

## **CODIGO DE EDIFICACION DE CONCEPCION DEL URUGUAY**

El presente **Código de Edificación**, reemplaza a toda Ordenanza que con anterioridad a éste hubiese sido dictada a los efectos de reglamentar la Construcción.

Este nuevo ordenamiento responde al propósito de actualizar las reglamentaciones como lo aconseja la experiencia a través del tiempo transcurrido desde la primera Ordenanza reglamentaria. Las condiciones de vida han cambiado, como así también evolucionado la ciudad.

La esencia de este Código tiene específicamente normas para la construcción y estará condicionado a lo que se establezca en un Plan de Reordenamiento Urbano que contemple a la ciudad y la región en su conjunto.

**El presente Código esta compuesto por 4 secciones:**

- 1º LA SECCIÓN**
- 2º EL CAPITULO**
- 3º EL TÍTULO**
- 4º EL ARTÍCULO**

## 1. Generalidades.

---

### 1.1. **Del Título y Alcances**

#### 1.1.1. **Título**

Esta codificación será conocida como *Código de Edificación de la Ciudad de Concepción del Uruguay*.

#### 1.1.2. **Alcances**

Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con la construcción, alteración, demolición, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificios e instalaciones, las que serán de igual aplicación para edificios particulares y gubernamentales. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y la aplicación del presente Código no debe interpretarse como excluyente de otros casos no previstos en el mismo y que por su naturaleza lo alcancen sus disposiciones.

### 1.2. **Comisión del Código de la Edificación**

#### 1.2.1. **Constitución de la Comisión del Código**

La Comisión del Código de Edificación tiene carácter permanente y ad-honorem y estará integrada por los siguientes miembros:

1. Un delegado del Señor Presidente Municipal, que actuara como Presidente de la Comisión.
2. Un delegado del Señor Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.
3. Un delegado del Honorable Concejo Deliberante.
4. Un delegado de la Dirección de Asuntos Jurídicos e Institucionales.
5. Un delegado del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Entre Ríos, Regional Este.
6. Un delegado del Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de Entre Ríos, delegación local.
7. Un delegado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Concepción del Uruguay "La Fraternidad".
8. Un delegado de la Facultad Regional Concepción del Uruguay de la Universidad Tecnológica Nacional.
9. Un delegado del Centro de Constructores de Concepción del Uruguay.
10. Un delegado del Colegio de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Provincia de Entre Ríos.

#### 1.2.2. **Carácter y renovación de los Delegados**

Los miembros de la Comisión del Código de Edificación tienen carácter de Delegados de cada una de las Instituciones que representan, de manera que su renuncia, renovación o propuesta de nuevos Delegados será elevada al D.E.M. por la respectiva Institución

#### 1.2.3. **Nombramiento de los Delegados**

El D.E.M. realizará el nombramiento de un miembro titular y un suplente a proposición de cada una de las Instituciones a las que representan.

#### 1.2.4. **Funcionamiento de la Comisión del Código de Edificación**

El quórum mínimo para sesionar será de seis miembros. Las decisiones de orden común se adoptarán por simple mayoría de los presentes, excepto para modificaciones del texto del Código que requerirá no menos de seis votos.

El Presidente integra el quórum y tiene doble voto en los empates

En caso de ausencia del titular le reemplaza el Delegado del Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos (vice-presidente); en caso de ausencia de este último le reemplaza el miembro decano de la Comisión.

Los Delegados suplentes podrán asistir a las reuniones de la Comisión pero sin derecho a voto, salvo cuando reemplacen a los titulares.

**1.2.5. Asistencia de los Delegados**

Es obligación de cada uno de los miembros Delegados el comunicar anticipadamente su ausencia en caso de no poder concurrir a las sesiones correspondientes. La inasistencia no comunicada de dos reuniones consecutivas o cuatro alternadas en el lapso de un año producirá automáticamente la anulación del nombramiento y la sustitución por el Delegado suplente.

**1.2.6. Facultad de la Comisión del Código de Edificación**

La Comisión del Código de Edificación estará facultada para:

a) Estudiar y proponer la actualización o corrección del texto del Código según la experiencia administrativa y Profesional.

b) Dictaminar cada vez que sea requerido por la Intendencia Municipal sobre cualquier asunto relacionado con la aplicación o interpretación del Código.

El dictamen de la Comisión es imprescindible para realizar cualquier modificación del Código de Edificación.

Para cumplir su finalidad la Comisión puede solicitar directamente los servicios ad-honorem de particulares y con consentimiento de la autoridad correspondiente de aquellos funcionarios, empleados, equipos, o informaciones de cualquier Oficina del Gobierno Nacional, Provincial o Municipal que considere útil para la realización de sus tareas.

**1.2.7. Registro de la actuación de la Comisión**

La Comisión llevará constancia de sus actuaciones en un Libro de Actas, donde se indicará además el voto de cada miembro con respecto a cada cuestión, así como sus abstenciones y ausencias. Llevará registros y archivos de sus estudios y toda clase de acción oficial.

**1.2.8. Publicación del Código de Edificación**

Cada año, la Oficina del Digesto Municipal publicará las hojas que correspondan a modificaciones del Código, practicada al 31 de Diciembre del año anterior, debiendo respetarse el sistema de numeración de su articulado.

## 2. De la Administración.

---

### 2.1 De la Administración.

#### 2.1.1 De los Trámites

2.1.1.1 Trabajos que requieren permiso: Toda persona que haya de construir edificios, realizar refacciones o demoliciones, ampliar o modificar lo ya construido, realizar o modificar instalaciones complementarias, deberá presentar una solicitud de permiso en formulario aprobado, en el cual deberá especificar la clase de trabajo u obra que se propone realizar, la ubicación, el nombre y el domicilio del Propietario.

2.1.1.2 Trabajos que requieran aviso de obra: No se requerirá la solicitud de permiso, pero sí dar aviso por los siguientes trabajos:

Ejecutar solados

Cambiar revestimientos.

Terraplenar y rellenar terrenos, cuando no sea necesario ejecutar muros de sostén.

Cambiar el material de cubiertas de techos.

Ejecutar cielorrasos.

Ejecutar revoques de cercas de frentes o interiores.

Ejecutar cercos de hasta 0,80 m. de altura.

Refaccionar aceras.

Cualquier trabajo de menor importancia que a juicio de la S.P.O.S.P. se justifique.

Limpiar o pintar fachadas.

Realizar modificaciones de poca importancia en las instalaciones complementarias.

La S.P.O.S.P. podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso en los casos que los trabajos a su juicio sean de importancia.

2.1.1.3 Trabajos que no requieren aviso ni permiso de obra:

No será necesario solicitar permiso, ni dar aviso para ejecutar los trabajos que por vía de ejemplo se mencionan, siempre que su realización no requiera la instalación en la acera de materiales en depósito, vallas provisionales y/o andamios:

Pintura en general.

Renovación de carpintería y herrería.

Servicio de limpieza y mantenimiento.

Vidriería.

#### 2.1.2 Documentos necesarios para la tramitación

2.1.2.1 Disposiciones generales para la tramitación: no se admitirá en la documentación que deba presentarse más leyendas, sellos o impresiones, que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres y firmas que la de los Propietarios, Profesionales y empresas que intervienen en la solicitud del permiso. No podrán agregarse documentos que no se relacionen con el proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no se avengan con la ejecución y fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificados en este Código.

2.1.2.2 Planos y planillas: al solicitar permiso para construcciones y/o refacciones deberá presentarse:

Solicitud de permiso de construcción.

Solicitud de número, L.M. y nivel de vereda.

Un original en papel transparente y tres copias heliográficas de cada plano **y dos copias de los mismos que incluyan demarcación de itinerarios de accesibilidad desde la vía pública y/o estacionamientos.**

Planillas por triplicado, en formularios aprobados por la S.P.O.S.P.

- Si el interesado lo deseara, podrá agregar más copias de los planos y planillas, con el sellado correspondiente. De estos documentos, se entregarán los que correspondan al solicitante, con la constancia de su presentación.
- 2.1.2.3 Inexactitud en los documentos exigidos: Si los documentos no estuvieran de acuerdo a lo exigido o presentaran inexactitudes o equívocos, el Profesional responsable de los mismos será citado por la S.P.O.S.P. para que los aclare o corrija. En caso que deba modificarlos o rehacerlos, deberá devolverlos dentro del plazo que se le fije.
- 2.1.3 Planos. Escalas métricas. Colores convencionales.**
- 2.1.3.1 Planos que deben presentarse para construcción:
- .Planos generales, en los que se indicarán:
    - a) Planta de cada piso con las medidas de cada local, patios y muros
    - b) Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción
    - c) Fachada o fachadas si tuviere varias y verjas si las hubiere
    - d) Desarrollo de las escaleras si las hubiere.
  - .Planillas de iluminación y ventilación.
  - .Planos y planillas de estructuras resistentes incluyendo fundaciones.
  - .Planos de instalación eléctrica con indicación de bocas, llaves, tableros, circuitos, número y sección de conductores.
  - .Planos de instalación de gas.
  - .Planos de instalación sanitaria.
- 2.1.3.2 Planos conforme a obra: cuando los planos aprobados fueran modificados durante la ejecución de la obra, para obtener el Certificado Final, deberán presentarse planos generales conforme a obra, de la construcción y las estructuras portantes de la misma.
- 2.1.3.3 La S.P.O.S.P. podrá exigir otros planos además de los indicados anteriormente, para la mejor comprensión del proyecto.
- 2.1.3.4 Escalas, colores y acotaciones.
- a) Escalas métricas: los planos de plantas, secciones y estructuras de edificios se presentaran en escala 1:100. Los planos de construcciones funerarias en escala 1:20 o 1:50. **Los planos de itinerarios de accesibilidad serán en 1:100 las plantas y los cortes en 1:20.** **Los planos de la capacidad y distribución de lugares para asistentes a espectáculos públicos, se realizarán en 1:100, cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación esta escala sea suficientemente representativa.** **Para los detalles en escala 1/20:**
    - (I) Detalle de escaleras principales y secundarias, (planta y corte longitudinal).
    - (II) Detalle de rampas, (planta y cortes transversal y longitudinal).
    - (III) Planta y cortes del o los "Servicios de salubridad especiales"
  - b) Colores convencionales: en los planos se indicaran en negro, las partes subsistentes; en carmín, las partes a construir; en amarillo, las que deban demolerse. Las obras realizadas sin permiso municipal se indicarán rayando en negro, a 45°, los muros.
  - c) Acotaciones: en los planos se indicará el destino de los locales, con las medidas necesarias para su fácil comprensión, como ser: dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesores de muros, altura de los locales, dimensiones de vigas y columnas, armaduras, etc. Se señalarán los niveles de pisos en relación al cordón de la vereda definitiva.
- 2.1.3.5 Tamaño, plegado y carátula de los planos.
- a) La forma y tamaño de los planos es la indicada en el esquema de la lámina 1. Las láminas podrán ser de cualquier tamaño, pero una vez plegadas deberán tener 0,18 m. x 0,32 m.
  - b) El procedimiento para el plegado será el indicado en el esquema de la lámina 1, de forma tal que quede siempre al frente la carátula del plano. La pestaña de 0,04 m. x 0,32 m. tiene por objeto encarpetar la hoja en el expediente y deberá estar en todos los planos.
- 2.1.3.6 Firma de planos: Los planos serán firmados por el Propietario, el Proyectista, el Director de Obra, el Constructor y su Representante Técnico. Al iniciarse el trámite de permiso, puede omitirse la firma del constructor, pero deberá completarse antes del otorgamiento del permiso de obra respectivo.

2.1.3.7 Cuándo se realice una obra por el sistema de economía, el Propietario de la misma deberá llenar con carácter de Declaración Jurada, una ficha en la que constará el cumplimiento de las obligaciones que como empleador le competen en materia laboral, previsional, seguridad y riesgo laboral, así como la aceptación de la designación del Profesional que lo represente técnicamente.  
En caso de que la obra se realice mediante contratos únicos, o separados en los que intervengan distintos contratistas y/o instaladores, los mismos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.8.2 del presente Código.

#### **2.1.4 Trámites para la concesión de permiso.**

- 2.1.4.1 a) En la solicitud de permiso de construcción se indicará el pedido de líneas, niveles y números según corresponda.  
b) L.M.: su señalamiento se realizará en el terreno dentro de los tres días hábiles, excluido el del pedido.  
c) Nivel: su determinación se realizará en el terreno dentro de los tres días hábiles, excluido el del pedido.  
d) Número de finca: se realizará dentro de los tres días, excluido el del pedido.  
e) Las constancias respectivas de tránsito interno, se adjuntarán al expediente y las tasas que correspondan se sumarán a los derechos de construcción resultantes.
- 2.1.4.2 Presentación de planos: Siempre que los planos y planillas estén conforme a las Ordenanzas y a este Código de Edificación, la S.P.O.S.P. los aceptará y practicará la liquidación de los derechos correspondientes en un plazo máximo de diez días hábiles. La liquidación de los derechos se remitirá a Secretaría de Hacienda para ser abonados en un término de treinta días. Abonados los mismos, se entregará al Propietario dos juegos de planos y planillas, quedando el original y un juego de planillas para su archivo y una copia del plano general para el Departamento Catastro, quedando a partir de este momento el Propietario facultado a comenzar las tareas de obra.

#### **2.1.5 Desistimiento y paralización de obras.**

- 2.1.5.1 Desistimiento de obra: vencido el plazo indicado en el artículo anterior, sin que se hubiesen abonado los derechos, se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá al archivo del expediente, previa comprobación por la S.P.O.S.P. de que los trabajos no hayan comenzado.
- 2.1.5.2 Caducidad del permiso: se considerará caduco todo permiso de edificación, cuyas obras no se hubiera comenzado en un plazo de seis meses, a contar de la fecha de pago de los derechos. Este plazo puede ser ampliado siempre que, a juicio de la S.P.O.S.P., así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud que deberá presentar el Propietario.
- 2.1.5.3 Obras paralizadas: Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante un año, la S.P.O.S.P. archivará el expediente de construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos.
- 2.1.5.4 Obras a ejecutar por etapas: La S.P.O.S.P. podrá autorizar en un solo expediente de permiso la ejecución por etapas de un proyecto de edificación totalmente definido y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse. Excediendo en un año cada uno de los plazos previstos, el expediente se archivará previa inspección, dejando constancia del estado de los trabajos.
- 2.1.5.5 Reanudación de trámites de expedientes archivados: La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos: seis meses para el caso de desistimiento de la obra; un año para el caso de caducidad de permiso y obras a ejecutar por etapas y dos años para obras paralizadas. Excedidos estos plazos será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.
- 2.1.5.6 El Propietario podrá solicitar la devolución de los derechos abonados para la obra cuya ejecución resuelva no llevar a cabo, con excepción de los que correspondan a la revisión de planos y otros servicios que puedan fijar la Ordenanza General Impositiva.
- 2.1.5.7 Cuando no se hubieran pagado los derechos liquidados y se diera comienzo a trabajos no autorizados estos se paralizarán y el cobro se tramitará por vía de apremio judicial, sin perjuicio de las penalidades que correspondieran aplicar de acuerdo con lo que prescribe el presente Reglamento.

#### **2.1.6 Permisos provisorios. Modificaciones y ampliaciones.**

- 2.1.6.1 En casos excepcionales de construcciones que requieran largo tiempo para su tramitación, la S.P.O.S.P. podrá otorgar un permiso provisorio que autorizará únicamente el comienzo de aquellos trabajos que a su juicio, no puedan ser modificados por las resoluciones que recayeran en el expediente.
- 2.1.6.2 El Propietario, el Constructor y los Profesionales que intervienen en una obra, no podrán introducir, sin permiso previo, modificaciones y/o ampliaciones en los planos y planillas presentados y liquidados.

### **2.1.7 Regularización de obras.**

Las obras ejecutadas sin permiso municipal deberán regularizarse cuando las mismas hayan sido construídas con posterioridad al 31 de Diciembre de 1930.

A tal efecto, deberá presentarse un plano de relevamiento en el que se indicarán las partes subsistentes (indicadas en color negro), las obras construídas sin permiso municipal (indicadas con rayado a 45°), y eventualmente, las obras nuevas a construir, de acuerdo al artículo 4.1.3.4.b).

Las obras construídas con anterioridad al 31 de Diciembre de 1930, se considerarán subsistentes, cuenten o no con planos municipales aprobados.

En la carátula de los planos municipales, en el sector destinado a "Antecedentes", se indicarán los números de los expedientes correspondientes a los trabajos realizados con planos aprobados, así como los documentos que acrediten la existencia de las obras anteriores al 31 de Diciembre de 1930.

## **2.2 De los Profesionales y Empresas**

### **2.2.1 De las Obligaciones**

#### **2.2.1.1.**

Obligación general:

Todo Profesional, constructor, instalador o Propietario, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, esta obligado a conocer las condiciones que en él se exigen, y queda sujeto a las responsabilidades que se deriva de su aplicación. Compete a cada uno de ellos cumplir los preceptos del mismo y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo además los interesados tener capacidad legal para obligarse.

### **2.2.2 De los Alcances**

#### **2.2.2.1**

De las categorías.

En todos los casos el proyecto, dirección y/o ejecución de obras de arquitectura, estará sujeto a las normas que se establecen a continuación :

a) Primera categoría: Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros en Construcciones, con título habilitante y matriculados en la Provincia de Entre Ríos, de acuerdo con las disposiciones de las Leyes Nº 8.317 (C.A.P.E.R.), y Nº 8.802 (C.P.I.E.R.).

b) Segunda categoría: Maestros Mayores de Obras, Técnicos Constructores Nacionales (ciclo superior), con título habilitante y matriculados en la Provincia de Entre Ríos, de acuerdo a las disposiciones de la Ley Nº 8.814.

c) Tercera Categoría: Técnicos capacitados con Certificados de Estudios otorgados por Escuelas Politécnicas Nacionales y/o Provinciales equivalentes, matriculados en la Provincia de Entre Ríos, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Colegiación en vigencia.

#### **2.2.2.2**

Alcances de las Categorías: las categorías enunciadas precedentemente habilitan a los comprendidos en ellas para la realización de las obras que se detallan continuación y dentro de los alcances de los respectivos títulos habilitantes.

a) Primera categoría: Podrá realizar las tareas Profesionales de proyectar, calcular, dirigir, construir y representar técnicamente a empresas y comitentes, respecto de todo tipo de edificios, sin limitaciones.

- b) Segunda categoría: Podrán realizar las tareas Profesionales de proyectar, calcular, dirigir, construir y representar técnicamente a empresas y comitentes respecto de edificios que tengan hasta planta baja, un subsuelo, tres pisos altos y dependencias de servicios generales en la azotea.
- c) Tercera Categoría: Podrá realizar las tareas Profesionales de proyectar, calcular y construir edificios de una sola planta con dependencias de servicio en la azotea.

### **2.2.3. De las Instalaciones Complementarias**

2.2.3.1 De las Categorías: en todos los casos el proyecto, dirección y ejecución de las instalaciones eléctricas, mecánicas, de gas, térmicas, contra incendio y sanitarias, estarán sujetas a las normas que se establecen a continuación, dentro de las respectivas Categorías:

Primera categoría:

- a) Los Ingenieros Mecánicos, Electricistas, Electromecánicos e Industriales, con título habilitante y matriculados en la Provincia de Entre Ríos, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Colegiación en vigencia.
- b) Los Ingenieros Civiles y en Construcciones, y los Arquitectos, para las instalaciones inherentes a la edificación en sí, con exclusión de las instalaciones Industriales y especiales, matriculados en la Provincia de Entre Ríos.

Segunda categoría:

- a) Los Electrotécnicos, Electromecánicos y Técnicos Mecánicos con título habilitante expedido por Escuelas Industriales de la Nación en sus respectivas especialidades, y matriculados en la Provincia de Entre Ríos, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Colegiación en vigencia.
- b) Los Maestros Mayores de Obra, los Técnicos Constructores Nacionales de ciclo superior, otros títulos otorgados por escuelas Politécnicas o Instituciones Oficiales de Capacitación Técnica con títulos habilitantes y matriculados en la provincia de Entre Ríos, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Colegiación en vigencia.

Tercera Categoría:

Los egresados de las Escuelas Profesionales de la Nación y/o Escuelas Provinciales equivalentes, cuyo título sea habilitante.

2.2.3.2 De los alcances de las Categorías:

Las categorías enunciadas precedentemente habilitan a los comprendidos en ellas, para la realización de obras e instalaciones que se detallan a continuación y dentro de los alcances de los respectivos títulos habilitantes:

Primera categoría:

- a) Los Ingenieros Mecánicos, Electricistas, Electromecánicos e Industriales podrán realizar las tareas Profesionales de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones sin limitaciones en sus respectivas especialidades.
- b) Los Ingenieros Civiles y en Construcciones, y los Arquitectos, podrán realizar la tarea Profesional de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones inherentes a los edificios en sí, con exclusión de las instalaciones industriales y especiales.

Segunda categoría:

- a) Los Electrotécnicos, Electromecánicos y Técnicos Mecánicos podrán realizar las tareas de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones en sus respectivas especialidades dentro de las limitaciones del título habilitante.
- b) Los Maestros Mayores de Obra y Técnicos Constructores podrán realizar las tareas Profesionales de proyectar, dirigir y ejecutar instalaciones inherentes a los edificios en sí, dentro de las limitaciones de su categoría, con exclusión de las instalaciones industriales y especiales.

