, ELABORACION E INDUSTRIALIZACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL

Se hallan comprendidos en las disposiciones de este capítulo todos aquellos establecimientos destinados a la fabricación y/o elaboración y/o industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general.

Exceptúase del cumplimiento de las normas contenidas en este Capítulo a las actividades comprendidas en la Sec. 5.2.5. *COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA*.

5.3.1.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general

Los locales destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general, cumplirán lo dispuesto en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y además contarán obligatoriamente con las siguientes secciones independientes entre sí:

- a) Cuadra de elaboración;
- b) Envasamiento y/o expedición;
- c) Depósito de materias primas;
- d) Depósito de mercaderías elaboradas.

Cuando la actividad lo requiera contarán, además, según corresponda, con las que a continuación se detallan independientes entre sí y de las anteriores:

- e) Depósito y lavado de envases;
- f) Depósito de harina;
- g) Depósito de sal;
- h) Depósito para combustibles;
- i) Cámara de desecación, maduración o estacionamiento;
- j) Sala de máquinas;
- k) Cámara frigorífica;
- l) Depósito para residuos o compactador, según corresponda.

5.3.1.2 Cuadra de elaboración

Se ajustará a lo establecido en el inc. b) del Art. 5.2.5.1 *Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata* y además contarán con bocas o canillas distribuidas en proporción de una (1) por cada 50,00 m² de superficie y colocadas a 0,30 m del solado, con servicio de agua caliente y fría.

5.3.1.3 Depósito para materia prima

Se ajustarán a lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios* y además se independizarán de la cuadra de elaboración y otras dependencias del establecimiento.

5.3.1.4 Depósito para mercadería elaborada

Deberán reunir iguales condiciones que las establecidas en el Art. 5.3.1.3 *Depósito para materia prima*.

5.3.1.5 Depósitos y lavado de envases

Los locales donde se realice el lavado de envases reunirán las condiciones establecidas en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*.

En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación, será considerado como local de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9,00 m² con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.

5.3.1.6 Depósito de harina

Cumplirán las mismas exigencias que las establecidas para "Depósito para materia prima".

5.3.1.7 Depósito para sal

El depósito utilizado para guardar sal o materias salitrosas deberá tener muros y cielorrasos con revestimientos impermeables y perfectamente alisados.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal

5.3.1.8 Depósito de combustibles

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en los Art. y .

5.3.1.9 Cámara de desecación, maduración o estacionamiento

Una cámara para desecación, maduración o estacionamiento, cumplirá lo dispuesto en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*".

5.3.1.10 Sala de máquinas

Cumplimentará las disposiciones generales de este Código que correspondan a los locales de tercera clase.

5.3.1.11 Cámaras frigoríficas

Se ajustarán a lo establecido en el Art. 5.3.2.1 *Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos*.

5.3.1.12 Depósito para residuos

Un depósito para residuos será construido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica.

Los paramentos y el cielorraso, serán revestidos con material impermeable alisado.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal. La ventilación será mediante conducto.

5.3.1.13 Fábricas de conservas de frutas y vegetales

Además de cumplimentar las condiciones generales establecidas en este Capítulo, contarán con un local independiente de la cuadra de elaboración destinado exclusivamente al lavado de frutas y vegetales, provistos de piletas construidas en material impermeable, dotadas de agua caliente y fría y conectadas a la red cloacal.

Este local se ajustará a lo establecido en el Art. 5.2.2.1 *Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios*.

5.3.1.14 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a fabricación de chacinados y/o embutidos

Los locales destinados a la fabricación de chacinados, cumplirán la totalidad de las disposiciones contenidas en el Art. 5.3.1.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general*, y además deberán tener secciones independientes entre sí destinadas a:

- a. Cámara de maduración o estufa;
- b. Sala de ahumados;
- c. Cocción y/o esterilización;
- d. Cámara para salazones.