Tercera Categoría:

Podrán ejecutar instalaciones sanitarias mínimas en planta baja, conexiones y enlaces a redes de distribución, reemplazo y refacción de instalaciones existentes. Ejecución de instalaciones eléctricas domiciliarias de hasta 12 kw, incluyendo letreros luminosos.

2.2.3.3 Instaladores de Gas: las categorías y alcances para los instaladores de gas, se ajustaran a lo establecido en las "Disposiciones y normas para la ejecución de las Instalaciones de Gas"

### **2.2.4 De las Obras que pueden realizar los Propietarios**



2.2.4.1 Los Propietarios con su sola firma podrán realizar los trabajos que se detallan en el artículo 2.1.1.2., salvo lo establecido en 2.1.3.7.

## **2.2.5 De las Empresas**

2.2.5.1 Empresas de edificación, estructuras e instalaciones:

Las Empresas de edificación, estructuras e instalaciones, podrán realizar los trabajos correspondientes a los constructores e instaladores, siempre que uno o más Profesionales los representen técnicamente. La categoría de la empresa será la de su representante técnico responsable, que en cada caso intervenga.

2.2.5.2 Las empresas y sus representantes técnicos deberán suscribir conjuntamente toda la documentación técnica correspondiente a su especialidad.

## **2.2.6 Actuación de Profesionales y Empresas**

2.2.6.1 A los efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en este Código, se entenderá por:

Director de Obra: Es el Profesional que dentro de las categorías y atribuciones señaladas se desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto, la revisión técnica y extensión de los certificados correspondientes a los pagos de las obras en ejecución, incluso el ajuste final de los mismos.

Proyectista: Es el Profesional que dentro de la categorías y atribuciones señaladas precedentemente, realiza el proyecto de una obra, de acuerdo con lo que establece el Código de Edificación y los reglamentos especiales.

Constructor o Instalador: Es el Profesional o técnico especializado que, dentro de las categorías y atribuciones señaladas precedentemente y mediante elementos gráficos y escritos preparados por el Proyectista y previamente presentados en la Municipalidad ú organismos pertinentes, materializa mediante su organización comercial, industrial y técnica, la obra proyectada.

Empresa de edificación, estructuras o instalaciones. Son las organizaciones de uno o más componentes legalmente autorizados, que dentro de las categorías señaladas precedentemente, y mediante elementos gráficos y escritos preparados por el proyectista y previamente presentados en la Municipalidad y organismos pertinentes, materializa mediante su organización comercial, industrial y técnica, las obras proyectadas.

Representante Técnico: Es el Profesional que asesora y representa técnicamente a una empresa constructora o instalador, dentro de las categorías y atribuciones señaladas precedentemente.

2.2.6.2 Alcances y Responsabilidades:

a) El Director de Obra, en mérito a las facultades, atribuciones y obligaciones que la ley, los reglamentos y su título Profesional le acuerdan, tendrá responsabilidad ante los poderes públicos y su comitente por la correcta ejecución de las obras confiadas a su dirección.

b) El Proyectista: en mérito a las facultades, atribuciones y obligaciones que la ley, los reglamentos y su título Profesional le acuerdan, tendrá responsabilidad ante los poderes públicos y su comitente por el proyecto de las obras, en lo que respecta al cumplimiento de las normas del Código de Edificación, sobre zonificación, proyecto, normas y exigencias de presentación para las tramitaciones correspondientes.

c) El Constructor e Instalador; en mérito a las facultades, atribuciones y obligaciones que la ley, los reglamentos y su título Profesional le acuerdan, tendrá responsabilidad ante los poderes públicos, el director de obra y su comitente, por la ejecución material de una obra o instalación en las condiciones técnicas y estéticas establecidas en la documentación escrita y gráfica elaborada por el proyectista y presentada en la Municipalidad a tal efecto.

d) La Empresa de edificación, estructuras o instalaciones, considerada en conjunto de sus integrantes y el representante técnico legalmente autorizado, tendrá la misma responsabilidad que la correspondiente al constructor o instalador.

## **2.2.7 Del Registro de Profesionales**

2.2.7.1 Los Profesionales que intervengan en el proyecto, dirección y/o ejecución de obras deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto habilitará la Municipalidad.

Los Profesionales que actúen además como constructores, deberán inscribirse en el Registro de Constructores, Instaladores y Empresas.

2.2.7.2 En el Registro de Profesionales constará:

- a) Nombre y Apellido del Profesional.
- b) Datos de identidad.
- c) Domicilio legal.
- d) Título habilitante.
- e) Constancia de inscripción y/o ratificación de matrícula en el Colegio de Profesionales respectivo.
- f) Categoría.
- g) Firma del interesado.

## **2.2.8 Registro de Constructores, Instaladores y Empresas**

2.2.8.1 Los Constructores, Instaladores y Empresas que actúen en la ejecución de obras e instalaciones, deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto habilitará la Municipalidad.

2.2.8.2 En el Registro de Constructores, Instaladores y Empresas constará:

- a) El nombre y apellido o razón social.
- b) Datos de identidad de los integrantes de la empresa.
- c) Domicilio legal.
- d) Comprobante de pago de la patente que establezca la Ordenanza Impositiva vigente.
- e) Constancia de inscripción en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción.
- f) Constancia de Inscripción en el sistema previsional correspondiente.
- g) Constancia de Inscripción en la Dirección General Impositiva, y en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Entre Ríos.
- h) Constancia de inscripción del Contrato Social de la Empresa en el Registro Público de Comercio.
- i) Nombre, Apellido, Título Profesional y datos de identidad del Representante Técnico.
- j) Constancia de inscripción y/o ratificación anual de matrícula del Colegio Profesional respectivo.
- k) Constancias que justifiquen el cumplimiento de la Ley N° 24.557 sobre Riesgos del Trabajo.

## **2.2.9 Exigencia para la Inscripción en los Registros**

2.2.9.1 Los Profesionales, constructores, instaladores y empresas, para su inscripción en el Registro correspondiente, deberán solicitar la misma por nota dirigida a la División Obras Privadas (D.O.P.), debiendo presentar la documentación necesaria y los títulos habilitantes.

2.2.9.2 La inscripción en los Registros de Profesionales, Constructores, Instaladores y Empresas, deberá renovarse anualmente antes del 31 de Mayo, debiendo presentarse el comprobante de pago de la patente respectiva, y en el caso de los Constructores, Instaladores y Empresas la tasa anual que determine la Ordenanza Impositiva.

2.2.9.3 Domicilio de Profesionales y empresas: Los domicilios legales de los Profesionales, Constructores, Instaladores y Empresas deben ubicarse dentro de la jurisdicción Municipal, y cualquier cambio deberá ser comunicado a la S.P.O.S.P. dentro de los diez días de producido.

## **2.2.10 Cambio o Retiro de Profesionales y Empresas**

2.2.10.1 El Propietario podrá cambiar de Director de Obra, Constructor, Instalador o Empresa.

Este cambio se efectuará con la conformidad de las partes, o mediante resolución judicial en firme. En tal sentido la S.P.O.S.P. aceptará el reemplazo, siempre que sobre el reemplazante no pese inhabilitación alguna, y en la misma fecha de aceptación notificará por cédula al reemplazado. El reemplazante asumirá todas las obligaciones que tenía su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que ordenare la S.P.O.S.P.

El reemplazado cesará en sus obligaciones ante la Municipalidad, no así en la responsabilidad que establece el Código Civil por la obra por el ejecutada. Una vez concedido el retiro la S.P.O.S.P. notificará por cédula al Propietario y demás interesados y realizará una inspección a la obra certificando en un acta el estado de la misma.

## **2.3. De la Policía de Obras**

### **2.3.1. De la Policía de Obras**

- 2.3.1.1 La D.O.P. designará el personal que realizará las inspecciones de la obras en la forma que estime conveniente, para verificar si la misma se ejecuta de acuerdo al expediente Municipal y Reglamento Técnico.
- 2.3.1.2 Los Profesionales, Constructores, Instaladores y Empresas, podrán solicitar en el pedido de inspección, que la misma sea efectuada por personal de categoría Profesional no inferior a la exigida para la obra a su cargo, y siempre que a juicio de la S.P.O.S.P. la naturaleza de la obra así lo justifique.
- 2.3.1.3 La falta de inspecciones o la no comprobación de fallas por la D.O.P. o sus Inspectores, no atenúa ni disminuye la responsabilidad de los Profesionales, Constructores, Instaladores o Empresas que intervengan en la obra.
- 2.3.1.4 Los Propietarios, Profesionales, Constructores, Instaladores o Empresas, o sus capataces y encargados u ocupantes de un edificio o predio, deberán permitir la entrada al mismo y facilitar la inspección al personal, que en ejercicio de las funciones relativas a lo establecido en este Código, acredite el carácter de tal mediante comprobante. En su defecto, el Inspector hará constar la negativa, con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en acta que labrará de inmediato, a fin de aplicar la penalización que corresponda, sin perjuicio de ordenar la paralización de las obras y/o desalojar el inmueble con el auxilio de la fuerza pública en caso de haber presunción de derrumbe o siniestro inminente y como medida precautoria.
- 2.3.1.5 Planos de las obras: No podrá iniciarse obra alguna antes de haberse abonado los derechos y retirados los planos u otros elementos presentados. Estos deberán encontrarse en la misma hasta su finalización. Cuando se trate de refacciones o trabajos que por su índole no requieran presentación de planos, deberá tenerse en obra el recibo de pago de los derechos. Una vez iniciado el expediente de edificación, y que el Constructor haya firmado la documentación, se podrán ejecutar trabajos preparatorios, aún antes de ser otorgado el permiso y con el solo comprobante de la tarjeta del expediente.
- 2.3.1.6 Presencia del Profesional en la obra: Toda vez que el Inspector Municipal lo estime necesario, el Profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra. La citación será hecha con una anticipación no menor de tres días con determinación de hora al efecto y mediante cédula, telegrama o constancia en obra. Para el cumplimiento de la citación habrá una hora de tolerancia.
- 2.3.1.7 Presencia del capataz en obra: En todas las obras, durante las horas de trabajo, habrá un capataz o encargado responsable, quien representará al Constructor o Instalador en su ausencia.

### **2.3.2. Tramite de las Inspecciones**

- 2.3.2.1 La Empresa Constructora, Constructor o Profesional, deberá notificar fehacientemente a la D.O.P., el comienzo de obra una vez presentados los planos correspondientes y abonados los derechos de construcción. Este trámite se cumplirá dentro de los tres días de comenzados los trabajos.
- 2.3.2.2 Libretas de inspecciones: Los Inspectores de Obras llevarán una libreta de inspecciones foliada por triplicado, en la que se asentarán las observaciones realizadas en obra, las que serán firmadas por el Constructor. El original se archivará en el expediente, el duplicado se le entregará al Constructor y el triplicado se archivará en una carpeta al efecto, por orden correlativo.
- 2.3.2.3 Los Inspectores realizarán recorridas por sección, inspeccionando todas las obras que se encuentren en su jurisdicción y dejando constancia en la Libreta de Inspecciones del estado de las mismas. Las inspecciones se realizarán en días laborables y dentro del horario normal de trabajo de la industria de la construcción.
- 2.3.2.4 El Profesional, Constructor o Empresa, podrá solicitar si lo cree conveniente, las siguientes inspecciones:
  - a) Línea y nivel.**
  - b) Fundaciones.**
  - c) Estructura resistente.**
  - d) Instalaciones (electricidad, sanitarias, gas, etc.)**Para tal efecto dará aviso en la D.O.P., donde le extenderán las constancias de pedido y fecha. Las inspecciones se realizarán dentro del primer día hábil siguiente al del pedido y en horario de trabajo. Si el Inspector no se hiciera presente, se podrá continuar con los trabajos. Ello no desliga a los responsables de la obra por los trabajos que hayan sido ejecutados en forma antirreglamentaria.

- 2.3.2.5 Inspecciones observadas: en caso de no corresponder la conformidad, el Inspector hará constar por escrito las indicaciones del caso. Estas tendrán carácter de intimación, lo que el Propietario, Profesional, Constructor o Empresario deberán cumplimentar dentro del plazo que se fije, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penalidades respectivas. El Propietario, Profesional o Empresa deberán ratificar o exponer reparos dentro de los tres días. Vencido ese término quedarán consentidas.
- 2.3.2.6 Inspección Final: Será responsabilidad del Constructor solicitar la inspección Final de Obra ante la D.O.P. Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el Certificado Final de Obra. El Constructor quedará desligado de la obra ante la Municipalidad, una vez otorgado el citado certificado o el Certificado de Estado de Obra, el que no podrá demorar más de quince días para su expedición.
- 2.3.2.7 Certificado de Estado de Obra: en el caso que se haga constar por escrito que la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentra, se otorgará un Certificado de Estado de Obra. Para proseguir los trabajos deberá solicitarse permiso nuevamente.
- 2.3.2.8 Conformes no solicitados: cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones que permitan otorgarle el Certificado Final de Obra, y no se haya solicitado el mismo, la S.P.O.S.P. dejará en el expediente la constancia del caso, despachando de oficio dicho Certificado, y solicitando por separado la imposición de las penas que correspondan.

## **2.4 De las Penalidades**

### **2.4.1 Aplicación de las penalidades.**

- 2.4.1.1 Cuando no se especifique una determinada penalidad, el Juzgado de Faltas, previa instrucción, aplicará las siguientes penalidades a las infracciones dispuestas en el presente Código:
- a) Apercibimiento.
  - b) Multa: variable entre los mínimos y máximos que fije la Ordenanza del Régimen de Penalidades de la Justicia Municipal de Faltas, sin perjuicio de las accesorias que pudieren corresponder a cada una de ellas.
  - c) Suspensiones: Esta penalidad será preventiva tratándose de Profesionales cuya matrícula no sea otorgada por el Municipio, y variable entre tres meses y diez años para el caso de los no matriculados en Consejos Profesionales y Registrados en el Municipio.
  - d) Eliminación del Registro de Firmas. Para los no matriculados en Consejos Profesionales y Registrados en la Municipalidad.
- 2.4.1.2 Concepto sobre la aplicación de Penalidades: La imposición de Penalidades, no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor o de la corrección de las irregularidades que las motivaron. Estas sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. Una vez aplicada la penalidad no podrá ser convertida en otra.

#### **2.4.1.3 Aplicación de Penalidades:**

Se aplicará "Apercibimiento" por:

- a) No tener en obra los documentos aprobados.
- b) No concurrir a una citación en obra.

Se aplicará "Multa" por:

- a) Efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones en condiciones de este Código, pero sin el permiso correspondiente.
- b) Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a este Código.
- c) Iniciar obras sin permiso.
- d) Impedir el acceso a obra a los Inspectores en funciones.
- e) No cumplir la intimación de construir o reparar cercas y/o veredas.

- f) No colocar la valla en condiciones reglamentarias.
- g) No colocar letrero en obra.
- h) Cuando se hubiesen aplicado más de tres apercibimientos en una obra. La multa se aplicara como sanción por cada infracción, y si la infracción no se corrigiere se aplicará suspensión en el uso de la firma. Se aplicara "Suspensión en el Uso de la Firma" por:

- a) Cada cinco multas aplicadas en el término de un año y consideradas en conjunto: tres meses.
- b) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: tres a seis meses.
- c) Por usar materiales de mala calidad que afectan la seguridad o higiene: tres meses a dos años.
- d) Cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención al presente Código: uno a cinco años.
- e) Por consignar en los planos datos falsos: tres meses a dos años.
- f) Por grave negligencia o dolo de los Profesionales, Constructores o Empresas firmantes del expediente de obra: tres meses a tres años.
- g) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencia en los cálculos o en la construcción: tres meses a cinco años.
- h) Cuando se compruebe la falsificación de firmas, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiere sobrevenir: un año a cinco años.
- i) Cuando se compruebe la prestación de firmas de cualquiera de los que intervinieren en la obra: uno a cinco años.

#### 2.4.1.4

Significado de la Suspensión de la Firma:

Tratándose de Profesionales matriculados en los Consejos Profesionales, la suspensión será preventiva y elevada la actuación correspondiente al pertinente Consejo Profesional, a fin de que juzgue la actuación cumplida por el Profesional y haga conocer al Municipio, la resolución recaída en la tramitación. El Consejo o Colegio Profesional tendrá un plazo de ciento veinte días corridos, a contar desde la recepción de la actuación, para resolver en definitiva, pudiendo el Juzgado de Faltas en caso de no haber tomado resolución en tal plazo, producir decisión de acuerdo a las penalidades establecidas en el artículo 2.4.1.3.

La suspensión será dictada por el Juez de Faltas luego de evaluar el hecho incriminado y subsistirá hasta tanto se expida el Consejo o Colegio Profesional, con la salvedad del párrafo anterior.

En toda actuación que se tramite ante el juzgado de Faltas, con motivo de la aplicación de penalidades en que se vea incriminado un Profesional perteneciente a un Consejo o Colegio Profesional, será parte necesaria el Consejo o Colegio que agrupa a dicho Profesional.

Para aquellos no matriculados en Colegios Profesionales y Registrados en el Municipio, la suspensión se hará efectiva en forma inmediata y con carácter definitivo.

La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir o iniciar obras nuevas, hasta tanto la penalidad sea cumplida, o levantada la suspensión preventiva en su caso. Sin embargo, podrán continuar en el trámite de expedientes ya iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso concedido.

No obstante cuando la suspensión que se aplique sea de un año o mas, podrá llevar para el Constructor o Instalador su eliminación de todas las obras en que intervenga o que se encuentren a su cargo, iniciadas o con permiso concedido.

Tratándose de suspensiones preventivas, quedará a criterio del Juez de Faltas, teniendo en cuenta la gravedad de la infracción cometida, el decretar la separación total de todas las obras que pudiere tener en trámite ante la Municipalidad. En todos los casos los Propietarios deberán acreditar un Profesional que lo reemplace.

#### 2.4.1.5

Eliminación definitiva del Registro: La S.P.O.S.P., elevará las actuaciones al Juzgado de Faltas para eliminar definitivamente de los Registros de Profesionales, Constructores, Instaladores o Empresas, a todo aquel que hubiere dado lugar a repetidas suspensiones de firma, o en cuya intervención se hubiese constatado mala fe o falta grave. Dará cuenta al Colegio o Consejo respectivo de la supresión del Registro de Firmas.

## 2.5 **De las Reclamaciones**

### 2.5.1 **Trámite para las reclamaciones:**

- 2.5.1.1 De las resoluciones definitivas de cualquiera de los funcionarios a quienes este Código encomienda la aplicación de penalidades u otras disposiciones, los particulares podrán recurrir ante el Presidente Municipal exponiendo sus motivos, dentro de los diez días de notificado de las resoluciones respectivas, quien resolverá dentro de los treinta días, previo dictamen de una Comisión Asesora.
- 2.5.1.2 La Comisión Asesora estará integrada por: un Arquitecto, un Abogado y un Ingeniero, representantes de la S.P.O.S.P. y del Departamento de Asuntos Jurídicos e Institucionales de la Municipalidad, que no hayan intervenido en la sanción a tratarse. Los casos de eliminación del Registro de Firmas deben ser resueltos por el Juzgado de Faltas.
- 2.5.1.3 La Comisión Asesora podrá citar y escuchar a las partes interesadas y cualquiera de ellas podrá comparecer en persona o a través de sus apoderados. Esta Comisión llevará constancia escrita de sus actuaciones y un archivo de sus estudios.

## **2.6. De los edificios de Interés Histórico, Edificio y Arquitectónico**

### **2.6.1 Del Patrimonio Histórico-Cultural-Arquitectónico.**

- 2.6.1.1 La Municipalidad a través de la S.P.O.S.P. elaborará un plan de Preservación y Revalorización del Patrimonio Arquitectónico y Ambiental, orientado a la consolidación del carácter e identidad de la ciudad. En el lapso que mediere entre la aprobación y la concreción de dicho plan se considerarán los artículos a saber:
- 2.6.1.2 Integrará el Patrimonio Histórico-Cultural-Arquitectónico de la ciudad de Concepción del Uruguay, el conjunto de bienes inmuebles existentes en la misma, cuya conservación sea de Interés Público, debido a su valor Histórico, Cultural y Arquitectónico, tanto por su vinculación a los hechos memorables de la historia nacional, provincial, regional y local, como su importancia cultural, arqueológica, artística, arquitectónica o urbanística.
- 2.6.1.3 Se realizará un listado de edificios significativos, según criterios de valoración, para ser incluidos en un Catálogo, y posteriormente inscriptos en un Registro Especial, de acuerdo con lo que establezca la presente Reglamentación por la S.P.O.S.P.  
La catalogación se realizará en base a los siguientes criterios de valoración:  
-Valor Urbanístico: refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica el tejido urbano.  
-Valor Arquitectónico: refiere a los edificios que tienen estilos definidos, cualidades en la composición y materiales, coherencia tipológica, u otra particularidad relevante.  
-Valor Histórico-Cultural: refiere aquellos edificios testimoniales de una organización social, o forma de vida que configuren la memoria histórica colectiva.  
El Catálogo y la normativa correspondiente, aprobadas por Ordenanza Municipal, serán publicadas en el Boletín Informativo. Los particulares dispondrán de sesenta días, a partir de dicha publicación para formular cualquier objeción, la cual deberá ser remitida por escrito a la S.P.O.S.P.  
Vencido dicho plazo si no mediare presentación alguna, se considerará firme la inclusión en el listado.  
Un particular o asociación intermedia puede proponer la inclusión de un bien en el listado para su posterior inclusión firme en el Catálogo.  
La S.P.O.S.P., con consulta previa a la Comisión Asesora elaborará el proyecto modificador del Catálogo, que será remitido para su consideración al H.C.D.  
Los niveles de catalogación de los edificios con inclusión firme en el Catálogo constarán en las respectivas parcelas y planchetas catastrales, con indicación del número de Boletín Informativo en el que fueran publicados.
- 2.6.1.4. A las obras incluidas en el Catálogo, les será otorgado un Grado de Protección, tendiente a mantener los rasgos característicos de la zona:

GRADO I- PROTECCIÓN INTEGRAL: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial, cuyo valor histórico y/o arquitectónico, los hace merecedores de tal protección integral.

Se protege al edificio en su totalidad.

GRADO II- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: Es el segundo nivel, encontrándose afectados a éste, aquellos edificios de carácter singular tipológico, que por su valor histórico, arquitectónico o simbólico, caracterizan el entorno o califican un espacio urbano, o son testimonio de la memoria de la comunidad.

Se protege el exterior del edificio, su tipología, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

GRADO III- PROTECCIÓN CAUTELAR: Es el tercer nivel, encontrándose afectado a éste los edificios, cuyo valor reconocido es el de constituir una referencia formal y cultural del área.

Este nivel protege la imagen del área, previendo actuaciones contradictorias en el tejido y en la morfología urbana.

A cada grado de protección asignado a edificios testimoniales, se les permite un Grado de Intervención:

GRADO DE INTERVENCIÓN I: Comprende las obras o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral del mismo.

GRADO DE INTERVENCIÓN II: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior de los edificios a condiciones de uso, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de los mismos (restauración - adecuación).

GRADO DE INTERVENCIÓN III: Comprende las obras o acciones dirigidas a la adecuación y mejoras de las condiciones de habitabilidad del edificio, mediante la reforma o transformación del espacio interior, que mantenga básicamente la fachada y el volumen del edificio.

GRADO DE INTERVENCIÓN IV: Se permite el aumento de volumen de los edificios, pero debe justificarse el mejor uso social del volumen resultante, la que deberá ser visada por el órgano de aplicación.

2.6.1.5 La presente Ordenanza se aplicará a los bienes pertenecientes a personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

2.6.1.6 Para el contralor del cumplimiento de la reglamentación se decide la formación de una Comisión Asesora cuyas atribuciones serán: supervisar la realización de inventarios; asesorar sobre los métodos más adecuados para asegurar la preservación; propiciar la ejecución de proyectos concretos de restauración o puesta en valor de construcciones o conjuntos urbanos; custodiar los bienes declarados de valor testimonial; promover el conocimiento y divulgación de los valores testimoniales urbanos; promover la creación de premios o estímulos para los mejores ejemplos de restauración, remodelación y obra nueva; intervenir en materia de excepciones o tolerancias en la aplicación de normas generales; etc.

## **2.6.2 De la inscripción de los Bienes Inmuebles**

2.6.2.1 La inscripción de los bienes del Estado Nacional, Provincial o Municipal, como también de las Personas Físicas o Jurídicas de derecho privado, se hará de oficio por el D.E.M. y a propuesta de la S.P.O.S.P.

2.6.2.2 A los Propietarios cuyos inmuebles estuvieran incluidos en el Catálogo, se les entregará una copia del mismo y de la presente Ordenanza, para interiorizarlos sobre los beneficios y restricciones a los que fuera afectado, antes de la inscripción del inmueble en el Registro Especial.

## **2.6.3 Efectos de la inscripción**

2.6.3.1 Los bienes inscriptos de propiedad Provincial o Municipal, solo podrán transferirse entre entidades de esta índole. Dichas transferencias deberán notificarse a las autoridades competentes.

2.6.3.2 Los Propietarios particulares de bienes inscriptos, sufrirán las restricciones al Derecho de Propiedad que marca esta Ordenanza.

2.6.3.3 Los bienes inscriptos no podrán ser en ningún caso reparados, restaurados, pintados, demolidos, transformados, etc., sin previa autorización de la S.P.O.S.P., bajo pena de multa a determinar por el Juzgado de Faltas, de acuerdo al daño ocasionado.

2.6.3.4 Sin autorización previa de la S.P.O.S.P. no podrán hacerse construcciones que reduzcan la visibilidad de bienes inscriptos, ni colocar anuncios, carteles u otros objetos que produzcan igual efecto o disminuyan la estética del conjunto, bajo pena de hacer retirar el objeto colocado o destruir la obra construída a costa de quien lo hiciere.

2.6.3.5 El Propietario de todo bien inscripto, que conserve en perfecto estado la propiedad, e impida su deterioro; será beneficiado con premios a determinar por la Comisión Asesora, de acuerdo al grado de intervención efectuado en la misma.

2.6.3.6 Los bienes inscriptos quedan sujetos a vigilancia por parte de la autoridad municipal competente, el cual podrá inspeccionarse toda vez que sea necesario, dando aviso al Propietario con suficiente antelación.

2.6.3.7 Todo atentado contra bienes inscriptos, será equiparable a los cometidos contra la propiedad pública.

#### **2.6.4 Del Derecho de Preferencia**

- 2.6.4.1 En caso de transferencia onerosa de bienes inscriptos, el Municipio tendrá Derecho de Preferencia para adquirirlos.
- 2.6.4.2 La Municipalidad procederá a inscribir en el Registro Público de la Propiedad, cada uno de los inmuebles inscriptos en el Registro Especial de Bienes de Interés Histórico-Cultural-Arquitectónico.  
La mención de los mismos estará sujeta a restricciones administrativas en razón de su carácter, anotando la misma en la sección pertinente.
- 2.6.4.3 La transferencia del bien no podrá realizarse sin que la autoridad municipal sea notificada, y se pronuncie sobre si se desea adquirir el bien al mismo precio. Dicha autoridad deberá pronunciarse en un plazo máximo de treinta días, bajo la pena de perder el Derecho de Preferencia. Para adquirir el bien en virtud del Derecho de Preferencia, podrán emplearse fondos donados al efecto por entidades públicas o privadas u otros que determine el D.E.M. o el H.C.D. Los escribanos intervinientes no deberán otorgar ningún Acta sin previo cumplimiento de la mencionada notificación. Se considera nula para la Municipalidad, toda transacción realizada violando el presente artículo.
- 2.6.4.4 El Derecho de Preferencia no inhibe al Propietario, de grabar libremente el bien inscripto, ya sea en prenda, anticresis o hipoteca, gravamen que debe ser comunicado a la autoridad municipal competente, dentro de los cinco días, bajo pena de multa a determinar por el Juzgado de Faltas.
- 2.6.4.5 Ninguna venta judicial de bienes inscriptos será válida para la Municipalidad sin que previamente haya sido notificado judicialmente el organismo pertinente, a fin de ejercer el Derecho de Preferencia.

#### **2.6.5 Disposiciones Generales**

- 2.6.5.1 La Municipalidad a través de la S.P.O.S.P. podrá establecer normas especiales para la protección y conservación de los bienes inscriptos.
- 2.6.5.2 La Municipalidad aplicará a las obras declaradas de interés Histórico-Cultural-Arquitectónico, una desgravación impositiva a determinar por la Comisión Asesora, para incentivar la conservación del bien.
- 2.6.5.3 La Municipalidad apoyará la gestión de los Propietarios de inmuebles inscriptos, ante instituciones crediticias para lograr fondos para trabajos de mantenimiento y conservación de los mismos. También podrá gestionar la formación de líneas especiales de créditos tendientes a atender la preservación y conservación de los inmuebles.  
Toda transformación dispuesta en el bien declarado de Interés Histórico-Cultural-Arquitectónico, deberá ser aprobada previa y posteriormente a su realización por la S.P.O.S.P.
- 2.6.5.4 La Municipalidad a través de la S.P.O.S.P. podrá formalizar acuerdos con los Propietarios de bienes inscriptos, a fin de que estos puedan ser visitados por el público en los momentos y bajo las condiciones que se determinen.
- 2.6.5.5 La Municipalidad procurará acuerdos con las autoridades eclesiásticas, militares, instituciones científicas, históricas, artísticas, educacionales, etc., y con personas físicas o jurídicas, a efectos de obtener la cooperación de las mismas en beneficio del Patrimonio Histórico-Cultural-Arquitectónico de la ciudad.
- 2.6.5.6 Del mismo modo la Municipalidad a través de la S.P.O.S.P. procurará acuerdos o concertaciones previas a las construcciones de las obras colindantes, ubicadas en el entorno de bienes inscriptos, y cuyo objeto será determinar las condiciones del proyecto a ejecutar, de forma tal, de no afectar el bien declarado de interés Histórico-Cultural-Arquitectónico.

En esta concertación previa se tendrán en cuenta entre otros, los siguientes criterios:

- Alturas de Edificación
- Retiros frontales y laterales
- Volumetría y morfología
- Características de fachada y accesos
- Contexto construido y Paisaje Urbano
- Vegetación y forestación
- Color, textura



- Etc.

### 3. Del Proyecto de las Obras.

---

#### 3.1 De la Línea y el Nivel

##### 3.1.1 De la Línea Municipal.

3.1.1.1 Toda nueva construcción en la vía pública seguirá la Línea Oficial que fijará la S.P.O.S.P.

3.1.1.2 La S.P.O.S.P. podrá permitir que la fachada de un edificio se construya detrás de la L.M. (L.M.). Las partes de las paredes divisorias existentes o a construirse de los edificios linderos que queden aparentes por este retiro de la fachada a los efectos de su tratamiento se consideraran como pertenecientes a la fachada retirada.

3.1.1.3 Línea de edificación para sótanos: En los casos de construcciones de sótanos, estos no podrán sobrepasar el límite de la L.M. del predio.

##### 3.1.2 Del Nivel.

3.1.2.1 La S.P.O.S.P. extenderá un certificado con la cota de nivel que le corresponda al predio.

#### 3.2 De las Ochavas.

##### 3.2.1 Obligación de formar ochava.

3.2.1.1 En los predios de esquina será obligatorio la formación de ochavas, cuando se solicite permiso para:

- a) Aperturas de vías públicas.
- b) Construcciones de edificios nuevos o cercas.
- c) Modificaciones internas o externas en edificios o cercas existentes

3.2.1.2 Excepción de formar ochava en modificaciones de edificios existentes: Tratándose de modificaciones en edificios existentes no regirá la obligación de formar ochava:

- a) Cuando no se afecte la fachada del edificio, permitiéndose la conservación de la misma.
- b) Cuando los trabajos se limiten a modificaciones en locales que no estén situados en la esquina, ambos casos, sin aumento de la superficie construida.
- c) Cuando estén contemplados en el Capítulo 2.6.

3.2.1.3 Dimensiones de las ochavas: Toda línea de ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las calles concurrentes. La dimensión será la diagonal resultante de un paralelogramo cuyos lados medirán 2,83 m. a partir de la intersección de las dos L.M. es concurrentes y en la dirección de las mismas. Podrá suprimirse la ochava cuando el ángulo sea mayor de 135°.

3.2.1.4 Ochavas curvas o poligonales: Se podrá proyectar ochavas curvas o poligonales siempre que estas no rebasen los límites de las líneas municipales concurrentes.

3.2.1.5 Salientes sobre las esquinas: Sobre la ochava se podrá prolongar la saliente del edificio siguiendo las líneas municipales hasta su encuentro, siempre que no se prevea apoyo fuera de la línea de la ochava y que se mantenga sobre una altura de 3,00 m. medidos desde el solado de, la vereda.

3.2.1.6 En caso de regularizaciones de obras realizadas sin permiso que no estén encuadradas en las excepciones del 3.2.1.2., se obligará a formar ochava reglamentaria.

### 3.3 De las Cercas y Aceras.

#### 3.3.1 Generalidades.

3.3.1.1 De las cercas. Todo Propietario de terreno baldío o edificado con frente a la vía pública en el cual la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, esta obligado a construir y conservar en su frente la cerca y acera de acuerdo a lo que establece el presente Código.

3.3.1.2 Cercos y aceras en edificios demolidos: Una vez concluidos los trabajos de demolición a los efectos de dejar el predio libre de edificación, deberá construirse la cerca y la acera en forma reglamentaria. En caso de existir expediente de permiso de edificación, se deberá colocar en la L.M. una valla provisoria con las características previstas en este Código y ejecutar sobre la acera un solado transitible. Estos elementos deberán mantenerse en condiciones hasta la conclusión de la obra o la caducidad del permiso solicitado.

En caso de no existir permiso de edificación en trámite, las vallas y la acera provisoria no podrán permanecer más de sesenta días.

En caso de incumplimiento de lo establecido precedentemente los trabajos podrán ser realizados por administración, con cargo al Propietario del terreno.

3.3.2.1 Material de la cerca: Estas podrán construirse en algunos de los siguientes materiales:

a) Albañilería.

b) Hormigón simple o armado.

c) Verjas de caño, hierro o madera dura.

d) Marcos con alambre tejido artístico.

e) Combinación de algunas de las formas anteriormente mencionadas.

f) Cualquier otro sistema propuesto y aceptado por la S.P.O.S.P.

3.3.2.2 Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones en edificios con cercas sin terminar, la concesión del permiso implicara la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan de acuerdo a lo establecido en "Material de la Cerca".

3.3.2.3 En las calles pavimentadas la cercas se ajustarán a lo siguiente:

a) En predios edificados con jardines, campos deportivos, huertas o viveros: Cualquiera sea el material y la forma, tendrá un zócalo no menor de 0,50 m., medidos sobre la acera. La altura total será de 1,80 m. como mínimo. El Propietario de un predio edificado podrá no cumplir con la obligación precedente, manteniendo un jardín o solado frente al predio, en buenas condiciones, conservando deslindada la propiedad mediante signos materiales a juicio de la S.P.O.S.P.

b) En predios baldíos sobre calles pavimentadas, las cercas serán ejecutadas en albañilería u hormigón simple o armado con una altura no inferior a los 2,00 m.

c) En calles de tierra la S.P.O.S.P. podrá exigir la construcción de cercos.

#### 3.3.3 De las Aceras.

3.3.3.1 Materiales de las aceras.

En las calles pavimentadas el solado de las aceras podrá ejecutarse a opción del propietario frentista, con baldosas calcáreas ó graníticas, losetas de hormigón o con concreto de cemento.

En plazas y en forma provisoria en terrenos baldíos y en inmuebles sin uso, casas abandonadas se podrá ejecutar la acera con mezclas asfálticas.

(1) Aceras de baldosas o losetas

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

Cada pieza tendrá los bordes biselados de 0,01 m a 0,015 m

La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes; se colocarán a junta recta, el largo de la loseta se colocará paralelo a la L.M. y/o L.M.E (línea municipal de esquina). La acera podrá tener guardas o dibujos. Cada 20,00 m de longitud o menos la acera tendrá una junta de dilatación sellada con mastic asfáltico, junta premoldeada de caucho sintético o cualquier otro material elastomérico adecuado. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos

aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio y en la prolongación de las bisectrices de los ángulos que forma la L.M.E y cada una de las L.M. Las juntas entre las baldosas o losetas se tomarán con mezcla de cal y arena. Todas las piezas se colocarán sin resaltes y con juntas cerradas.

(2) Aceras de hormigón

El solado de hormigón tendrá 0,04 m de espesor y se construirá en paños que estarán determinados por las juntas de trabajo. Las dimensiones de estos paños serán:

Largo: entre 2,00 m y 3,00m;

Anchos: no mayor a 1,00 metro.

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

3) Aceras con material asfáltico

Aceras nuevas:

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

Aceras existentes:

Para la reparación del contrapiso existente se utilizará concreto asfáltico fino con un espesor mínimo de 5 cm. Sobre el contrapiso se aplicará una capa bituminosa de "sheet asfáltico" con un espesor mínimo de 3 cm.

Siempre que se pueda asegurar la uniformidad de una cuadra, o cuando por razones estéticas se determine, la S.P.O.S.P. podrá aprobar otro tipo de solados para la ejecución de los trabajos, a cuyo efecto el Propietario y/o Profesional solicitará el cambio presentando croquis del mismo.

b) En calles no pavimentadas

En las calles no pavimentadas, el solado de las aceras con nivel definitivo o provisorio será de hormigón o concreto de cemento o asfálticas en los casos previstos en el ítem a), pero con ancho que se fija en el Art. 3.3.3.2. "Ancho de las aceras".

3.3.3.2

Ancho de las aceras:

En calles pavimentadas, el ancho de la acera, será el comprendido entre la L.M. y el cordón de la calzada. El ancho mínimo de la acera será de 1,50 m cuando deban trazarse calles en nuevas urbanizaciones.

En calles no pavimentadas, el ancho de la acera será no menor que 1,40 m contra la L.M.

En avenidas o calles pavimentadas cuya vereda tenga un ancho mayor de 2,50 m., la construcción de la acera, podrá limitarse a un ancho de 1,20 m. contra la L.M. y de 0,60 m. contra el cordón de la calzada, dejando entre ambas un cantero con césped que deberá mantener el nivel y pendiente de las mismas sin ningún elemento que sobresalga o se interponga a dicha continuidad.

En correspondencia con entradas, la acera se ejecutará en todo su ancho, igual criterio se aplicará en las esquinas.

3.3.3.3

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

La pendiente transversal será para:

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

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

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

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

La diferencia de nivel entre una acera y otra existente en ningún caso se resolverá por medio de escalones. Esta transición se efectuara dentro de la acera que no este a nivel definitivo y por cuenta del Propietario de la finca correspondiente.

- 3.3.3.4 Aceras arboladas: En calles arboladas, en correspondencia con los árboles de dejará sin embaldosar un cuadrado de 0,60 m. x 0,60 m. de lado, cuyos bordes se protegerán con un cordón de ladrillos colocados de punta o de hormigón, revocado con mortero de cemento, el que no deberá rebasar el nivel de la acera.
- 3.3.3.5 Rebajo de los cordones: Solo se admitirá rebajes de cordones en correspondencia con entradas de vehículos.
- 3.3.3.6 Entradas de vehículos: El solado que sirve de acceso cubrirá toda el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de la entrada. El mismo se ejecutará con materiales similares al del resto de la acera cuando sirva para vehículos livianos.  
Para vehículos de carga se realizará con materiales que ofrezcan adherencia y resistencia al tránsito. El cordón de la vereda tendrá un ancho requerido y en coincidencia con la entrada una elevación de 0,05 m. sobre el nivel del pavimento. La rampa de acceso tendrá un desarrollo máximo de 1,00 m. hacia el interior del cordón, debiendo quedar como mínimo un ancho de 0,60 m. contra la L.M. con la pendiente normal, identificándose al resto de la acera mediante rampas laterales.

**ARTÍCULO 8º: Incorporar el Art. 3.3.3.7. "Aceras en plazas y paseos públicos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

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

**ARTÍCULO 9º: Incorporar el Art. 3.3.3.8. "Celeridad en la ejecución de las aceras" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.3.3.8 Celeridad en la ejecución de las aceras: La construcción o reparación de las aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones, más de lo indispensable. En aceras de ancho igual o mayor que 2,00 m la ejecución del solado se hará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de los peatones.  
Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.  
La protección provisional de la acera en construcción no se podrá realizar con alambres tendidos. Se podrá hacer una protección con cintas de material plástico en colores contrastantes tendidas horizontalmente, convenientemente separadas, a partir de 0,10 m del nivel del solado y hasta una altura mínima de 0,90 m.

**ARTÍCULO 10º: Incorporar el Art. 3.3.3.9. "Aceras deterioradas" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.3.3.9. Aceras deterioradas:  
Cuando una acera quede deteriorada parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por el propietario o empresa de servicios públicos autorizadas para ello, será efectuado al cierre provisorio inmediatamente de concretarse los trabajos que provocaron su deterioro y reconstruido al solado que existía por cuenta del causante y en el plazo que fija la Municipalidad.  
La construcción o reparación de las aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones, más de lo indispensable. En aceras de ancho igual o mayor que 2,00 m la ejecución del solado se hará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de los peatones.  
Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.  
La protección provisional de la acera en construcción no se podrá realizar con alambres tendidos. Se podrá hacer una protección con cintas de material plástico en colores contrastantes tendidas horizontalmente, convenientemente separadas, a partir de 0,10 m del nivel del solado y hasta una altura mínima de 0,90 m.  
Se considera aunque una acera esté deteriorada y fuera de uso y su propietario obligado a su reparación y sustitución.

Cuando en calles o en avenidas pavimentadas, no fueran de materiales reglamentados por la Municipalidad.

Cuando por el uso han perdido sus características antideslizantes.

Cuando la falta de uniformidad sea ostensible por cambios parciales de mosaicos.

Cuando presenten salientes o escalones que signifiquen riesgos al peatón.

Cuando no exista uniformidad de pendientes y/o los mosaicos se han levantados o aflojados cualquiera sea la causa.

En los casos de demolición y/o nuevas construcciones deberá procederse a la ejecución de las aceras cuando se hayan concluido los trabajos, mientras se lleven a cabo estos trabajos, deberá asegurarse la perfecta transitabilidad por la vereda.