5.3.1.15. Cuadra de elaboración de chacinados

Una cuadra de elaboración de chacinados, además de cumplir las condiciones generales del Art. 5.3.1.2 *Cuadra de elaboración* cumplirá con lo siguiente:

- a. Superficie mínima 30,00 m² con un coeficiente de ocupación de 5,00 m² por persona;
- b. Su altura no será inferior que 4,00 m;
- c. El solado, además de ser antideslizante, contará con canaleta perimetral y el desagüe del mismo, como así también el de las piletas se efectuará a la red cloacal, previo paso de los líquidos por cámara de decantación;

- d. El revestimiento de los paramentos y columnas, será de azulejos o material similar hasta una altura mínima de 3,00 m medidos desde el solado. El resto, como asimismo el cielorraso, será revocado y pintado con productos que permitan el lavado;
- e. Habrá piletas de metal inoxidable, material impermeable y liso, u otro material aprobado por la Dirección. Tendrán sus bordes y ángulos interiores redondeados. El número de piletas será de una cada 50,00 m² o fracción superior a 5,00 m². Sus dimensiones mínimas serán: 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad, provistas de agua fría y caliente;
- f. Habrá bocas de agua o canillas a una altura de 0,30 m medida desde el solado, distribuidas convenientemente, a razón de una cada 50,00 m² con servicio de agua fría y caliente.

En la cuadra de elaboración podrán instalarse autoclaves destinados a la cocción siempre que no se disminuya con ello la superficie reglamentaria.

6.3.1.16 Cámara de maduración o estufa

Se cumplimentará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios".

A los efectos de su altura, se considerará como local de cuarta clase.

5.3.1.17 Sala de ahumado

La sala de ahumado estará totalmente construida con material refractario y puertas metálicas que abrirán hacia afuera, provistas de cierre hermético. Su altura se ajustará a lo establecido para los locales de cuarta clase.

5.3.1.18 Cocción y/o esterilización

El local destinado a cocción y/o esterilización se ubicará independizado de la cuadra de elaboración, pero reunirá las mismas condiciones que las establecidas para aquélla.

5.3.1.19 Depósito y salazón

Este local reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para el Art. 5.3.1.2 Cuadra de elaboración y además:

- a. El solado, los paramentos y el cielorraso serán lisos e impermeables;
- b. Contará con piletas de cemento alisado, con bordes y ángulos interiores redondeados, provista de agua caliente y fría y con desagüe a la red cloacal.

5.3.2. CAMARAS FRIGORIFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORIFICOS

5.3.2.1 Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos

a. Cámaras frigoríficas:

Tendrán en todo su perímetro un revestimiento aislante y deberá hallarse separada convenientemente de los muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio, para evitar transmisión de temperatura y humedad y contarán con antecámaras a fin de no comunicar directamente con el exterior. Las puertas de las cámaras deberán ser accionadas desde el interior y el exterior de las mismas. Las cámaras anexas a comercios minoristas no requieren antecámaras.

I. Solado, paramentos, cielorrasos:

El solado, los paramentos y el cielorraso serán lisos e impermeables. Los ángulos de los paramentos entre sí y los de éstos con los pisos y cielorrasos serán redondeados. Los pisos tendrán declive hacia canaletas perimetrales que faciliten el escurrimiento de las aguas del deshielo y del lavado hacia la antecámara, donde se evacuarán, mediante rejillas a la red cloacal. En el caso de no poseer antecámaras, la rejilla estará ubicada dentro de la misma cámara.

Los pisos de las antecámaras mantendrán un desnivel que facilite el escurrimiento de los líquidos de la cámara;

II. Iluminación y ventilación:

La iluminación será eléctrica, las fuentes de luz se colocarán de manera que permitan iluminar suficientemente los productos depositados en la cámara con un mínimo de 150 Lux por metro cuadrado sobre el suelo. La ventilación se hará mediante dispositivos que permitan la eliminación de posibles pérdidas de gases refrigerantes;

III. *Tubería de refrigeración:*

La tubería de refrigeración dentro de la cámara se colocará paralela a las paredes y distante de ellas no menos que 0,10 m. Debajo de la tubería habrá un colector de agua de deshielo que desagotará a la canaleta perimetral.

IV. *Instalación para el lavado:*

Existirá una instalación de agua corriente fría y caliente, la que podrá estar fuera de los ambientes de las cámaras y antecámaras para el lavado de las mismas.

b. *Establecimientos frigoríficos:*

Un establecimiento frigorífico, además de las exigencias propias de la "Cámara frigorífica", cumplirá con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" en lo que sea de aplicación y además lo siguiente:

- Contarán por lo menos con un local independiente de las cámaras y antecámaras, destinado a la recepción y/o empaque y/o expedición de las mercaderías que cumplirá con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" en sus generalidades e Incisos a), b) y c).

5.3.3. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPOSITOS INDUSTRIALES

5.3.3.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales

Los locales destinados a trabajo, venta o depósito en establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales son considerados de tercera clase, en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.

En cuanto a ventilación, la Dirección puede, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que se realice, exigir ventilación mecánica complementaria. Además se satisfará lo siguiente:

- Solado:* El solado estará debidamente consolidado y sus características serán las adecuadas a la naturaleza de cada actividad. Tendrá desagüe a la red cloacal ajustado al reglamento vigente. Cuando por la índole de la actividad, la Dirección lo estime necesario, el desagüe a la red cloacal se hará a través de cámaras de decantación y/o depuración;
- Paramentos:* Los paramentos serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. La Dirección admitirá paramentos de ladrillo a la vista con sus juntas debidamente tomadas, cuando a su juicio la índole de la actividad lo justifique.

Cuando se empleen y/o derramen líquidos o sustancias aceitosas o grasas los paramentos contarán con friso impermeable hasta una altura no menor que 2,00 m medidos sobre el solado. Si este revestimiento sobresale del plomo del paramento, tendrá canto achaflanado o redondeado.

- Medios de salida:* Se cumplimentará lo establecido en la Sec. 3.6.1. **GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA;**
- Servicio de salubridad:* El servicio de salubridad para el personal que trabaja se determinará teniendo en cuenta el mayor número de personas en un mismo turno. En caso de requerirse la instalación de ducha, ésta será provista de agua caliente y fría. La determinación de la cantidad de artefactos, se ajustará a lo establecido en el Art. 3.7.1.3. *Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales*, aplicando el Art. 3.6.2.1. *Coefficiente de ocupación*. Los locales donde se instalen lavabos u orinales, deberán contar con un área mínima tal, que resulte de adoptar para cada artefacto una superficie mínima de 0,81 m² con un lado no menor que 0,75 m. Los orinales y lavabos podrán agruparse en batería en locales cuya superficie tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados y se preverá una separación no menor que 0,60 m de ancho para cada artefacto. El servicio de salubridad debe ser independizado de los lugares de trabajo o de permanencia de personas y su acceso será únicamente a través de antecámaras, o en su defecto se colocarán mamparas que impidan su visión desde el exterior.
- Chimeneas:* Las chimeneas que se instalen en establecimientos industriales, o talleres, cumplimentarán lo dispuesto en la Sec. "
- Instalaciones eléctricas:* Cuando existan instalaciones eléctricas de iluminación y/o fuerza motriz, se ajustarán a lo dispuesto en la Sec. .
- Guardarropa:* Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un espacio para guardarropa de personal. Si su número es mayor que 5, el guardarropas

conformará local con armarios individuales. Cuando trabajen personas de los dos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados;

- h. *Servicio de sanidad*: Cuando a juicio de la Dirección, fundada en la actividad desarrollada, así lo encuentre justificado, exigirá un local para el servicio de sanidad. Este local es obligatorio para más de 50 personas que trabajen simultáneamente.
- i. *Prevenciones contra incendio*: Se cumplirá lo establecido en el *TITULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO*.

5.3.3.2 Depósitos anexos o complementarios de la actividad principal

Los locales utilizados como depósitos con carácter de anexos o complementarios de la actividad principal, siempre que no constituya por sí rubro principal, cumplimentarán lo dispuesto para los locales de cuarta clase, en cuanto a iluminación, ventilación y altura.