**ARTÍCULO 11º: Incorporar el Art. 3.3.3.10. "Construcción obligatoria de vados o rampas" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.3.3.10 Construcción obligatoria de vados o rampas: Se establece con carácter obligatorio la construcción de vados o rampas en las aceras, destinadas a facilitar la transitabilidad de personas con distinto grado de discapacidad, en todo el ámbito de la Ciudad de Concepción del Uruguay.

Ubicación

a) En coincidencia con el sendero de cruce peatonal:

El ancho del vado coincidirá con el ancho de la senda del cruce peatonal.

Entre la zona central del vado y la LM, transversalmente a la senda peatonal y con extremo en la LM, 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. (Ver Fig. N°1. Anexo).

b) Rampas en Esquina:

Se permite la ubicación de rampas en esquina en aquellos casos en que exista imposibilidad de materializar la rampa en coincidencia con el eje de la senda peatonal, cuando el ancho de la vereda sea insuficiente para el desarrollo longitudinal del vado

y/o para alturas de cordón mayor a 0,18 m. En todos los casos, el punto medio del área central del vado estará ubicado en la prolongación de la bisectriz del ángulo formado por las L.M.

En los laterales del vado y hasta la L.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. (Ver Fig. N°2. Anexo).

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 Hº Aº colado in situ (dosificación 1:3:3) con malla de acero de Ø del 4,2 mm cada 0,15 m o con la utilización de elementos de hormigón premoldeado.

Juntas de dilatación: se extenderá entre el pavimento del vado y entre el vado y los elementos materiales de la acera. El material de relleno será de alta plasticidad y adhesividad.

El desnivel máximo admisible entre el piso terminado de calzada y el piso terminado de cordón, será de 0,01m.

La superficie de terminación será antideslizante y resistente al tránsito intenso.

Los niveles de las aceras estarán en relación con los del pavimento, en casos de no existir este último serán fijados por la Secretaría de Obras Públicas, conservando una pendiente transversal del 1,5% al 3%.

**ARTÍCULO 12º: Incorporar el Art. 3.3.3.11. "Características de las aceras con solado de ancho reducido" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.3.3.11. Características de las aceras con solado de ancho reducido: Las aceras que tengan un ancho mayor de 3,40 m se ejecutarán con las siguientes características:
- a) El solado se ejecutará con cualquiera de los materiales establecidos en el Art. 3.3.3.1. "Materiales de las aceras".
  - b) La parte de la acera no pavimentada, y al mismo nivel deberá ser cubierta de césped o decoraciones florales.
  - c) Coincidentemente con las entradas, el solado alcanzará el cordón de la calzada en un ancho no menor de 1,50 m Cuando la entrada sea para vehículos, el ancho del solado será por lo menos equivalente al ancho de la entrada;
  - d) Los bordes de este tipo de acera poseerán un cordón de 0,07 m de espesor, de ladrillos de máquina rojo, con punta roma ubicada hacia el exterior del cantero, colocados en disposición sardinel vertical en el suelo, sin revocar y con junta rebajada tomada en concreto.
  - e) La conservación en buen estado y la higiene de la parte de la acera no pavimentada corresponde al propietario frentista.

## **3.4 De las Fachadas.**

### **3.4.1 Arquitectura de las fachadas.**

- 3.4.1.1 Presentación de las fachadas: La fachada de los edificios sobre la vía pública y las visibles desde ésta, estarán sujetas a la presentación de planos detallados de las mismas. Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, se deberá presentar un plano total de las mismas, salvo cuando se trate de cambios de color o de material de frente y de inmuebles no incluídos en el Capítulo 2.6.
- 3.4.1.2 El tratamiento de las paredes divisorias pertenecientes a edificios vecinos que queden aparentes por la construcción de fachadas retiradas se ajustaran a lo establecido en el artículo 3.1.1.2. Deberán ser tratadas arquitectónicamente por una sola vez por el Propietario de la obra nueva, en toda su altura y hasta un límite máximo de 5.00 metros. En caso de reedificación del edificio lindero existente, el tratamiento del muro divisorio estará a cargo del Propietario de dicho predio.
- 3.4.1.3 Elementos visibles desde la vía pública: Todos los elementos visibles desde la vía pública serán considerados como pertenecientes a la fachada y estarán sujetos a presentación.

### **3.4.2 Salientes de las fachadas:**

- 3.4.2.1 Solo se permitirán las fachadas sobresalir de la L.M.:
- a) Por debajo de los 3,00 m. de altura en piso bajo:  
Umbrales y antepechos en no más de 0,04 m. siempre que se redondeen las aristas.  
Ménsulas de balcones o voladizos, molduras u otros elementos salientes no cubiertos, a una altura superior a los 2,40 m. y dentro de una línea inclinada en relación 2:3 debiendo cumplir con lo normado en los artículos 3.4.2.2. y 3.4.2.3 .  
No esta permitido sobresalir con el abatimiento de puertas, ventanas o celosías.
  - b) arriba de los 3,00 m. de altura.  
Molduras y elementos ornamentales con una saliente o vuelo máximo de 0,50 m.  
Detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales, pilastras o similares que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o cuerpo máximo de 0,30 m. y disten más de 0,15 m. de las divisorias de predios y de las aristas de ochavas en pisos altos.  
Tanto el muro como los marcos de los vanos de la fachada no rebasaran la L.M.
- 3.4.2.2 Saliente de balcones: Los balcones serán abiertos y no podrán tener una saliente fuera de la L.M., superior a una duodécima parte del ancho de la calle, debiendo distar 0,50 m. de la línea de proyección del cordón de la vereda. Cualquier parte de un balcón podrá distar hasta 0,15 m. de las líneas divisorias de predio. Podrá tener lateralmente elementos verticales que los unan siempre que estos ocupen menos del 20 % de la superficie lateral comprendida entre la baranda o antepecho y la losa del balcón superior.

El antepecho o baranda tendrá una altura mínima de 1,00 m. y estará ejecutado de forma tal de resguardar de todo peligro. En la ochava la saliente de los balcones no podrá rebasar las máximas establecidas para los cuerpos cerrados salientes en las esquinas. El desagüe de balcones se ajustará a lo dispuesto por el Reglamento de la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de Concepción del Uruguay (D.O.S.M.U.).

3.4.2.3 Salientes de aleros y marquesinas.

Un alero o marquesina de piso bajo se mantendrá por encima de los 3,00 m. medidos sobre la acera, en la L.M. y no podrá sobrepasar una línea que diste 0,50 m. desde la parte interna del cordón de la calzada (lámina 3).

Los soportes de aleros y marquesinas deberán cumplir con los mismos requisitos que los balcones.

En todos los casos el Propietario se comprometerá en el expediente de permiso, a reformar el voladizo o marquesina por su exclusiva cuenta cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público, y siempre que el ancho de aquella supere lo establecido en "saliente de balcones".

**3.4.3 Agregados en la Fachada Principal**

3.4.3.1 La colocación de cajas de medidores, instalaciones u otro tipo de agregados en la fachada principal de un edificio, no previstos en este Código, solo se permitirá cuando no afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. En ningún caso se podrá sobresalir con los mismos de los perfiles autorizados en el presente.

**3.4.4 De los Toldos**

3.4.4.1 Perfil de los toldos: En el frente de los edificios los toldos y sus brazos no podrán distar menos de 2,40 m. de la acera en su parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,50m dentro del cordón de la calzada. Las telas suspendidas del toldo podrán llegar hasta 2,00m del nivel de la acera.

3.4.4.2 Se prohíbe la colocación de soportes verticales para toldos y marquesinas dentro de la acera, cuando el ancho de la misma sea inferior a los 2,50 m. En caso del que el ancho de la acera sea mayor que 2,50 m. los soportes deberán distar como mínimo 0,50 m. del cordón de la vereda y 0,60m de la proyección de la línea divisoria entre predios.

En las calles arboladas los soportes se colocarán en la línea de los troncos.

3.4.4.3 En cualquier caso, la posición de los toldos o de sus soportes no impedirán la visual hacia las chapas de nomenclatura y/o señalización de las calles. La S.P.O.S.P. podrá exigir el retiro del toldo cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada y previa notificación al Propietario.

**3.4.5 Alturas máximas de Edificación sobre L.M.**

3.4.5.1 Las alturas máximas de edificación, permitidas sobre la L.M., se establecerán según el siguiente detalle:

a) En lotes con frente a calles en las que exista:

1- Provisión de agua corriente por red pública.

2- Provisión de energía eléctrica por red pública.

3- Desagües cloacales por red colectora pública.

4- Calzadas pavimentadas de hormigón, asfalto, etc.

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PERMITIDA:  $1.50 \times "a"$ , siendo "a" el ancho de la vía considerado entre ambas líneas municipales.

b) En lotes con frente a calles en las que exista:

1- Provisión de agua corriente por red pública.

2- Provisión de energía eléctrica por red pública.

3- Desagües cloacales por red colectora pública.

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PERMITIDA:  $1.00 \times "a"$ , siendo "a" el ancho de la vía considerando entre ambas líneas municipales.



c) En lotes con frente a calles en las que exista:  
1- Provisión de agua corriente por red pública.  
2- Provisión de energía eléctrica por red pública.  
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PERMITIDA: será de planta baja y un piso alto.

d) En lotes con frente a las demás calles:  
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PERMITIDA: será la correspondiente a planta baja.

- 3.4.5.2 La altura máxima de edificación permitida, se entenderá medida a partir del nivel de la acera terminada, y sobre la L.M. correspondiente, perpendicular a aquella.
- 3.4.5.3 Las construcciones que se ejecuten, según incisos a) y b) del 3.4.5.1. podrán superar la altura máxima de edificación permitida, siempre que a partir del límite máximo de altura produzcan un retiro de la L.M. según un ángulo virtual máximo de cuarenta y cinco grados (45°).  
Para los edificios en torre, será de aplicación lo establecido en artículo 6.4. (inciso e).
- 3.4.5.4 En lotes ubicados en esquinas, con frente a calles con distintas características de infraestructura y servicios, la altura máxima de edificación permitida será la correspondiente a la calle mejor servida.
- 3.4.5.5 En todos los casos que se mencionan a continuación, y que se consideran Areas de Interés Histórico, Arquitectónico, Paisajístico o Ambiental, la altura máxima de edificación permitida será de planta baja y planta alta.  
1- Calle San Martín, entre Juan D. Perón y Jordana.  
2- Área Plaza Constitución, comprendida entre las calles Juan D. Perón y Artigas, (entre Dra. Ratto y Lucilo López), y calles Suipacha y 25 de Agosto, (entre Moreno y Tibiletti).  
3- Área Plaza San Martín, comprendida entre calles Estrada y Artusi, (entre Congreso de Tucumán y 25 de Mayo), y calles Gral. Urquiza y Onésimo Leguizamón, (entre Belgrano y Mitre).  
4- Área Escuela Normal Mariano Moreno, comprendida entre calles 9 de Julio y Alberdi, (entre Jordana y Erasquin) y M. López y Combatientes de Malvinas, (entre 9 de Julio y Alberdi).  
5- Área Aduana Vieja (U.T.N.), comprendida entre calles Ing.Pereyra y Cochabamba, (entre J.D.Perón y Moreno), y calles J.D.Perón y Moreno, (entre Ing.Pereyra y Cochabamba).  
6- Área Plaza 12 de Octubre, comprendida entre calles Bv. 12 de Octubre y P. Scéliga, (entre Dr. Reibel y Maipú), y calles Dr. Reibel y Maipú, (entre Bv. 12 de Octubre y P. Scéliga).  
7- Área Plaza Gral. Urquiza, comprendida entre calles 9 de Julio y San Martín, (entre Rizzo y Vértiz), y calles Rizzo y Vértiz, (entre 9 de Julio y San Martín).
- 3.4.5.6 En las plazas públicas, y en el perímetro de la Escuela Normal Mariano Moreno, las Ls.Ms. serán las prolongaciones virtuales de las Ls.Ms. de las calles adyacentes.

### **3.5 De los Locales.**

#### **3.5.1 Clasificación de los locales.**

3.5.1.1 A los efectos del presente Código, los locales se clasificarán de la siguiente manera:

- a) Locales de Primera Clase: Dormitorios, comedores, salas, salas de estar, bibliotecas, estudios, oficinas, **consultorio, escritorio**, y todo otro local habitable **no clasificado de otro modo en este Código**.
- b) Locales de Segunda Clase: Cocinas, cuarto de **baño, retrete, orinal, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura y/o planchado, local de descanso para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, como complemento de servicio de salubridad público de uso determinado**

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

d) Locales de Cuarta Clase: salas de reuniones y espectáculos públicos, locales escolares y aulas, bibliotecas públicas, templos y lugares de culto, salas de internación colectiva en sanatorios y hospitales. Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de roperos y/o vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 250 m<sup>2</sup> de área anexo o dependiente de local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía, sala de rayos X, sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorios para procesos fotográficos.

e) Locales de quinta clase: Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles.

Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

e) Locales de dudosa clasificación: La determinación del destino del local será el que lógicamente resulte de la ubicación y dimensiones y no del que arbitrariamente pudiera consignarse en los planos. La S.P.O.S.P. podrá presumir el destino del local de acuerdo a su criterio, pudiendo además por analogía clasificar cualquier local no incluido en los casos anteriores.

### 3.5.2 Altura de los locales.

3.5.2.1 Generalidades: Se entiende por la altura de un local, la distancia medida entre el piso terminado y el cielorraso. En caso de haber vigas aparentes, estas no podrán ocupar en proyección más de 1/8 de la superficie del local, dejando una altura libre no inferior a 2,20 m. y ocupar como máximo la mitad de la altura del local.

En casos especiales podrán considerarse por la Comisión del Código de Edificación variaciones en las alturas, en atención al proyecto y teniendo en cuenta las condiciones de iluminación y ventilación.

3.5.2.2 Alturas mínimas y distancias mínimas entre solados.

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

**Tabla: Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados**

Clase del local	Altura libre mínima del local: h	Altura mínima entre solados: d	Exigibles en locales
Primera	2,60 m	2,80 m	Todos
Segunda	2,40 m	2,60 m	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar, local de descanso para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes
	2,1	2,30 m	Cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero.
Tercera	3,00 m	3,20 m	Todos
Cuarta y quinta	2,10 m	2,30 m	Hasta 16,00 m <sup>2</sup>
	2,40 m	2,60 m	Más de 16,00 m <sup>2</sup> hasta 30,00 m <sup>2</sup>
	2,60 m	2,80 m	Más de 30,00 m <sup>2</sup> hasta 50,00 m <sup>2</sup>
	3,00 m	3,20 m	Más de 50,00 m <sup>2</sup>

En edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios), las salas de internación, tendrán altura libre no inferior a 3,00 m en Piso Bajo y 2,70 m en pisos altos.

- 3.5.2.3 Altura mínima de los locales con entrepiso:  
En locales de Primera clase con entrepiso, podrá reducirse la altura mínima a 2,40 m. siempre que el mismo dé a locales de estadía cuya altura mínima sea de 4,90 m. y que cumpla con lo establecido en "iluminación y ventilación de locales en entrepiso".  
Cuando se trate de locales con cubierta inclinada, el local sobre el entrepiso podrá tener 2,20 m. en su menor altura y el entrepiso no podrá cubrir más de los 2/3 de la profundidad del local de estadía (lámina 4).
- 3.5.2.4 Entrepisos en locales destinados a comercio (lámina 5): en caso de que el entrepiso ocupe todo el ancho del local, se permitirá una altura mínima de 2,40 m. en una profundidad máxima de 4,00 m. y 2,60 m. para una profundidad máxima de 6,00 m. En ningún caso podrá el entrepiso ocupar más de la mitad de la profundidad del local, debiendo estar la doble altura del mismo sobre la parte vidriada. En caso de utilizarse hasta la mitad del ancho del local, se admitirá una altura mínima de 2,40 m. cuando el entrepiso no exceda los 4,00 m. de ancho y de 2,60 m. , cuando no supere los 6,00 m. de ancho.  
La profundidad del mismo no excederá en ningún caso la mitad de la profundidad del local ni pasara los 10,00 m.
- 3.5.2.5 Altura mínima de locales en subsuelos: Los locales de primera, segunda o tercera clase ubicados en subsuelos o sótanos, podrán tener las mismas alturas mínimas determinadas anteriormente, siempre que cumplan con las exigencias sobre "iluminación y ventilación de los locales".
- 3.5.2.6 Relación entre la altura y la profundidad del local: Cuando el lado en que se ubique el vano para iluminación y ventilación, sea menor que la mitad de la profundidad del local las alturas de los locales de primera y segunda clase y locales comerciales, se incrementaran de acuerdo a lo que resulte de multiplicar el exceso de profundidad por 0,10.
- 3.5.2.7 Locales con techo inclinados: En locales con techos inclinados se permitirá una altura mínima interior de 2,20 m., siempre que en el mismo quede inscripto un local con la altura, lado y superficie mínimas acordes con la clasificación en categorías que le corresponda al mismo.

### 3.5.3 Áreas y lados mínimos de los locales:

- 3.5.3.1 Generalidades: las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y los roperos empotrados.
- 3.5.3.2 Locales de primera y cuarta clase: Las áreas y lados mínimos serán los siguientes:
- Quando la unidad locativa posea un solo local, el lado mínimo será de 3,00 m. y el área de 16 m<sup>2</sup>.
  - Quando la unidad locativa posea dos locales, por lo menos uno de ellos tendrá un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie de 12 m<sup>2</sup>, el otro local tendrá un lado mínimo de 2,50 m. y un área de 8 m<sup>2</sup>.
  - Quando la unidad locativa posea tres o más locales, dos de ellos cumplirán con la condición anterior y el resto tendrá un lado mínimo de 2,00 m. y 6 m<sup>2</sup> de superficie.
- En edificios de escritorios u oficinas: Los locales individuales tendrán un lado mínimo de 3,00 m. y un área de 12 m<sup>2</sup>.  
Las unidades locativas de dos o más locales tendrán un lado mínimo de 2,50 m. y un área de 6 m<sup>2</sup>.  
Habitaciones individuales en viviendas colectivas de tipo transitorio y salas individuales en edificios de sanidad:
- Para una cama : área mínimo 9 m<sup>2</sup>.
  - Para dos camas: área mínimo 10,50 m<sup>2</sup>.
  - Espacios para cocinar: tendrán una profundidad no mayor que 1,00 m., ni menor de 0,60 m. y un área máxima de 2,25 m<sup>2</sup>.**
- 3.5.3.3 Locales de segunda y tercera clase:
- Cocina: el lado mínimo será de 1,50 m. y el área de 3,00 m<sup>2</sup>. **La luz de paso de la circulación interna no será inferior a 0.80 m**
  - Habitaciones de servicio, cuartos de costura y planchado: tendrán un lado mínimo de 2,00 m. y un área de 5 m<sup>2</sup>.
  - Baño completo con bañera: lado mínimo 1,20 m., y un área de 3 m<sup>2</sup>.
  - Baño completo sin bañera: lado mínimo 1,20 m., y un área de 1,80 m<sup>2</sup>.
  - Retrete (inodoro solamente): lado mínimo 0,80 m. y un área de 0,90 m<sup>2</sup>.
  - Toilette (inodoro y lavabo): lado mínimo 0,80 m. y un área de 1,05 m<sup>2</sup>.
- En los baños sin bañera, la ducha se colocará de forma tal que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 m. de la vertical que pase por el centro de la flor.

En locales sanitarios compartimentados, para la combinación de los distintos artefactos se incrementará o reducirá la superficie correspondiente a los casos anteriormente enunciados, a razón de 0,40 m<sup>2</sup> por artefacto.

3.5.3.4 En locales de planta irregular, los lados mínimos podrán ser inferiores a los establecidos en los artículos 3.5.3.2. y 3.5.3.3. siempre que pueda inscribirse en la superficie del local, la silueta de un local que reúna las condiciones de lado y área mínimos establecidos.

3.5.3.5 A los efectos de lo establecido en 3.6.2. referente a "iluminación y ventilación", en 3.7. "de los medios de salida", o de cualquier otro aspecto de este Código, relativo a la superficie de un local, se considerará la superficie total del local en planta irregular. Los vanos de iluminación y ventilación deberán ubicarse sobre los lados que cumplan la condición exigida en 3.5.3.2. y 3.5.3.3.

### 3.5.4 De las Circulaciones.

3.5.4.1 Ancho de entradas y pasajes en general: El ancho mínimo de las entradas y pasajes, con circulaciones de público estará dada por la longitud de los mismos y se determinará por la siguiente fórmula:  $(A - 5) \times 0,02 + 1,5$  en la que "A" es la longitud de entrada o pasaje cuyo ancho se desea determinar. En ningún caso el ancho podrá ser menor de 1,00 m.

3.5.4.2 Pasillos internos: El ancho mínimo de un pasillo interno en una casa habitación será de 0,80 m.

3.5.4.3 Escaleras principales:

#### Sus características

Las escaleras principales de un edificio estarán provistas de pasamanos a ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso de una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo 3.7. "De los medios de salida".

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

La escalera principal tendrá las siguientes características:

#### a) Tramos

Los tramos de la escalera no tendrán más de 12 alzadas corridas entre descansos o rellanos, a excepción de edificio residencial de planta baja y hasta 3 pisos altos, en que se admitirán tramos de hasta 21 alzadas corridas, entre descansos y rellanos.

No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

#### b) Perfil de los escalones

Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo a la siguiente fórmula:

$2a + p = 0,60$  a  $0,63$  donde:

a (alzada) no será menor que 0,15 m ni mayor que 0,18 m. Cuando se proyecten escaleras accesibles desde vestíbulo general o público, en edificios con afluencia masiva de personas, la alzada no será mayor que 0,16 m.

p (pedada) no será menor que 0,26 m ni mayor que 0,30 m medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón. (Ver Fig. N° 3, A, B y C. Anexo). La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0,035 m sobre el ancho de la pedada. (Ver Fig. N° 3, A, B y C. Anexo).

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. (Ver Fig. N° 3 A, B y C. Anexo).

#### c) Descansos

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

#### d) Ancho libre

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. La proyección de cada pasamano sobre la escalera que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta proyección se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo prescrito en el Art. 3.7.3.4. "Medidas de escaleras como medio de salida en pisos altos". Los anchos mínimos son:

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

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

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

(4) Unidad de vivienda: 1,00 m cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda y 0,90 m cuando comunique pisos de la misma unidad.

En los casos indicados en los ítems (2), (3) y (4) el pasamano será obligatorio de un solo lado.

e) Altura de paso

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

f) Pasamanos

Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, la forma de fijación no interrumpirá la continuidad del deslizamiento de la mano y su anclaje será firme. La sección transversal será circular o anatómica. (Fig. N° 4, A y B. Anexo).

(1) Altura de colocación

Caso A: 0,90 m ± 0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano (Fig. N° 5 A. Anexo);

Caso B: 0,98 m ± 0,05 m, medidos desde el punto medio del escalón hasta el plano superior del pasamano. (Fig. N° 5 B. Anexo).

(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. (Fig. N° 4, A y B. Anexo).

(3) Prolongaciones horizontales de los pasamanos

Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m, medidas de la siguiente forma:

Caso A: - Al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón.

- Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la nariz del último escalón. (Fig. N° 6, A. Anexo).

Caso B: - Al comenzar el tramo ascendente, a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2) desde la proyección de la nariz del primer escalón.

- Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2), desde la nariz del último escalón. (Fig. N° 6, B. Anexo).

(4) Longitud total de los pasamanos

En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es:

$$L = [(n^\circ \text{ de pedadas}) \times (p)(\text{cm})] + (\text{longitud de ambas prolongaciones})(\text{cm})$$

(5) Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos

Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, estos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso. (Fig. N° 7, A, B y C. Anexo).

(6) Colocación de pasamanos en escaleras con giro y descansos

No se exigirá continuar en los pasamanos las prolongaciones horizontales indicadas en el tramo central de las escaleras con giro, en el ojo de la misma, pero sí en el lado opuesto.

En los descansos, no se exigirá que se prolonguen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se considera que hacerlo favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación. (Fig. N° 8. Anexo).

(7) Los pasamanos además cumplirán lo establecido en el Art. 3.7.3.4. "Medidas de escaleras como medio de salida en pisos altos".

g) Zócalos o elementos de contención

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados un zócalo o elementos de contención de altura mínima igual a 0,10 m, medido(s) sobre la línea que une las narices de los escalones, debiendo extenderse en coincidencia con los descansos. (Fig. N° 9. Anexo).

#### h) Señalización

En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 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 (Fig. N° 10. Anexo).

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón) en el primer y último peldaño de cada tramo. Anexo, (Fig. N° 6, 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 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 al del solado del local (Fig. N°11 A. Anexo).

(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. (Fig. N° 11 B. Anexo).

#### i) Características constructivas

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

### 3.5.4.4

#### Escaleras secundarias:

##### Sus características

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

##### a) Características

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

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

###### (2) Ancho libre

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

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

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

###### (4) Compensación de escalones

La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:

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

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

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

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

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

Las escaleras secundarias en edificios públicos y privados cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación exista posibilidad de asistencia masiva de personas, se señalarán de la misma forma que las escaleras principales, según el artículo 3.5.4.3."Escaleras principales- Sus características, inciso h).

##### b) Casos de aplicación

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

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

- (2) Locales de segunda y cuarta clase.
  - (3) Locales de quinta clase.
  - (4) Las azoteas transitables siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.
- Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

#### 3.5.4.5

Escaleras verticales, de gato y marineras:

Podrán tener acceso exclusivo por escalera vertical, de gato o marinera:

- a) Los locales de uso poco frecuente con superficie no mayor de 9 m<sup>2</sup>.
- b) Las azoteas no transitables.
- c) Los techos.
- d) Los tanques.

Una escala vertical se compondrá de barrotes metálicos de largo útil no mayor que 0,35 m., distanciados del paramento, no menos de 0,15 m., y separados entre sí de 0,30 a 0,38 m. La luz libre frente a la escalera será de 0,65 m. como mínimo y si hay paredes laterales, su separación al eje de la escala no será inferior a 0,35 m.

Una escala de gato tendrá además de lo establecido para escaleras verticales, una inclinación entre 90° y 75° y una luz libre respecto de un paramento inclinado a la escala comprendida entre 0,80 m. y 1,10 m.

Una escala marinera tendrá una inclinación comprendida entre 51° y 75° las alzadas tendrán un máximo de 0,32 m. y un mínimo de 0,25 m., la pedana un máximo de 0,19 m. y un mínimo de 0,08 m. La luz libre respecto de un paramento inclinado o cielorraso paralelo a la escala será de 0,60 m. a 1,10 m.

El pasamanos se situará entre 0,87 m. y 0,94 m. medidos sobre el peldaño. Las medidas mencionadas anteriormente corresponden a las inclinaciones extremas. Para las intermedias se tomarán los valores por interpolación.

#### 3.5.4.6

Escalones en pasajes y puertas:

Todos los desniveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un pasaje o corredor serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.3. "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7. "Rampas". Los escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar". 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. 3.5.4.8., "Puertas" inciso g).

En caso de circulaciones con desniveles salvados con escalones, con cambios de nivel a distancias iguales o mayores que 1,20m, cada peldaño se deberá señalar en las narices con bandas de color contrastante y el desnivel producido se salvará en forma complementaria por una rampa fija que cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7. "Rampas", o por medios alternativos de elevación

Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar" las edificaciones a construir sobre ancho de parcela de 8,66 m o menos, de PB y 1(un) nivel que contenga 4 (cuatro) unidades de vivienda o menos.

#### 3.5.4.7

Rampas:

Para comunicar pisos entre sí o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una rampa en reemplazo o complemento de la(s) escalera(s) o escalón(es). El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso. En cada piso la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho mínimo será de 1,00 metro, la pendiente máxima será según tabla y su solado será antideslizante. La rampa o el sistema compuesto por rampas y escaleras deberá cumplimentar con lo indicado en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar". Toda rampa que supere el 1,40 m de altura de nivel de solado, debe complementarse con medios alternativos de elevación.

Rampas que no cuenten con medios alternativos de elevación

Estas rampas tendrán las siguientes características:

a) Superficie de rodamiento:

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

b) Pendientes longitudinales máximas para rampas

(1) Rampas interiores

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

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores

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

(2) Rampas exteriores

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

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores

Relación: h/l	Porcentaje	Altura a salvar: h (cm)	Observaciones
1/8,0	12,50 %	----- < 7,50	sin descanso
1/10,0	10,00 %	≥7,50 < 20,00	sin descanso
1/12,0	8,33 %	≥20,00 < 30,00	sin descanso
1/12,5	8,00 %	≥30,00 < 50,00	sin descanso
1/16,0	6,25 %	≥50,00 < 75,00	con descanso
1/16,6	6,00 %	≥75,00 < 100,00	con descanso
1/20,0	5,00 %	≥100,00 < 140,00	con descanso (s)
1/25,0	4,00 %	≥140,00 -- -----	con descanso (s)

(3) Pendiente transversal en las rampas exteriores

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

c) Descansos en rampas

(1) Descansos intermedios planos horizontales en tramos rectos

No se admitirán tramos de rampa con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa. (Fig. Nº12. Anexo).

(2) Descansos cuando la rampa cambia de dirección

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



(I) Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro. (Fig. N°13, A. Anexo).

(II) Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos. (Fig. N°13, B. Anexo).

d) Zócalos y/o elementos de contención

Cuando la rampa tiene derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados libres un zócalo(s) de altura mínima igual a 0,10 m, medido(s) sobre el plano de la rampa, o un elemento continuo que impida que se deslicen hacia fuera 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. (Fig. N°14. Anexo).

e) Pasamanos en rampas

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

(1) Colocación de pasamanos

Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir la continuidad y el deslizamiento de la mano, y su anclaje será firme. (Fig. N°15. Anexo).

(2) Altura de colocación del pasamano superior

La altura de colocación del pasamano superior es de 0,90 m  $\pm$  0,05 m medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano superior. (Fig. N°15. Anexo).

(3) Altura de colocación del pasamano inferior

La altura de colocación del pasamano inferior es de 0,75 m  $\pm$  0,05 m medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano inferior. (Fig. N° 15. Anexo).

(4) Distancia entre pasamanos superior e inferior

La distancia mínima entre ambos pasamanos será de 0,15 m (Fig. N°15. Anexo).

(5) Diseño y forma de colocación

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,045 m Las secciones de diseño anatómico observarán los mismos anchos. Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo 0,05 m y se sujetarán por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo sobre la superficie de apoyo.

(6) Prolongaciones horizontales

Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de 0,30 m, a las mismas alturas de colocación, indicadas los ítems (2) y (3) de este inciso, al comenzar y finalizar la rampa. (Fig. N° 15. Anexo).

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

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

En los descansos, no se exigirá que se continúen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se recomienda hacerlo con el pasamano superior, porque favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación. (Fig. N°16. Anexo).

(8) Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos

En el comienzo y al finalizar los tramos horizontales, los pasamanos se curvarán sobre la pared, se continuarán hasta el piso o se unirán los tramos de pasamano superior con el pasamano inferior. (Fig. N° 15. Anexo).

f) Ancho libre de la rampa

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

El ancho libre de una rampa se medirá entre zócalos. Los pasamanos laterales, centrales o intermedios se dispondrán según el inciso e), ítem (6) de este artículo. La proyección de cada uno sobre la rampa que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "De los 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 3.7.3.10 "En edificios públicos se facilitará el acceso a personas discapacitadas por medio de rampas u otro elemento a tal efecto". (Fig. N° 17. Anexo).

g) Al comenzar y finalizar una rampa incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas. (Fig. N°12. Anexo).

h) Señalización

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

En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m  $\pm$  0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m  $\pm$  0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m  $\pm$  0,005 m y de color contrastante con respecto al de la rampa y el solado del local, con una profundidad mínima de 0,60 m por el ancho de la rampa, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos. (Fig. N° 16. Anexo).

(2) Bajo rampas

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

(I) En el solado mediante una zona de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m  $\pm$  0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m  $\pm$  0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m  $\pm$  0,005 m y de color contrastante con respecto al solado del local. Ídem señalización de zonas bajo escaleras (Fig. N° 11 A. Anexo).

(II) Mediante una disposición fija de vallas que se ubicarán sobresaliendo a 0,40 m con respecto a la proyección de los bordes laterales de la escalera; o planteros que impidan el paso en esa zona. (Ídem señalización de bajo escaleras con vallas, (Fig. N° 11 B. Anexo).

(3) Rampas existentes

Las rampas existentes que presenten valores mayores de pen

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

i) Características constructivas

El solado de las rampas interiores se realizará con materiales antideslizantes y sin brillo. En rampas exteriores o semicubiertas, el solado será antideslizante y sin brillo. Se prohíben las acanaladuras en sentido vertical u horizontal a la pendiente, debiendo realizarse en forma de espina de pez para facilitar el escurrimiento del agua (Fig. N° 18. Anexo).

## **ARTÍCULO 22°: Incorporar el Art. 3.5.4.8. "Puertas" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

### **3.5.4.8. Puertas**

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

a) Formas de accionamiento

(1) Accionamiento mecánico

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

(2) Accionamiento manual

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

b) Luz útil de paso (lu)

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

c) Herrajes

Los herrajes indicados son obligatorios en los servicios de salubridad especiales según lo prescrito en el Art. 3.11.4.1. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" de este Código y en los casos que se detallan a continuación:

(1) Herrajes de accionamiento

Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de  $0,90 \text{ m} \pm 0,05 \text{ m}$ , 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. (Fig. N° 20. Anexo).

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  $0,02 \text{ m}$  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 cuyos destinos se fijaron en el Artículo 3.5.4.8. "Puertas",

Dirección del movimiento

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

(I) Aproximación frontal. (Fig. N° 21. Anexo).

A - área de maniobra hacia donde barre la hoja

ancho =  $lu + 0,60 \text{ m}$

largo =  $lu + 1,00 \text{ m}$

B - área de maniobra hacia donde no barre la hoja

ancho =  $lu + 0,30 \text{ m}$

largo =  $1,50 \text{ m}$

(II) Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento. (Fig. N° 22. Anexo).

A - área de maniobra hacia donde barre la hoja

ancho =  $lu + 1,20 \text{ m}$

largo =  $1,10 \text{ m}$

B - área de maniobra hacia donde no barre la hoja

ancho =  $lu + 0,70 \text{ m}$

largo =  $1,10 \text{ m}$

(III) Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento. (Fig. N° 23. Anexo).

A - área de maniobras hacia donde barre la hoja

ancho =  $1,20 \text{ m} + lu + 0,80 \text{ m}$

largo =  $1,50 \text{ m}$

B - área de maniobra hacia donde no barre la hoja

ancho =  $0,70 + lu + 0,30 \text{ m}$

largo =  $1,10 \text{ m}$

(2) Puertas corredizas o plegadizas

Aproximación frontal. (Fig. N° 24. A y B. Anexo).

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. (Fig. N° 25, A y B. Anexo).

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. (Fig. N° 25, A y B. Anexo).

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. (Fig. N° 26, A y B. Anexo).

## 3.6 De la Iluminación y Ventilación

### 3.6.1 De los patios.

3.6.1.1 Superficie y lado mínimo de los patios:

a) Patios de primera categoría:

Hasta los 6,00 m. de altura el lado mínimo será de 3,00 m. y la superficie de 12 m<sup>2</sup>.

A partir de los 9,00 m. de altura los lados se incrementarán en un 5% de la altura total del patio. El lado mínimo será el que resulte de incrementar en un 5% de la altura el lado mínimo del patio y la superficie la que resulte del producto de los dos lados incrementados.

En el caso de patios de planta irregular, deberá ser posible inscribir un círculo o elipse cuyos ejes correspondan a los lados mínimos requeridos. Según la altura del patio la superficie de altura no podrá ser menor que la que resulte de aplicar los incrementos a un patio de forma regular (lámina 7). Las porciones de patios comprendidas entre muros que formen ángulos menores de 30° no podrán ser utilizados como superficie de patio hasta el límite de un tercer lado virtual de 2,00 m. de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo.

b) Patios de segunda categoría: El lado mínimo de un patio de segunda categoría será de 2,00 m., y la superficie de 6 m<sup>2</sup>. El incremento por altura y los patios de planta irregular se ajustaran a lo establecido para patios de primera categoría.

3.6.1.2 Forma de medir los patios: Las dimensiones de un patio se tomarán con exclusión de los muros medianeros que no podrán ser inferiores a 0,45 m. y la proyección horizontal de todo voladizo. Solo se permitirán pequeñas salientes aisladas, cuya suma total no exceda de 0,60 m<sup>2</sup>.

Cuando en un patio se ejecute una escalera, podrá incrementarse al mismo, la proyección de la zona baja de la escalera y su parapeto ciego hasta una altura de 2,00 m. sobre el piso del patio.

3.6.1.3 Arranque y terminación de un patio: El arranque de un patio es un plano virtual ubicado en donde el patio comienza a ser indispensable a los efectos de la iluminación y ventilación de los locales. La terminación de un patio es un plano virtual en la parte superior del muro más alto que corresponda al patio excluyendo al muro medianero.

3.6.1.4 Prohibición de cubrir patios: No se podrán cubrir patios salvo las partes que excedan de las medidas mínimas exigidas. Se permitirá únicamente el uso de toldos plegables.

**3.6.2 Iluminación y Ventilación.**

3.6.2.1 Generalidades sobre iluminación y ventilación:

El dintel de los vanos para iluminación y ventilación natural de los locales, se colocará a no menos de 2,00 m. del piso del local.

Solo se computará la superficie de ventana situada a 1,00 m. sobre el nivel de piso del local.

Las salientes que cubran los vanos para iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "iluminación y ventilación" a través de partes cubiertas".

3.6.2.2 Iluminación y ventilación de locales a través de partes cubiertas: cuando el vano de iluminación y ventilación dé a una galería o saledizo, la proyección horizontal de dicho vano debe estar libre de obstáculos.

La profundidad de tal saledizo se determinará de la siguiente forma:

a) Si da a la vía pública o a patios de por lo menos el doble de la superficie exigida:

$$S = 4/5 H.$$

b) Si da a patio reglamentario:

$$S = 2/3 H.$$

donde "S" es la profundidad del saledizo y "H" la distancia del piso al dintel del vano ( lámina 8).

Cuando por razones arquitectónicas se justifique y sea solicitado expresamente la S.P.O.S.P. podrá autorizar las siguientes excepciones:

Podrá incrementarse hasta un 50% la profundidad del voladizo o galería de acuerdo a lo establecido en a) y b), siempre que se incremente en la misma proporción el área requerida para el vano de iluminación y ventilación.

3.6.2.3 Iluminación y ventilación de locales de primera y segunda clase:

a) Todo local de primera clase recibirá el aire y la luz de un patio de primera categoría o de la vía pública.

b) Todo local de segunda clase recibirá el aire y la luz de un patio de segunda categoría o de la vía pública.

Los locales de primera y segunda clase, además de dar a los patios establecidos, deberán cumplir con las siguientes condiciones de iluminación:  $i = A / x$  en donde "i" es el área mínima del vano de iluminación, "A" es el área del local y "x" un coeficiente que depende de las condiciones de ubicación del vano y que adquiere los siguientes valores:

Ubicación vano:	A patio reglamentario	A vía pública
Bajo parte cubierta	x = 6	x = 8
Libre de parte cubierta	x = 7	x = 9

Cuando la profundidad de un local sea mayor que dos veces el lado menor del mismo, y siempre que el vano esté colocado en el lado menor o dentro de los tercios extremos del lado mayor, se aplicará la siguiente formula:  $i = A / x + (r - 2)$  donde "r" es la relación entre la profundidad "b" y el ancho "a".

Para la ventilación de los locales, el área mínima de la parte móvil de las aberturas de los locales de primera y segunda clase se determinara de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$K = i / 3$$

en donde "K" es la parte móvil de la abertura e "i" el área requerida para iluminación.

3.6.2.4 Iluminación y ventilación de locales de tercera clase:

Los locales de tercera clase podrán ser iluminados y ventilados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0,15 m2 y dispondrán de ventilación regulable.

Cuando los baños y retretes den a la vía pública, el alféizar de la ventana no podrá estar a menos de 2,00 m. sobre el nivel de la vereda. Los locales de tercera clase podrán también ventilar por conducto de acuerdo a lo establecido en "Ventilación natural por conducto".

3.6.2.5 Dimensiones de los conductos: Las secciones de los conductos de ventilación serán las siguientes:

a) Cuartos de roperos y despensas: 0,01 m2

b) Baños cajas de escaleras colectivas, espacios para cocinar, guardarropas y retretes: 0,015 m2.

c) Cuartos de máquinas, garajes (por cada 25 m2 ó fracción): 0,025 m2.

- La S.P.O.S.P. podrá autorizar la utilización de sistemas de conductos unificados debidamente aprobados.
- 3.6.2.6 Ventilación por medios mecánicos: en edificios no residenciales la S.P.O.S.P. podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En esos casos se instalará algún sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. El proyecto debe presentarse y su autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario.
- 3.6.2.7 Iluminación artificial:  
La S.P.O.S.P. podrá autorizar que algunos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes, acondicionados en tuberías independientes desde el tablero de entrada.  
Las bocas de luz se dispondrán de modo que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito cuando uno de ellos dejare de funcionar.  
Los medios de circulación general o pública estarán provistos de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas anteriormente.  
El alumbrado de las escaleras principales y de los medios de circulación generales o públicos deben funcionar con pulsadores automáticos.  
En los edificios públicos, de oficinas y de viviendas colectivas, se instalarán sistemas de iluminación de emergencia en todos los medios de salida.
- 3.6.2.8 Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones.  
Los servicios de salubridad en lugares de diversión y espectáculos públicos, tendrán además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de diez volúmenes por hora mediante dos equipos, de tal manera que en caso de no funcionar uno de ellos, lo haga el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo o hall una luz piloto que indique el funcionamiento de la ventilación mecánica.
- 3.6.2.9 La iluminación y ventilación de los locales de cuarta categoría podrá ser natural o artificial y forzada respectivamente, de acuerdo al uso y destino del local. En todos los casos deberá presentarse a la D.O.P. el anteproyecto o memoria técnica que justifique la solución adoptada.
- 3.6.2.10 Casos particulares de situación de vanos de iluminación y ventilación:  
a) Un vano de iluminación y ventilación ubicado entre dos lados oblicuos de un patio irregular que formen ángulos mayores que 30°, deberá tener en todo el ancho del vano, una distancia libre hasta el muro opuesto igual o mayor que el lado mínimo del patio correspondiente y que el ancho del vano requerido. En caso de no cumplir con este requisito, podrá considerarse la proyección del vano según un eje oblicuo, que cumple la condición anterior (lámina 9).  
b) Cuando un vano de iluminación y ventilación no se encuentre enfrentando al patio, sino que se sitúe lateralmente enfrentando una parte cubierta, podrá encuadrarse dentro del artículo 3.6.2.2. siempre que la parte cubierta, tenga una longitud igual o mayor que el lado mínimo del patio correspondiente y que el ancho del vano requerido. La profundidad "S" del saledizo se medirá desde el eje del vano al borde del patio (lámina 10).  
c) Cuando el vano se ubique en el apéndice de un patio de planta irregular cuya boca sea menor que el lado mínimo, o cuando el vano se ubique en una porción del apéndice que cumpliendo la condición establecida en el artículo 3.6.1.1., tuviera un ancho inferior al lado mínimo exigido, la distancia del vano al lado virtual del patio que tenga la medida mínima exigida, será como máximo igual al ancho mínimo del apéndice en el que se ubique el vano. Esta distancia podrá ser incrementada hasta un 50%, siempre que se incremente en la misma proporción el área requerida para la iluminación y ventilación para el vano correspondiente. Si el muro en el que se ubica el vano es oblicuo con respecto al lado virtual del patio que cumple la condición establecida, la distancia se medirá desde el eje del vano (láminas 11 y 12).