5.3.4. LABORATORIOS PARA LA PREPARACION DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS

Un establecimiento destinado a la preparación de productos medicinales y/o veterinarios reunirá las condiciones establecidas en la Sec. 5.3.3. *ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPOSITOS INDUSTRIALES*, y además contará obligatoriamente con secciones independientes entre sí, destinadas a:

- m) Preparación y/o elaboración;
- n) Envasamiento;
- o) Depósito para materia prima;
- p) Depósito para productos elaborados;
- q) Expedición;
- r) Depósito de residuos.

Cuando la actividad lo requiera, contará además, según corresponda, con las que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores;

- s) Cámara frigorífica o heladera;
- t) Alojamiento para animales;
- u) Gabinete para ensayos y/o experimentaciones;
- v) Sala para esterilización;
- w) Depósito para combustibles;

Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la Ley 11.843 y sus disposiciones complementarias y además el cierre se producirá automáticamente.

Todos los vanos que dan al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2 mm).

5.3.4.1 Características constructivas de los laboratorios para la preparación de productos medicinales

Preparación y/o elaboración:

Los locales para preparación y/o elaboración serán construidos totalmente en mampostería. El solado será impermeable, con declive rejilla y desagüe conectada a la red cloacal. Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de 2,00 metros medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado.

Todos los ángulos serán redondeados.

- c. Cuando a juicio de la Dirección exista incompatibilidad entre los procesos de preparación y elaboración, podrá exigir que tales operaciones se realicen en distintos ambientes.
- d. Cuando las características del proceso o la naturaleza de las materias primas así lo requieran, la Dirección podrá, a su juicio, exigir se efectúen en locales cerrados, con ventilación cenital o por conducto con tiraje forzado y remate en azotea.
- e. Se instalarán piletas con su interior liso e impermeable provistas de agua caliente y fría, conectadas a la red cloacal; también podrán ser de metal inoxidable;

Envasamiento:

Los locales para envasamiento serán construidos totalmente en mampostería. El solado será impermeable, con declive, rejilla y desagüe conectado a la red cloacal. Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de 2,00 m medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado.

Todos los ángulos serán redondeados.

f. *Depósito para materia prima y para productos elaborados:*

Un depósito para materia prima o para productos elaborados, reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para un local de envasamiento;

g. *Depósito de residuos:*

Un depósito para residuos será construido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica. Los paramentos y el cielorraso, serán revestidos con material impermeable alisado. El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal. La ventilación será mediante conducto.

h. *Cámara frigorífica:*

En un laboratorio para la preparación de productos medicinales y/o veterinarios las cámaras frigoríficas reunirán las condiciones establecidas en el Art. "5.3.2.1 Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

i. *Alojamiento para animales:*

Los locales destinados para alojamiento de animales serán construidos totalmente de mampostería. La Dirección determinará en cada caso la superficie, altura, lado mínimo, ventilación e iluminación, de acuerdo con el tipo y cantidad de animales que se alojen en ellos.

Los paramentos y los cielorrasos, serán revestidos con material impermeable alisado. Los solados serán de material impermeable y tendrán desagüe a la red cloacal. En su interior tendrán bocas o canillas con servicio de agua corriente fría y caliente para su higienización. Las celdas estarán revestidas con material impermeable, y su solado con declive y desagüe conectado a la red cloacal.

j. *Gabinete para ensayos y/o experimentaciones - Sala para esterilizaciones:*

El local para gabinete de ensayos y/o experimentaciones, y la sala para esterilizaciones reunirán las mismas condiciones que las establecidas para los locales de "preparación y/o elaboración".

k. *Depósito de combustibles:*

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en los Art. y .