## **3.7 De los Medios de Salida**

### **3.7.1 Generalidades de los medios de salida.**

#### **3.7.1.1 Trayectoria de los medios de salida**

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

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

En los itinerarios en edificios públicos y privados con asistencia masiva de público, edificios con destinos específicos que se indican en cada caso y zonas comunes de viviendas multifamiliares, apto profesional, y apto profesional y vivienda, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.3. "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7. "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en los Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar".

3.7.1.2 Salidas exigidas libres.

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

La amplitud de los medios de salidas exigidos deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

En este caso habrá una vereda de 0,90 m de ancho mínimo, siempre que lateralmente no evacuen otros locales, en cuyo caso las puertas deberán observar la superficie de aproximación prescrita en el Art. 3.5.4.8. "Puertas", inciso e). La vereda tendrá de 0,12 m a 0,15 m de alto y quedará salvada con un vado y rebaje de cordón. La vereda puede ser reemplazada por una baranda colocada a una distancia del paramento del medio exigido de salida peatonal de 0,90 m, para permitir el paso de una persona en silla de ruedas.

3.7.1.3 Señalamientos de los medios de salida exigidos.

Donde los medios de salida exigidos no puedan ser fácilmente discernidos por los ocupantes de un edificio, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada nivel de piso será claramente indicadas en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

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

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

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

3.7.1.4 Salidas exigidas en casos de edificios de ocupación diversa.

Cuando un edificio o parte de él, incluya destinos diferentes la S.P.O.S.P. podrá exigir egresos independientes.

**ARTÍCULO 26°: Incorporar el Art. 3.7.1.5. "Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.1.5. Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos

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

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

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

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

**ARTÍCULO 27°: Incorporar el Art. 3.7.1.6. "Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

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

Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en "De las prevenciones 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.3.5.4.8. "Puertas", inciso c) "Herrajes"; leyendas ubicadas entre 1,40 m  $\pm$  0,10 m de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas entre 1,05 m  $\pm$  0,15 m de altura; medidas en todos los casos desde el nivel del solado, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación. La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

b) Paneles fijos

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

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

**ARTÍCULO 28º: Incorporar el Art. 3.7.1.7. "Acceso a cocinas, baños y retretes" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.1.7 Acceso a cocinas, baños y retretes

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

En una unidad de vivienda el acceso cubierto a la cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de uno solo de los locales de primera clase que la integran. El ancho de paso cubierto no será inferior a la tercera parte de la altura medida verticalmente entre el solado y el lugar mas bajo del cielorraso o viga con un mínimo de 0,90 m;

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

**ARTÍCULO 29º: Incorporar el Art. 3.7.1.8. "Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.1.8 Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente

El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 1,00 m Las escaleras cumplirán lo establecido en el parágrafo 3.5.4.3 y en el 3.5.4.4 de este Código.

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

**3.7.2 Del número de Ocupantes**

3.7.2.1 Factor de ocupación.

El número de ocupantes por superficie de piso se determinará de acuerdo al cuadro siguiente, en que se especifica la cantidad de metros cuadrados que se exigirá por persona. Los resultados obtenidos deben ser relacionados con las salidas exigidas:

Uso y Destino.

a) Locales de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de baile: 1 m<sup>2</sup> por persona.

b) Edificios educacionales, templos: 2 m<sup>2</sup> por persona.

c) Locales, patios y terrazas destinados a trabajo o negocio, mercados, ferias, exposiciones, museos, restaurantes: 3 m<sup>2</sup> por persona.

d) Gimnasio, pistas de patinaje, canchas de bolos y bochas: 5 m<sup>2</sup> por persona.

e) Edificios de oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados: 8 m<sup>2</sup> por persona.

f) Viviendas colectivas y privadas: 12 m<sup>2</sup> por persona.

g) Edificios industriales, salvo declaración fundada del Propietario: 16 m<sup>2</sup> por persona.



### 3.7.3 Situación de los medios de salidas exigidos.

#### 3.7.3.1 Independencia de las salidas.

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

#### 3.7.3.2 Situación de los medios de salida en pisos bajos.

##### 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 que 300 personas y algún punto del local diste más de 40 m de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior.

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirva 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. 3.7.1.5. "Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

##### b) Locales interiores

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. 3.5.4.3., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art.3.5.4.7. "Rampas". En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar".

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

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

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

#### 3.7.3.3 Situación de los medios de salida en pisos altos o sótanos.

##### a) Número de salidas.

##### a) Número de salidas

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

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

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

Si esta línea natural de libre trayectoria presentara desniveles salvados por escalones, éstos cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.3. "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7. "Rampas".

En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar".

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. 3.5.4.3. "Escaleras principales -Sus características-".

3.7.3.4

Medidas de escaleras como medio de salida en pisos altos.

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para la escalera principal y secundaria 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 la escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida. El ancho de las escaleras en lugares de espectáculos públicos, se calculará de acuerdo al criterio establecido en "Medios de Salida en lugares de espectáculos Públicos y Diversiones".

Caso General:

La planta de escalera se calcula sobre la base de una persona cada 0,25 m<sup>2</sup> de área neta de escalones, rellanos y descansos, incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados a nivel de los pisos solo en un ancho igual al de la escalera.

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

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

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. 3.5.4.3. "Escaleras principales -Sus características-", inciso f) Pasamanos. (Fig. N° 4, A y B. Anexo).

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. 3.5.4.3. "Escaleras principales - Sus características-", inciso f) Pasamanos. (Fig. N° 4, Fig. N° 5, Fig. N° 6, Fig. N° 7 y Fig. N° 8. Anexo).

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. (Fig. N° 27. Anexo).

3.7.3.5

Ascensores.

El espacio destinado a instalar un ascensor, tendrá una planta capaz de alojar a la cabina y demás accesorios para su funcionamiento.

La superficie mínima del piso de la cabina será de 0,70 m<sup>2</sup> para dos personas de capacidad.

Para más de dos personas y hasta seis esta superficie se incrementará a razón de 0,20 m<sup>2</sup> por persona. Para más de seis esta superficie se incrementará a razón de 0,15 m<sup>2</sup> por persona.

En viviendas individuales se admitirá para la cabina una superficie no inferior a 0,50 m<sup>2</sup>.

En todos los casos el ancho mínimo de la cabina no será inferior a 0,70 m.

La altura de paso libre de la puerta no será menor que 1,90 m. y su ancho no podrá ser inferior al ancho mínimo de la cabina.

El ancho mínimo de la cabina dependerá de su capacidad, según el siguiente cuadro:

CAPACIDAD DE CABINA	ANCHO MÍNIMO LIBRE
Hasta 2 personas	0,70 m.
de 3 a 8 personas	0,80 m.
de 9 a 12 personas	0,90 m.
de 13 a 20 personas	1.10 m.
mas de 20 personas	1.30 m.

En cada rellano se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) Dimensiones del rellano.

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas, computándose la de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo del rellano igual a 1.10 m se aumentará a razón de 20 cm por cada persona que exceda de diez (10). Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fijo, desplazable o móvil.

El ancho mínimo de un pasaje que sirva a uno o más ascensores se calculará conforme a lo establecido en el Art. 3.7.3.9 "Ancho de pasajes y corredores de piso" eligiéndose el valor mayor si éste resultara menor que las dimensiones establecidas en los anexos.

Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de salida.

En caso de no existir comunicación con medio exigido de salida ("palier" o rellano cerrado) el ascensor contará con un sistema de maniobra acumulativa selectiva descendente como mínimo.

b) Pulsador de llamada en rellano.

El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de 1.00 m + - 0.10 m del nivel del solado. El espacio libre frente a pulsadores exteriores de llamada será mayor o igual a 0.50 m. El o los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa y sonora, indicando independiente del avisador de llegada que la llamada se ha registrado.

c) Iluminación artificial y seguridad.

Las instalaciones deberán contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario.

La iluminación debe alcanzar, al menos, 50 lux a nivel de piso.

El circuito de esta instalación será distinto al del ascensor. Este u otro sistema de iluminación estará disponible en caso del corte de suministro eléctrico de red.

d) Señalización en solado de ascensor o ascensores.

Frente a los ascensores se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá en una superficie de 0.50 m + 0.10 m (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más 0.50 m + 0.10 m a cada lado como mínimo.

Se instalará un mínimo de un ascensor por cada veinte unidades locativas independientes o fracción, excluyendo las de planta baja.

3.7.3.6

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 exigido de salida a vía pública será: 1,00 m. para las primeras 50 personas y 0,15 m. adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en "Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas".

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo 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. 3.5.4.8 "Puertas".

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

3.7.3.7

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. 3.7.3.6., " Puertas de salida".

3.7.3.8

Uso de puertas giratorias y molinetes existentes.

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. 3.5.4.8., "Puertas" y el Art. 3.7.3.6., "Puertas de salida".

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. 3.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida" de este Código.

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

3.7.3.9

Ancho de pasajes y 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 para más de 30 personas hasta 50 personas y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.**

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

Para anchos de corredores menores que 1,50 m se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada 20,00 m en el caso de largas circulaciones. (Fig. N° 28. Anexo).

3.7.3.10

En edificios públicos se facilitará el acceso a personas discapacitadas por medio de rampas u otro elemento a tal efecto.

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho cumpla con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7. "Rampas", además de los requerimientos establecidos para las rampas exigidas.

Cuando el ancho de una rampa sea igual o mayor que 2,40 m se colocará un pasamano intermedio, con una separación mínima de 0,90 m entre éste y el pasamano de un lado. Los pasamanos serán continuos de nivel a nivel o de rellano a rellano y estarán sólidamente soportados. (Fig. N° 17. Anexo).

**ARTÍCULO 39°: Incorporar el Art. 3.7.3.11. "Ancho de pasajes entre escalera y vía pública" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.3.11.

Ancho de pasajes entre escalera y vía pública

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar el Art. 3.7.3.9., "Ancho de pasajes y 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. 3.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida".

**ARTÍCULO 40°: Incorporar el Art. 3.7.3.12. "Ancho de salida para vehículos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.3.12

Ancho de salida para vehículos

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es: 3,00 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser: 2,30 m. En un predio donde se maniobre con vehículos como a 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 salida es de 4,00 m.

**ARTÍCULO 41°: Incorporar el Art. 3.7.3.13. "Salida para vehículos en predios de esquina" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

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

**ARTÍCULO 42º: Incorporar el Art. 3.7.3.14. "Medidas de seguridad en las salidas de vehículos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.7.3.14. 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.

### **3.7.4 Lugares de Espectáculos y Diversión Pública**

- 3.7.4.1 Medios de egresos en lugares de espectáculos y diversión pública.

En estos lugares ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de salida para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área será por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva dicha caja de escalera.

El ancho libre acumulado de escaleras y puertas de salida, no podrá ser inferior a 2,00 m. para los primeros 500 ocupantes

Para un número mayor de ocupantes, el ancho mínimo quedará determinado por la relación  $a=0,5 A$  donde "a" es el ancho en centímetros y "A" el número de ocupantes.

Los vestíbulos tendrán que tener un área mínima de 1 m<sup>2</sup> cada 6 personas.

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria **cumpliendo integralmente el Art. 3.7.1.1. "Trayectoria de los medios de salida"**, y será ensanchado progresivamente en dirección a la salida.

El ancho de corredores y pasillos entre butacas será como mínimo de 1,10 m. en salas con capacidad hasta 500 personas, ancho que irá aumentando en 0,10 m. por cada 100 plazas hasta un total de 800, pasado ese número será a razón de 0,07 m. cada 100 plazas.

Un pasillo podrá servir hasta diez butacas de cada lado y por fila.

- 3.7.4.2 Filas de asientos.

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre las partes más salientes del asiento de una fila y el saliente del respaldo situado adelante,

a) Caso de fila con pasillo lateral

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

b) Caso de fila entre pasillos

Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales el número de asientos por fila podrá duplicarse, con respecto al indicado en el inciso

a), conservando las demás características.

c) Filas curvas

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

d) Numeración de filas

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

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

**ARTÍCULO 45º: Incorporar el Art. 3.7.4.3. "Asientos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.7.4.3. Asientos

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

a) Asientos fijos:

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

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

b) Asientos móviles:

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

c) Asientos sueltos:

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

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

**ARTÍCULO 46º: Incorporar el Art. 3.7.4.4. "Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.4.4. 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.3.5.4.3., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.8., "Rampas". En el caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación según lo prescrito en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar".

**ARTÍCULO 47º: Incorporar el Art. 3.7.4.5. "Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.4.5. 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.

**ARTÍCULO 48º: Incorporar el Art. 3.7.4.6. "Accesibilidad para personas con discapacidad y circunstancias discapacitantes en los lugares de espectáculos públicos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.4.6. Accesibilidad para personas con discapacidad y circunstancias discapacitantes en los lugares de espectáculos públicos

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

Cuando la libre circulación y accesibilidad de personas con discapacidad y circunstancias discapacitantes, especialmente los que utilizan silla de ruedas, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios como p. ej.: boletería, cafetería, servicios de salubridad especiales, guardarropa, etc. se encuentre impedida o dificultada por desniveles, estos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.3., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán lo establecido en el Art. 3.5.4.8., "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación.

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

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

c) Facilidades para personas con hipoacusia

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

d) Lugares de espectáculos públicos con desniveles

Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas, según lo prescrito en el Art. 3.5.4.8., "Rampas", y ascensores

o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, según lo prescrito en el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar".

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".

**ARTÍCULO 49º: Incorporar el Art. 3.7.4.7. "Reserva de espacio en platea para usuarios de silla de ruedas" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

3.7.4.7. 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

s 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.

### **3.8 De la Reforma y Ampliación de Locales**

#### **3.8.1 Subdivisión de locales.**

##### **3.8.1.1** Condiciones para subdividir locales.

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas y otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Código, como si fuera un local independiente.

En un local de comercio o de trabajo se permitirá la colocación de mamparas o muebles de subdivisión, siempre que la altura de estos no rebase los 2,00 m. medidos desde el piso.

#### **3.8.2 Reforma de Edificios.**

3.8.2.1 Para los tinglados o galpones cuyo frente sobre la L.M. o sus costados sobre las líneas divisorias, no estén construídas en toda su altura con muros reglamentarios, se prohíbe cualquier refacción salvo que se adecue al presente Código.

##### **3.8.2.2** Reforma y ampliación de viviendas.

En todas las obras de reforma y/o ampliación de viviendas existentes, siempre que no se altere el uso actual del edificio, se autorizarán las siguientes franquicias y limitaciones:

a) Casos de edificios de piso bajo: Los nuevos locales que se formen cumplirán las exigencias establecidas en el presente Código. Los patios existentes podrán reducirse hasta las medidas mínimas según lo establecido en "DE LOS PATIOS" y en el caso de tener dimensiones menores que las determinadas en este Código, se podrán conservar siempre que los mismos hayan sido aprobados con anterioridad y no se realicen obras que lo afecten.

Los locales existentes subsistirán en las condiciones que fueron aprobados.

b) Casos de edificios de un piso bajo y un piso alto: La obra nueva en piso alto se permitirá con las franquicias y restricciones establecidas en el inciso anterior, siempre que no rebasen las alturas correspondientes al predio.

### **3.9 De las Obras que Afecten a los Linderos**

#### **3.9.1 Vistas a predios linderos.**

##### **3.9.1.1**

No se permitirán vistas a predios colindantes desde aberturas a menor distancia que 3,00 m. del eje divisorio entre predios aunque estos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas lateralmente u oblicuas en ángulo de no menos de 75° respecto del citado eje, en cuyo caso la distancia mínima será de 0,60 m.

En el caso de proyectarse ventanas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia que 3,00 m. del eje divisorio entre predios, con excepción establecida más arriba se deberá impedir la vista hacia el predio colindante utilizando un elemento fijo opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2,00 m. medidos desde el piso.

#### **3.9.2 Instalaciones arrimadas a muros divisorios.**

##### **3.9.2.1**

Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios aunque sean de un mismo Propietario:

a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como ser máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten bombas de impulsión de fluidos, etc.

b) Canchas para juegos de bochas, pelota u otras actividades que puedan producir choques o golpes.

c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.

##### **3.9.2.2**

Instalaciones que transmitan calor o frío.



Cualquier fuente de calor o frío se distanciará ó aislará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través del muro separativo de unidades locativas independientes o de predios colindantes aunque sean del mismo dueño.

3.9.2.3 Instalaciones que produzcan humedad.

No se podrán adosar a muro separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

Canteros o jardines: se deberá interponer un revestimiento impermeable de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.

### **3.10 De las Prevenciones contra Incendio**

#### **3.10.1 Prevenciones que cumplirán los edificios según el uso.**

3.10.1.1 Prevenciones generales contra incendio.

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 la superficie cubierta o a juicio de la S.P.O.S.P. aumenten su peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de la obra o por alteración del uso.

Asimismo estas prescripciones deberán ser cumplidas por usos que no importen edificios y en la medida que esos usos la requieran.

a) Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan.

La S.P.O.S.P. podrá exigir que se adopten todas aquellas precauciones aconsejadas por la naturaleza del edificio o acumulación de usos, aunque no estén incluidas en este Código. A solicitud del interesado la S.P.O.S.P. podrá aceptar soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en este Código.

b) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador tendrá comunicación directa con una salida exigida.

c) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo con las normas de vigencia.

d) En el interior de una finca, próxima a la L.M. en piso bajo y en un lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalaran los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables.

En donde se requiera servicio de agua contra incendio se asegurara el funcionamiento de la bomba en los casos en que el predio o edificio quede sin corriente eléctrica.

e) En la ejecución de estructuras de sostén, muros y tabiques se empleara materiales incombustibles como ser: albañilería, hormigón, hierro estructural y/o materiales de propiedades análogas.

El hierro estructural tendrá los siguientes revestimientos mínimos:

En columnas: 0,05 m. de espesor para forjado con armado metálico o metal desplegado o mezcla de cal y cemento de 0,07 m. de espesor para albañilería de ladrillos con mezcla de cemento.

En vigas: 0,03 m. de espesor para forjado con armado metálico. El hierro estructural de armaduras de cubiertas puede no revestirse, siempre que se prevea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

f) La ubicación de los elementos contra incendio (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas) se indicará con una señal bien visible de color amarillo.

3.10.1.2 Cuadro de las Prevenciones contra Incendio.

El cuadro de prevenciones contra incendio anexo no es taxativo, pudiendo la S.P.O.S.P. en el caso de existir otros tipos de usos, determinar las características de prevenciones contra incendio en: situación, construcción o extinción.

**PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS**

**HOJA 1**

USOS	SITUACION - "S"				CONSTRUCCION - "C"													EXTINCION - "E"							
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
<u>GOBIERNO:</u> Edificios administrativos del Estado	1								5	6				10		12		1						6	7
<u>SEGURIDAD:</u> Policía- Establecimientos Penales- Bomberos	1				1	2	3		5	6						12		1						6	7
<u>INSTRUCCIÓN:</u>																									

Institutos de Enseñanza (Escuela-Colegio-Conservatorio)	1	5 6	12	2
<b>TRANSPORTE:</b>				
Estación de cargas	1 3	1	5 6	2 5 6
<b>RELIGION:</b>				
Templo		5 6	12	2
<b>CULTURA:</b>				
Biblioteca, Archivo, Museo	2 3	5 6 7	10 12	5 7
Auditorio		5 6 7	12 13	5 7
Exposición	1 3	5 6 7	10 12	5 7
Estudio radiofónico		5 6	10 11 12 13	5
Estudio de televisión	1	5 6 7	10 11 12 13	5
Sala de reuniones		5 6	12	2
<b>SANIDAD Y SALUBRIDAD:</b>				
Policlínico	1	5 6	12	5 7
Sanatorio	1	5 6	12	5
Preventorio	1	5 6	12	5 7
<b>MATERNIDAD Y CLINICA:</b>				
Con Internado	1	5 6	12	5
Sin Internado		5 6	12	2
<b>CASA DE BAÑO:</b>				
		5 6	12	2
<b>CARIDAD:</b>				
Asilo-Refugio	1	5 6	12	5
<b>DIVERSION:</b>				
Sala de Baile, Cabaret, Boite		5 6	12 13	2 5
Feria		2 3		2

USOS	SITUACION - "S"				CONSTRUCCION - "C"													EXTINCCION - "E"									
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8		
<b>ESPECTACULOS:</b>																											
Teatro - Cine-Teatro																											
Cine																											
Microcine para proyecciones en privado o propaganda																											
<b>CIRCO Y ATRACCIONES:</b>																											
Ambulantes																											
Permanentes																											
<b>ASOCIACION:</b>																											
Club																											
Club y asociación deportiva																											
<b>ESTADIO:</b>																											
Abierto																											
Cerrado																											
<b>VIVIENDA:</b>																											
Colectiva																											
Vivienda colectiva de uso transitorio:																											
Hotel																											
Casa de pensión																											
<b>COMERCIO E INDUSTRIA:</b>																											
Banco																											
Casas de escritorios u oficinas																											
Comercio																											
Comercio con superficie de piso acumulada mayor de 1.500 m2																											
Restaurant-café - Bar																											
Mercado																											
Laboratorio																											
Gomería																											

Estación de servicio	1 3	1 4	5
----------------------	-----	-----	---

USOS	SITUACION - "S"				CONSTRUCCION - "C"													EXTINCION - "E"							
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
<u>GARAGE-COCHERA ó PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS:</u>																									
-Más de 150 m2 hasta 500 m2 de superficie cubierta			3		1			4	5	6											2				
-Más de 500 m2 de superficie cub.	1		3		1			4	5	6						12				1					
-Menos de 150 m2 de superficie cubierta								4							11					2					
<u>FABRICA O TALLER QUE ELABORE MATERIAS O PRODUCTOS:</u>																									
-Muy combustibles	1		3		1	2	3	4	5	6					10	11	12				4		6		
-Poco combustibles	1				1			4	5	6							12			2					
<u>DEPOSITO DE MERCADERIAS:</u>																									
-Muy combustibles	1	2	3		1	2	3	4	5	6					10		12				4		6		
-Poco combustibles	1				1			4	5	6							12			2					
-En tránsito	1	2	3		1	2	3	4	5	6					10		12				4		6		
-De materiales muy combustibles al aire libre	1		3																			5			
-De mercaderías "en general"	1	2	3		1	2	3	4	5	6					10		12				4		6		
<u>ESTUDIO CINEMATOGRAFICO:</u>	1		3		1	2	3	4	5	6					9	10	12					5			
<u>EXPLOSIVOS:</u>																									
Elaboración y manipuleo:																									
-Hasta 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6				9	10	12				2					
-Más de 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6				9	10	12				1	2			6	
Almacenaje o venta:																									

-Hasta 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo	1 2 3	1 2 3 4 5 6 9 10 12	2
-Hasta 150 litros de inflamables de 1ª. categ. o su equival. de cualquier tipo no contenidos en tanque subterráneo.	1 2 3	1 4 5 6 12	2

**HOJA 4**

USOS	SITUACION - "S"				CONSTRUCCION - "C"													EXTINCION - "E"							
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
-Más de 150 litros de inflamables de 1ª. categ. o su equivalente contenidos en tanque subterráneo	1	2	3		1	2	3	4	5	6		9	10		12		1	2				6			
<b>INFLAMABLES:</b> -Hasta 150 litros de inflamables de 1ª. categ. o su equivalente de cualquier tipo			3		1			4	5	6					12			2							
-Más de 150 litros de inflamable de 1ª. categ. o su equivalente de cualquier tipo	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6		9	10		12		1	2				6			
Revelado y depósito de películas	1		3		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		12		1	2						

### **3.10.2 Detalle de las Prevenciones contra Incendio.**

- 3.10.2.1 Prevención de Situación.  
Las situaciones de prevención serán caracterizadas con la letra "S", seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:
- PREVENCIÓN S1**  
Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 8.000 m<sup>2</sup>.
- PREVENCIÓN S2**  
El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y, en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Dirección de Bomberos, proporcional a la peligrosidad en cada caso.
- PREVENCIÓN S3**  
Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercara totalmente, salvo las aberturas exteriores de comunicación, con cerca de albañilería de 0,30 m. de alto como mínimo. La cerca de frente cumplirá con la altura establecida en "De las Cercas y Aceras".
- PREVENCIÓN S4**  
Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará la Dirección de Bomberos en cada caso, según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.
- 3.10.2.2 Prevenciones de Construcción.  
Las prevenciones de construcción serán caracterizadas con la letra "C", seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes.
- PREVENCIÓN C1**  
Las puertas, ventanas, pisos, enlustrados de cielorrasos y techos, deben ser incombustibles.  
Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles.  
La S.P.O.S.P. puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta prevención, en los casos que el Profesional demuestre que ha tomado las precauciones debidas y que el uso del edificio no ofrezca peligro.
- PREVENCIÓN C2**  
Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup> debe aislarse con un muro cortafuego y los nuevos ambientes no excederán el área antedicha. El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes o de hormigón, con los espesores mínimos de acuerdo a su altura. Hasta 4,00 m. de altura, muro de ladrillo de 0,30 m. y si es de hormigón de 0,07 m. de espesor. Más de 4,00 m. de altura, muro de ladrillo de 0,45 m. y si es de hormigón de 0,15 m. de espesor.  
En el último piso, el muro cortafuego rebasará 0,50 m. por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta prevención. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará desde el solado de esa planta al entepiso inmediato correspondiente.  
En el caso de edificios con madera estructural, el muro cortafuego tendrá, según su altura las características antedichas, siendo siempre de 0,45 m. de espesor de albañilería en el caso de que su destino sea depósito.
- PREVENCIÓN C3**  
El edificio se construirá de modo que divida ambientes de 1.000 m<sup>2</sup> por planta, separados por muros cortafuegos, las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (una a cada lado del muro separativo), de cierre automático y de tipo probado.  
La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego entre locales.
- PREVENCIÓN C4**  
a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de una unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede los 60 m<sup>2</sup>, los muros perimetrales serán de 0,30 m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u Hn. Ao. de 0,10 m. de espesor.  
Si la superficie es menor de 60 m<sup>2</sup>, los espesores serán de 0,16 m. y 0,07 m. respectivamente. Los locales de uso diferenciados tendrán entre ellos muros separativos de 0,15 m. de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m. de Hn. Ao..  
b) En edificios nuevos los entrepisos de separación de locales serán de Hn. Ao. macizo de un espesor mínimo de 0,08 m.
- PREVENCIÓN C5**

Los muros de un medio de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos) serán de 0,15 m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento o bien de 0,08 m. de espesor de Hn. Ao.

#### PREVENCIÓN C6

Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficie de piso de 65 m<sup>2</sup> o mayor, deben tener en su techo aberturas de ataque de 0,25 m. de diámetro, fácilmente identificables en el piso anterior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor de modo que en caso de incendio, puedan retirarse por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales. Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65 m<sup>2</sup>, su ubicación y señalización serán aprobadas por la Dirección de Bomberos. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.

Cualquier sótano de más de 150 m<sup>2</sup> debe tener por lo menos dos salidas a planta baja, ubicadas en lo posible en extremos opuestos; una de ellas emplazada a no más de 3,00 m. del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser base de "trampa" en el piso para casos de emergencia, sin cerramiento con traba, siendo su abertura mínima de 0,60 m. con una altura de paso no inferior a 1,20 m. Esta abertura debe tener una escalera "gato" o "marinera".

El acceso a sótanos se realizará de modo que forme caja de escalera independiente sin continuidad con el resto del edificio.

- a) Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de 20,00 m. de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles. En otros usos, se cumplirá esta prescripción, cualquiera sea la altura.
- b) Cuando sea exigido para servir a una o más plantas, dos escaleras, cualesquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que por su opuesta posición permitan en cualquier punto de la planta que sirvan, que ante un frente de fuego se pueda lograr por una de ellas la evacuación.
- c) A una distancia inferior a 5,00 m. de la L.M. en el nivel de acceso, se deberá poder cortar el suministro de electricidad, gas u otro fluido inflamable que abastezca el edificio. Se asegurará, mediante líneas especiales, el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica.
- d) En edificios de más de 25,00 m. de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobado por la S.P.O.S.P.
- e) Las cajas de escaleras, ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector. Las puertas tendrán resistencia al fuego y estarán provistas de cierre a doble contacto y cierra puertas aprobados.

#### PREVENCIÓN C7

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá otras aberturas que las que correspondan a ventilación, visual del operador, salida de haz luminoso de proyección y de entrada que abrirá de adentro para afuera y dará a un medio de salida.

La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

#### PREVENCIÓN C8

a) Un local donde se revelen o sequen películas inflamables será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunicará directamente con los medios de salida exigidos.

Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas, talleres y depósitos que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) En depósitos, las estanterías estarán alejadas no menos de 1,00 m. del eje de la puerta; entre ellas existirá una distancia no menor de 1,50 m. y el punto más alejado del local distará no más de 3,00 m. del mencionado eje.
- b) En talleres de revelación, sólo se admitirán equipos blindados.
- c) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30 m<sup>3</sup>; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.



d) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a base de electricidad, debiendo contar con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local; en el caso de situarse dentro del local, serán blindados.

#### PREVENCIÓN C9

No se permite destinar a vivienda locales situados en los pisos altos y solamente puede haber ambientes para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de uso.

#### PREVENCIÓN C10

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos, y además tenga "superficie de piso" que, acumulados, exceda los 900 m<sup>2</sup>, contará con avisadores automáticos de incendio.

#### PREVENCIÓN C11

Los muros que separen diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m. de espesor en albañilería de ladrillos macizos u Hn. Ao. de 0,07 m. de espesor neto. Las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren a: la sala y sus adyacencias; los pasillos, los vestíbulos y el "foyer", el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponde a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1,00 m. sobre el techo de la sala.

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario como en su parte superior; en su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80 m. de alto por 0,60 m. de ancho, la cual sólo abrirá hacia el escenario, manteniéndose cerrada por resortes a reacción exclusivamente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m<sup>2</sup> por cada 500 m<sup>3</sup> de capacidad de escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o sogas de cáñamo o algodón, sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Los depósitos de decoraciones, aderezos y ropas no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo, habrá, solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m. y 2,50 m. de altura, y puerta incombustible.

#### PREVENCIÓN C12

a) Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas o de material de eficacia equivalente, formados con piezas ensambladas de madera maciza y no yuxtapuesta, con espesor mínimo de 35 mm., para madera dura, semidura, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, sus espesores pueden rebajarse hasta 23 mm.. Las puertas pueden tener vidrios armados en su tercio superior.

b) Las puertas y ventanas de iluminación propios de un medio de salida general exigido, contarán con las características del inciso a) y pueden tener vidrios no armados.

#### PREVENCIÓN C13

Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2,00 m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

Prevención para favorecer la Extinción.

Las prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra "E", seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

#### PREVENCIÓN E1

Habrá un servicio de agua contra incendio:

3.10.2.3

a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros dividido por 45; se consideran enteras las fracciones mayores de 0,5.

En ningún caso la distancia entre bocas será mayor a 40,00 m.

b) Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1- De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad sea de 10 l. por metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m<sup>3</sup> y un máximo de 40 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie.

Cuando se excede esta superficie, se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 l. por metro cuadrado hasta lograr una capacidad tope de 80 m<sup>3</sup> contenida en tanques no inferiores de 20 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno.

2- De un sistema hidroneumático aprobado por Dirección de Bomberos, que asegure una presión mínima de 1 kg/cm<sup>2</sup>, con descarga por boquillas de 13 mm. de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de esta Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por otro sistema.

#### PREVENCIÓN E2

Se colocarán en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie de piso. Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos".

#### PREVENCIÓN E3

Habrà necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la Dirección de Bomberos, pero nunca inferior a 20 m<sup>3</sup>. El nivel del fondo del tanque estará a no menos de 5,00 m. por encima del techo más elevado del local que requiera esta Prevención.

El número de bocas y su distribución será determinado en cada caso por la Dirección de Bomberos. Las mangueras tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvia o rociadores, de modo que cubran el área del piso.

#### PREVENCIÓN E4

Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 600 m<sup>2</sup>, cumplirá con la prevención E2. Si excede esa superficie cumplirá además con la prevención E1.

#### PREVENCIÓN E5

Cada local o conjunto de locales que constituye una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 1.000 m<sup>2</sup>, cumplirá con la prevención E2, si excede esa superficie, cumplirá además con la prevención E1.

#### PREVENCIÓN E6

En los locales que requieran esta prevención, con superficie mayor que 100 m<sup>2</sup>, la estiba distará 1,00 m. de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m<sup>2</sup>, habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m<sup>2</sup> de solado.

#### PREVENCIÓN E7

Si la edificación tiene más de 38,00 m. de altura, medida desde el nivel de la acera, o más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, cumplirá con la prevención E1 y los extremos de las cañerías verticales se unirán a un colector de diámetro interior mínimo de 63 mm. que alcanzará la L.M. terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, de bronce (tipo reforzada) con canilla giratoria de rosca hembra (inclinada 45° hacia arriba si se la coloca en la acera), apta para conectar manguera del servicio de bomberos.

La cañería vertical tendrá a la salida del tanque elevado, una válvula de retención para impedir la subida del agua al tanque.

La válvula esclusa para boca de impulsión se ubicará en una cámara de 0,40 m. X 0,60 m. provista de una tapa de hierro fundido con orificio para llave tipo "toma para autobomba".

La tapa tendrá grabada la palabra BOMBEROS en letras de 5 cm. de alto. La cámara se podrá colocar en la fachada principal.

#### PREVENCIÓN E8

En los estadios con más de 10.000 localidades, se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso, conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la Dirección de Bomberos.

- 3.10.3.1 Tanques de agua contra incendio.  
Un tanque exigido en "Previsiones para favorecer la extinción" deberá cumplir con lo dispuesto en "Tanques de bombeo y de reserva de agua", y además:  
a) Debe existir una cisterna o tanque de agua intermedio que surtirá directamente de red general de la Ciudad.  
Se reemplazará la cisterna por pozo semisurgente, o por otro sistema, en la zona no servida por red de agua.  
b) El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora, será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio.  
El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado será así:

$$V = V1 + 0,5 V2$$

donde V1 = capacidad mínima requerida por el destino más exigente.  
V2 = capacidad correspondiente al destino menos exigente.

- 3.10.3.2 Cañerías y bocas de incendio  
Las cañerías y bocas de incendio exigidas en "Previsiones para favorecer la extinción", reunirán las siguientes características:  
a) Cañerías verticales de bajada: el diámetro interno no será inferior a 76 mm. con ramales de diámetro no menor de 50 mm. La presión de prueba será de 5 Kg/ cm<sup>2</sup> sobre la presión estática.  
b) Bocas de incendio: serán válvulas con rosca macho, de paso capaz para conectar la manguera en uso de Bomberos; las bocas se situarán a 1,20 m. del solado, vueltas abajo en un ángulo de 45° y pintadas de rojo.  
c) Mangueras: cada boca de incendio estará provista de una manguera de tela, con sus uniones de bronce a rosca ajustables a mandril, capaz de soportar sin pérdida la presión máxima existente en la cañería.  
La manguera tendrá la longitud y el diámetro que en cada caso determine la Dirección de Bomberos; el diámetro puede ser de 63 mm. o de 45 mm. según la necesidad de instalación. Cada manguera se complementará con una lanza de expulsión, con boquilla cuyo diámetro de descarga se fijará en cada caso, teniendo además la lanza un sistema de cierre lento, o a rosca a espejo (mariposa). La manguera se colocará en un soporte fijo colocado en la pared de modo que no moleste el paso.
- 3.10.3.3 Matafuegos  
Un matafuego exigido en "Previsiones para favorecer la extinción", será manuable, apropiado a cada finalidad. Se fijaran mediante grapas a una altura entre 1,20 m. y 1,50 m. sobre el solado, en lugares determinados por el Profesional interviniente.

### **3.10.4 Intervención de la Dirección de Bomberos.**

- 3.10.4.1 Informe de esa repartición.  
La S.P.O.S.P. puede requerir la intervención de la Dirección de Bomberos en lo relativo a la Protección contra Incendios. El informe de esta repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en esta Ordenanza.  
Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la Prevención E1, la Dirección de Bomberos extenderá un comprobante donde conste que la instalación es correcta y antes del Certificado Final de Obras será necesario que dicha Dirección certifique la buena condición de funcionamiento.

## **3.11 Del Proyecto de las Instalaciones Complementarias**

### **3.11.1 Instalaciones de salubridad.**

- 3.11.1.1 Servicios mínimos de salubridad **convencional en todo predio donde se permanezca o trabaje.**  
**En un predio donde se permanezca o trabaje, edificado o no, existirán por lo menos los siguientes servicios de salubridad:**  
a) Un retrete de **albañilería u hormigón con solado impermeable** paramentos **revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeables**, dotado de inodoro.  
b) **Un lavabo y** Una pileta de cocina.  
c) Una ducha y desagüe de piso.

d) Las demás exigencias establecidas en "De las Instalaciones Sanitarias" de este Código.

Asimismo, todo edificio que conste con más de cuatro unidades deberá poseer un local de superficie no inferior a seis (6) m<sup>2</sup>, ni mayor de diez (10) m<sup>2</sup> destinado a servicio de portería, con un sanitario anexo, el que será considerado como de 4ta. clase y estará comunicado directamente con un medio exigido de salida.

### 3.11.1.2 Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios público, comerciales o industriales.

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

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

Si el Propietario no establece el número de personas que trabajan y el de las personas que permanezcan en un local o edificio, este se calcula según lo dispuesto en el Art. 3.7.2.1. "Factor de ocupación".

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

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

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

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

(1) Servicio mínimo de salubridad convencional.

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

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

(II) Cuando el total de personas varíe de:

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

10 a 20 se dispondrá,

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

- para mujeres: 1 retrete y 2 lavabos

Se aumentará por cada:

20 personas o fracción de 20: 1 retrete por sexo

10 personas o fracción de 10: 1 lavabo por sexo

10 hombres o fracción de 10: 1 orinal

(III) Se colocará:

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

(2) Servicio mínimo de salubridad especial.

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

Todo establecimiento donde se trabaje, que tenga una capacidad igual o mayor que 10 (diez) puestos de trabajo, a los efectos de proporcionar accesibilidad física en los mismos a personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, dispondrá de un servicio mínimo de salubridad especial, según el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1):

- en un local independiente para ambos sexos cuando el establecimiento tenga una cantidad de puestos de trabajo igual o mayor que 10 (diez) y
- en un local independiente por sexo cuando la cantidad de puestos de trabajo sea igual o mayor que 20 (veinte).

(II) Formando parte de los servicios de salubridad por sexo del edificio indicados en este Artículo, inciso c), ítem (1) "Servicio mínimo de salubridad convencional" donde:

- 1 inodoro: se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., excepto el inciso c).

(IV) Los artefactos que cumplan con el Art. 3.11.1.4. "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 un lavabo
desde 126 y por cada 100 de más o fracción:	1 retrete
retretes	1 lavabo cada dos
	1 orinal por retrete

- Mujeres:

hasta 125 personas:	1 retrete y un lavabo
desde 126 y por cada 100 de más o fracción:	1 retrete
dos retretes	1 lavabo por cada

(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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad especial", inciso a), ítem (1);

- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "Servicios de salubridad convencionales para el público", inciso b), ítem (2) o ítem (3).

(III) En los locales donde se disponga de servicio de salubridad especial se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

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

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

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

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

Grupo	Sexo	Personal/local o artefacto	Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
Público	Hombres	Por cada 300 ó fracción >100	-----	-----	1	-----
Público	Hombres	Por cada 200 ó fracción >100	1	1	-----	-----
Público	Hombres	Por cada 100 ó fracción >50	-----	-----	1	-----
Público	Mujeres	Por cada 200 ó fracción >100	2	-----	1	-----
Empleados	Hombres	Por cada 30 ó fracción	1	1	1	1
Empleados	Mujeres	Por cada 30 ó fracción	1	-----	1	1
Artistas	Hombres	Por cada 25 ó fracción	1	1	1	2
Artistas	Mujeres	Por cada 25 ó fracción	2	-----	1	2

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

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

(I) Local independiente:

Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4. "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. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" excepto el inciso c).

(4) Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem e), inciso (1) de este artículo.

(5) La Autoridad de Aplicación podrá exigir una dotación mayor de servicio mínimo especial de salubridad en caso de considerarlo necesario, o admitir un solo servicio de salubridad especial para ambos sexos en caso de baja ocupación, según el proyecto presentado, que en caso de servicios para el público se distribuirán en distintos niveles y ubicaciones equidistantes, de las localidades reservadas para personas en sillas de ruedas, marcha claudicante y ancianos.

f) Servicios de salubridad en campos de deportes:

(1) Servicios de salubridad convencionales en campos de deportes:

En los campos de deportes cada sector tendrá los siguientes servicios de salubridad convencionales exigidos:

(I) Bebederos con surtidor:

- 4 como mínimo y
- 1 por cada 1.000 (mil) espectadores o fracción a partir de 5.000 (cinco mil).

(II) Orinales

- 4 por cada 1.000 (mil) espectadores hasta 20.000 (veinte mil) espectadores con un mínimo de uno.
- 2 por cada 1.000 (mil) espectadores sobre 20.000 (veinte mil).

(III) Retretes

- 1/3 del número de orinales de los cuales:

2/3 para hombres con un mínimo de uno.

1/3 para mujeres con un mínimo de uno.