5.3.5 TALLERES DE PINTURA CON MAQUINA PULVERIZADORA

Un establecimiento donde se pinte o barnice con máquinas pulverizadoras, cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.3.3.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales*; contará con local o locales destinados exclusivamente a esta actividad, que además tendrán las siguientes características:

a. *Solado y paramentos:*

El solado será de material impermeable. Los paramentos serán lisos y tendrán revestimiento impermeable hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados.

b. *Ventilación:*

La ventilación se efectuará por medios mecánicos que aseguren una constante y satisfactoria renovación de aire durante las horas de labor.

c. *Contará con sistema aprobado por la Dirección, para la captación y retención de partículas de pinturas y/o barnices producidas por la actividad, que resulten nocivas para la salud del personal.*

Cuando el proceso se efectúe sobre piezas u objetos de tamaño reducido y/o manuable no se exigirá el local especial, pero en ese caso el establecimiento deberá contar con campanas metálicas revestidas interiormente con sustancias grasas y satisfacer lo determinado en el inciso c).

5.3.6. ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A DEPÓSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACION DE TRAJOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS

7.3.6.1 Características constructivas de un establecimiento destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trajes y/o papeles sucios y/o usados

Un local destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trajes y/o papeles sucios y/o usados, complementario o no de otra actividad deberá cumplir con lo dispuesto en el Art. 5.3.3.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales* y además lo siguiente:

a. *Solado:*

Será impermeable, con desagüe a la red cloacal. Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados;

b. *Paramentos – Cielorraso:*

Los paramentos estarán contruidos en mampostería y revestidos con material impermeable, alisado. El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados;

c. *Superficie:*

La superficie mínima no será inferior a 20,00 m² y el lado mínimo no menor que 4,00 m;

d. *Boca de agua:*

Deberá contar con un servicio de agua para su higienización, mediante boca y canilla;

e. *Ventilación:*

Cuando la Dirección, a su juicio, lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada;

f. *Vanos:*

Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la Ley 11.843 y sus disposiciones complementarias, y además, el cierre se producirá automáticamente.

5.3.7. ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCION Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA

6.3.7.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la recepción y/o lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa

Un establecimiento destinado al lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, cumplirá con lo dispuesto en el Art. 5.3.3.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales* y además con lo siguiente:

l. *Superficie:*

La superficie mínima no será inferior a 20,00 m² y el lado mínimo no menor que 4,00 m;

m. *Ventilación:*

Cuando la Dirección, a su juicio, lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada;

n. *Chimeneas:*

Las chimeneas que se instalen se ajustarán a lo dispuesto en "Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos".

5.3.7.2 Depósito para ropa sucia

Un establecimiento destinado al lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, contará con un local destinado exclusivamente a depósito de la ropa sucia, el que se ajustará a lo siguiente:

a. *Solado - Paramentos - Cielorraso:*

El solado será impermeable, con desagüe a la red cloacal. Los paramentos estarán contruidos en mampostería y revestidos con material impermeable alisado. El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados.

b. *Iluminación y ventilación:*

La iluminación se ajustará a lo que determina este Código para los locales de cuarta clase al igual que su altura. La ventilación será cenital o por conducto con remate en la azotea, sin perjuicio de que cuando la Dirección lo estime conveniente pueda requerirse que la ventilación reglamentaria sea aumentada.

Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de ropa para su posterior lavado y/o limpieza y/o planchado en otro lugar, deberá contar además del "depósito de ropa sucia", con un local independiente destinado solamente a la guarda de la ropa limpia y en el que podrá realizarse la atención del público. Este local se ajustará a lo determinado en este Código para los locales de tercera clase.

5.3.8. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACION DE ELEMENTOS UTILIZADOS EN SERVICIOS FUNERARIOS

5.3.8.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales para la fabricación de elementos utilizados en servicios funerarios

Una fábrica de ataúdes, de urnas, de armazones para coronas, herrerías, marmolerías fúnebres y otras actividades industriales afines, cumplirán con lo dispuesto en el Art. 5.3.3.1 *Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales*".

5.4. ESPECTACULOS PUBLICOS

En redacción

5.5 SANIDAD - ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES

En redacción

5.6 EDUCACION Y CULTURA

En redacción

5.7 TRANSPORTE

En redacción

5.8 DEPORTIVO Y SOCIAL

En redacción

5.9 EXPLOSIVOS

En redacción

TITULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

En redacción

TÍTULO VII - DISPOSICIONES VARIAS

En redacción