(IV) Lavabos

- 1 lavabo cada 2 retretes para hombres, con un mínimo de uno

- 1 lavabo cada 2 retretes para mujeres, con un mínimo de uno.

(2) Bebederos especiales en campos de deportes

De la cantidad de bebederos exigibles por el inciso f), ítem (1), apartado (I) de este artículo, por lo menos un bebedero, tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado alcanzable para los niños, personas de corta estatura y usuarios de sillas de ruedas, que les permite la colocación de las rodillas debajo del mismo desde la sillas de ruedas.

(3) Servicio de salubridad especial en campo de deportes para el público  
El campo de deportes dispondrá de servicio mínimo de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, según las siguientes opciones:

(I) Local independiente

Con inodoro y lavabo para ambos sexos, según lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1),

-en un local independiente para ambos sexos cuando la cantidad de espectadores sea menor que 500 (quinientos), y

-en un local independiente por sexo a partir de 500 (quinientos) espectadores.

(II) Servicios integrados

Formando parte de los servicios de salubridad del campo de deportes indicados en el ítem f) "Servicios de salubridad convencionales en campos de deportes" de este artículo, donde:

-1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

(3) En los locales donde se disponga servicio mínimo especial de salubridad se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 3.11.1.4. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" excepto el inciso c).

(4) Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem e), inciso (1) de este artículo.

g) En locales de baile los servicios exigidos son:

(1) Para el público:

(I) Servicio de salubridad convencional para el público:

Hombres: 1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

Mujeres: 1 retrete y 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 su "factor 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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4. "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. 3.11.1.4. "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).

:

#### 3.11.1.3 Instalaciones en zonas sin servicio público de salubridad.

Las fincas ubicadas en las zonas de la ciudad no servidas por las redes de agua y cloaca, deberán tener instalaciones de salubridad de acuerdo a lo establecido en "Instalaciones de salubridad", con desagües a cámara séptica y pozo absorbente.

### **ARTÍCULO 52º: Incorporar el Art. 3.11.1.4. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

#### 3.11.1.4. 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  $\pm$  0,01 m del nivel del solado.

El sistema de limpieza de la taza del inodoro estará a la altura de alcance de los usuarios de silla de ruedas y será de mochila a gatillo, válvula, cadena o automatizado.

Este artefacto con su superficie de aproximación libre se podrá ubicar, según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

(1) En un retrete con las dimensiones, características y accesorios de la figura. (Fig. N° 29. Anexo).

(2) En un retrete con lavabo con las dimensiones, características y accesorios de la figura. (Fig. N° 30. Anexo).

(3) En un retrete con ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura. (Fig. N° 31, A y B. Anexo).

(4) En un baño con lavabo y ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura. (Fig. N° 32. Anexo).

##### b) Lavabo

Un lavabo de colgar (sin pedestal) o una bacha en una mesada colocados a 0,85 m  $\pm$  0,05 m del solado, ambos con espejo inclinado a 10° cuyo borde inferior está colocado a 0,90 m del nivel del solado, cuya superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1,00 m frente al artefacto por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto. Esta superficie de aproximación se podrá superponer con la superficie de aproximación del inodoro.

Este artefacto permitirá el acceso por debajo del mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a 0,70 m de altura, con una profundidad de 0,25 m, por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe, cuyas dimensiones, características y accesorios se indican en el anexo. (Fig. N° 33, A y B. Anexo).



La grifería utilizada será del tipo cruceta, palanca a presión o sistemas de accionamiento especial por activación con célula fotoeléctrica o similar para facilitar la manipulación de personas con Actividad Manual Reducida.

Este lavabo o mesada con bacha se podrá ubicar según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

(1) En un retrete o un baño según lo indicado en el inciso a), ítem (2) e ítem (4) de este artículo. (Fig. N° 30 y Fig. N° 32. Anexo).

(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: "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. (Fig. N° 34. Anexo).

(2) En un retrete con un inodoro. (Fig. N° 31, A y B. Anexo).

(3) En un baño con inodoro y lavabo. (Fig. N° 32. Anexo).

Tabla: Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial

Local	Inodoro	Lavabo	Ducha	Observaciones
Retrete	+	-----	-----	Inciso a), ítem (1)
Retrete	+	+	-----	Inciso a), ítem (2)
	+	+	-----	Inciso b), ítem (1)
Retrete	+	-----	+	Inciso a), ítem (3)
Retrete	+	-----	+	Inciso c), ítem (1)
Antecámara	-----	+		Inciso b), ítem (2)
Gabinete de ducha zona húmeda	-----	-----	+	Inciso c), ítem (1)
Gabinete de ducha zona seca	-----	-----	-----	Inciso c), ítem (3)
	+	+	+	Inciso a), ítem (4)
Baño	+	+	+	Inciso b), ítem (1)
	+	+	+	Inciso c), ítem (2)

d) Condiciones complementarias del servicio de salubridad especial

Las figuras de los correspondientes Anexos son ejemplificadoras, pero en todos los casos se observarán las superficies para la aproximación y traslado para cada artefacto.

El retrete indicado en el inciso a), ítem 1 y el gabinete para ducha indicado en el inciso c) de este artículo, serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con ellos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión en el interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.

Las antecámaras y muros corta vista permitirán el acceso a los servicios de salubridad especiales, utilización y aproximación al lavabo o mesada con bacha indicados en el inciso b), ítem (2) de este artículo y el accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando lo prescrito en el Art. 3.5.8.8. "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. 3.7.1.1. "Trayectoria de los medios de salida", desde cualquier local hasta el servicio de salubridad especial.

La puerta o puertas de acceso al servicio especial de salubridad o de cualquiera de sus recintos que cumplan con el presente artículo, llevarán la señalización normalizada establecida por Norma IRAM 3722 " 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.

**ARTÍCULO 53º: Incorporar el Art. 3.11.2.1. "Local destinado a servicio de sanidad" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.11.2.1. 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. 3.5.4.6. "Escalones en pasajes y puertas" y su ubicación será claramente señalizada. La circulación y el acceso desde cualquier lugar del establecimiento hasta la sala de primeros auxilios se realizará a través de superficies específicamente delimitadas y señalizadas que permitan la circulación y giro de una camilla.  
El área del local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será igual o mayor a 10,00 m<sup>2</sup> con lado no menor que 3,00 m  
La altura mínima será de 2,50 m Poseerá ventilación a patio o bien por techo, mediante claraboya, no inferior a 0,50 m<sup>2</sup>. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m medidos sobre el solado; el resto de los paramentos, así como el cielorrasos, serán terminados al menos con revoque fino. El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe a la cloaca.

**ARTÍCULO 54º: Incorporar el Art. 3.11.2.2. "Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 3.11.2.2. Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad.  
El local destinado al servicio de sanidad contará con servicio de salubridad especial dotado con un inodoro y un lavabo que se instalarán según las siguientes opciones:  
a) 1 inodoro en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

**3.11.2 Servicios de Sanidad**

La S.P.O.S.P. podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que por su carácter así lo requieran, el que tendrá las siguientes características:

- Será independiente y tendrá libre acceso.
- Su área mínima será de 10 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 2,50 m.
- Ventilación a patio de primera o segunda categoría, o bien por conducto de 0,50 m<sup>2</sup> de sección.
- Su piso y paredes llevarán revestimiento impermeable hasta 1,80 m. de altura.
- Se lo proveerá de lavabo y rejilla de piso.

**3.11.3 Elementos para la Evacuación de Humos y Gases**

- 3.11.3.1 Interceptor de hollín  
Toda chimenea nueva o existente, deberá llevar un dispositivo para interceptar hollín, aprobado por la S.P.O.S.P. El interceptor se instalará en un lugar accesible para su inspección y limpieza y estará construido con materiales resistentes a la acción reductora de los gases evacuados.

El remate tendrá una altura tal que asegure una perfecta dispersión del humo y gases sin causar molestias al vecindario.

La altura mínima de la boca de la chimenea será:

- a) A 2,00 m. sobre azotea accesible
- b) A 0,60 m. sobre azotea no transitable o techo con inclinación menor a 25°.
- c) A 0,60 m. sobre los faldones y a no menos de 0,20 m. sobre cualquier cumbrera distante hasta 3,00 m. de la boca en todo techo con inclinación mayor al 25%.

Toda chimenea situada a menos de 5,00 m. de una abertura, rematará a una altura superior a los 2,00 m. del dintel de la abertura.

Ninguna chimenea rematará a menor distancia que 2,00 m. del eje divisorio entre predios. De estar a menor distancia rematará siempre sobre el nivel de la azotea o techo más alto en las condiciones ya especificadas.

### **3.11.4 Conductos para Aire Acondicionado.**

3.11.4.1 Todo conducto que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado deberá construirse con materiales incombustibles. Dentro de los canales para aire acondicionado no podrá colocarse ninguna otra tubería.

### **3.11.5 Depósito de Combustibles.**

3.11.5.1 Depósitos para combustibles líquidos.

Los depósitos para combustibles líquidos serán subterráneos y tendrán una tapada mínima de 1,00 m. de tierra o aislación equivalente. No podrán distar menos de 1,00 m. del eje divisorio entre predios, tendrán boca de fácil acceso y conducto de expansión de gases.

### **3.11.6 Pararrayos**

3.11.6.1 La S.P.O.S.P. podrá exigir la instalación de pararrayos en las construcciones que tengan una altura superior a los 20,00 m. y/o que por sus características sean susceptibles de ser dañadas por descargas atmosféricas. La punta de la barra del pararrayos estará ubicada a 1,00 m. sobre la parte más elevada del edificio o construcción y el mismo deberá quedar contenido totalmente en el cono delimitado por la punta del pararrayos y un ángulo sólido de 60°.

### **3.11.7 Dispositivo para Mudanzas**

3.11.7.1 En los edificios destinados a oficinas o viviendas colectivas, se instalarán dispositivos adecuados para mudanzas, debiendo instalarse preferentemente en el interior del predio.

### **3.11.8 Locales para Determinadas Instalaciones**

3.11.8.1 Locales para medidores

a) Para electricidad: el local destinado a medidores de electricidad tendrá fácil acceso y sus paredes llevarán revestimiento impermeable. Tendrá una ventilación de 0,001 m<sup>2</sup> por medidor con un mínimo de 0,08 m<sup>2</sup>. La fila inferior distará no menos de 1,00 m. del piso y la superior no más de 2,20 m. debiendo quedar al frente de los medidores un espacio de 0,80 m. para circulación.

b) Para gas: No comunicarán con otros locales que tengan medidores ni tableros de electricidad, calderas, motores o aparatos térmicos. El acceso al local se realizará a través de una antecámara. Las llaves de luz estarán ubicadas en el exterior del local y las bocas de iluminación y sus artefactos serán estancos. Al frente de los medidores quedará un espacio libre de 0,80 m. para circulación. Las disposiciones de los medidores, tipo, agrupamiento y demás exigencias se ajustarán a lo establecido en las "Disposiciones y normas para la ejecución de las instalaciones domiciliarias de gas", de las normas en vigencia.

## 4. De la Ejecución de las Obras.

- 4.1 De las Vallas Provisorias y Letreros al Frente de las Obras.**
- 4.1.1 Vallas provisorias**
- 4.1.1.1 Obligación de colocar vallas provisorias.  
Es obligatoria la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que por su índole, sea peligroso, incómodo, o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública. Esta valla no podrá colocarse sin haber iniciado antes el expediente de permiso para la obra.
- 4.1.1.2 Construcción de la valla provisoria.  
Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida la salida de materiales al exterior. Se podrán usar tablas de madera **cepillada, placas lisas de metal** o cualquier material **conformado especialmente para este fin y siempre** que a juicio de la **Autoridad de Aplicación** satisfaga la finalidad **perseguida**.  
**Cualesquiera que fueran los materiales utilizados en la construcción de la valla, ésta deberá constituir un paramento sin solución de continuidad entre los elementos que la componen y de altura uniforme.**  
**En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas, las que en ningún caso abrirán hacia afuera.**  
**Las vallas se pintarán de colores claros o llevarán franjas en color con pintura fosforescente que indiquen las aristas verticales que invadan el ancho de la acera, enfrentando el tránsito peatonal.**
- 4.1.1.3 Dimensión y ubicación de la valla.  
a) Una valla provisoria tendrá una altura no menor de 2,50 m.  
b) La separación de la valla con respecto a la L.M. no será mayor que la mitad de la acera, debiendo dejar un paso libre de 0,90 m de ancho como mínimo y de 2,00 m de altura, entre la valla y la línea del cordón del pavimento o la línea de árboles existentes, que presentará un solado uniforme, antideslizante y sin roturas. La valla no deberá rebasar los límites laterales de la acera del predio;  
c) Cuando existan motivos especiales la Autoridad de Aplicación podrá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de vallas que no se ajusten a lo establecido en el inciso b), hasta concluirse la estructura sobre planta baja. Cuando dicha valla no deje el paso libre de 0,90 m de ancho, con la línea del cordón o la línea de árboles, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos. El solado de la pasarela será uniforme, antideslizante y sin roturas o aberturas mayores de 0,02 m Tampoco estará invadido el volumen libre de riesgos con elementos salientes provisorios o permanentes.  
d) En obras que avancen hasta la proximidad del pavimento de la calzada, como en el caso de aceras cubiertas con pórticos, la valla se podrá colocar hasta alcanzar el filo de dicho cordón, en cuyo caso se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,90 m de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de amarillo y negro a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche, en el ángulo exterior que enfrenta el tránsito. Al concluirse la estructura del entepiso sobre piso bajo la pasarela será retirada y la valla se colocará en las condiciones establecidas en los incisos b) o c);  
e) En casos especiales, a pedido del interesado, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar a colocar la valla y la pasarela sobre la acera y/o calzada.
- 4.1.1.4 Uso del espacio cercado por una valla provisoria. Este espacio no podrá usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyendo entre ellos la promoción de venta de las unidades del edificio. El recinto destinado a esta última actividad no podrá tener acceso directo desde la vía pública y en caso de colocarse ventana o vidriera, deberá quedar entre el filo del cordón del pavimento, arboles o postes de servicios públicos una distancia no menor de 1,50 m.  
Cuando por motivos especiales, aceptados por la S.P.O.S.P. fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para la elaboración de la mezcla, sus materiales no deberán escurrir sobre la acera, y si fuera necesario instalar máquinas, éstas serán resguardadas respecto del tránsito.
- 4.1.1.5 Tan pronto deje de ser necesario la ocupación de la vía pública, o que la obra estuviere parada por el término de tres meses, la valla provisoria será trasladada a la L.M.

En caso de no cumplirse la orden de traslado se aplicará al Profesional la penalidad correspondiente y al Propietario una multa. Posteriores inspecciones que se realizarán en periodos de treinta días, motivarán la aplicación de nuevas multas de no haberse regularizado la contravención observada.

Cuando el ancho de la acera quede liberado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.

4.1.1.6 Estas obligaciones alcanzan a los trabajos a realizar en una obra en la parte de las instalaciones complementarias externas, como lo son las de Obras Sanitarias o Gas.

Previo a realizar la excavación en la vía pública, el instalador deberá colocar doble vallado y cumplir lo dispuesto en el 4.1.1.2. de esta sección. Se dispondrá de los elementos complementarios para que las mismas sean detectadas por el tránsito nocturno.

Cuando la excavación a realizar se encuentre en una vía simple o avenida, el instalador deberá comunicar 24 horas antes a la Policía de Tránsito, para que ésta disponga las medidas necesarias para organizar el tránsito. Dicha excavación en ningún caso podrá superar el eje de la calle y deberá ser cubierta en las horas en que no se trabaje, para evitar la caída de algún transeúnte.

El instalador, Profesional interviniente, o en su defecto el Propietario, deberán arbitrar los medios disponibles y necesarios para que la obra a realizar no obstaculice el tránsito en la vía pública y serán responsables directos ante la justicia, de todo daño hacia terceros, material o físico proveniente del incumplimiento de lo dispuesto anteriormente.

#### **4.1.2 Letreros al Frente de las Obras.**

4.1.2.1 Inscripción de Profesionales y Empresas en los letreros.

Al frente de toda obra es obligatoria la colocación de un cartel en el que deberá constar:

a) Nombre, título, número de matrícula Profesional y domicilio de los Profesionales actuantes.

b) Razón Social de la Empresa, dirección, nombre, título y número de matrícula Profesional de los Representantes Técnicos con firma en el expediente de permiso.

c) Número de Expediente Municipal.

d) Es optativo inscribir la denominación de la obra y el nombre del Propietario.

4.1.2.2 Los letreros al frente de una obra deberán medir 1,00 m. por 0,50 m. como mínimo, con fondo blanco, y no deberán tener abreviaturas, iniciales, siglas ambiguas o nombres de personas o leyendas que a juicio de la S.P.O.S.P. se presten a confusión. En dicho caso se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada, bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa de la empresa que interviene en el expediente de permiso.

4.1.2.3 Otro cartel: Al frente de la obra podrá haber otro cartel con los asesores técnicos, los contratistas, subcontratistas, proveedores de materiales, maquinarias y servicios relacionados con la misma y toda publicidad afín o promoción de venta.

Este letrero tendrá medidas y colores libres.

#### **4.2 De los Terraplenamientos y Excavaciones.**

##### **4.2.1 Terraplenamientos**

4.2.1.1 Predios con suelo bajo nivel oficial.

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública deberá ser terraplenado.

Si el frente del terreno es a calle pavimentada, el terraplenamiento deberá realizarse dentro de los seis meses de efectuado el pavimento. La S.P.O.S.P. podrá emplazar al Propietario para su cumplimiento; pasado el plazo la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos requeridos a cargo del Propietario.

4.2.1.2 Ejecución del terraplenamiento.

El terraplenamiento se ejecutará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de las tierras, de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo.

El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni que escurran a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con la edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén será libre de materia nociva.

#### **4.2.2 Excavaciones.**

- 4.2.2.1 Desmontes.  
Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial, podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la S.P.O.S.P. la cual podrá exigir la intervención de un Profesional matriculado cuando por razones técnicas, lo estime necesario.  
El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.
- 4.2.2.2 Excavaciones que afecten a un predio lindero o a la vía pública.  
Cundo se realice un excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o vía pública, caigan en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de las excavaciones.  
No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.
- 4.2.2.3 Excavación que afecte a estructuras adyacentes.  
Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación, será imprescindible la intervención de un Profesional matriculado.  
Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad puede ser afectada por una excavación.
- 4.2.2.4 Excavación que pudiera causar daño o peligro.  
Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan.  
Cuando se realice una excavación se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la S.P.O.S.P. para que la ejecución de las mismas no ocasione daños ni entrañe peligro para las personas o predios linderos.
- 4.2.2.5 Protección contra accidentes.  
A lo largo de los lados abiertos de una excavación deberán colocarse bandas o vallas.  
Dichos requisitos podrán omitirse, a juicio de la S.P.O.S.P. en los lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán los medios convenientes de salida en las excavaciones.

#### **4.2.3 Depósito de tierra y materiales en la vía pública.**

- 4.2.3.1 Queda prohibido el depósito de tierra y materiales en la vía pública sin permiso previo, en el cual se acordará por el tiempo estrictamente necesario e indispensable y siempre que no se opongan razones de tránsito.  
En todos los casos en que se acuerde el permiso para efectuar tales depósitos, la tierra y/o materiales deberán ser colocados en recipientes de madera y/o chapa de hierro de 2,00 m. por 1,00 m. de ancho, a fin de evitar se desparramen por las aceras y/o calzadas.
- 4.2.3.2 Uso de contenedores para el retiro de tierra y/o escombros de la obra deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- Las Empresas prestatarias del servicio deberán estar registradas en el Municipio según las normas de la Secretaría de Hacienda.
  - Los contenedores no excederán las medidas de 3,30 m. de largo por 1,70 m. de ancho.
  - Cuando se utilice la vía pública para su estacionamiento, lo deberán hacer solamente en los lugares de estacionamiento para vehículos en general.
  - La carga y descarga de un contenedor no se podrá efectuar obstaculizando el libre tránsito de la vereda.
  - En las calles con estacionamiento nocturno alternado, se cumplirá esa pauta.
  - Por razones de seguridad y/o higiene la Municipalidad podrá retirar sin intimación previa, de la vía pública, los contenedores, por administración y a costa del Propietario.
  - En la carga de los contenedores no se podrá cortar la libre circulación de la vereda, debiéndose hacerse en forma paralela a la misma.

- 4.3 De los Suelos Aptos para Cimentar.**
- 4.3.1 Suelos aptos para cimentar.**
- 4.3.1.1 Se consideran suelos aptos para cimentar o resistentes, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca cuando esta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la S.P.O.S.P., este espesor no será inferior a 1,00 m.  
Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno serán los establecidos en los reglamentos técnicos especiales.  
Se autorizan los terraplenamientos con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de la obra. La S.P.O.S.P. queda facultada para exigir en cualquier caso ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.
- 4.3.2 Estudio de Suelos**
- 4.3.2.1 Deberá presentarse estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de 4 niveles altos y/o sótanos.  
No obstante ello la S.P.O.S.P. podrá exigir la realización de un estudio de suelo en todos aquellos casos que lo considere necesario.
- 4.3.2.2 Naturaleza del estudio de suelo.  
El estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en laboratorio a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno. Podrá incluir la realización de ensayos de carga u otro procedimiento de exploración e investigación de suelos que conduzcan al mismo o complemente la información anterior.
- 4.3.2.3 Perforaciones o pozos a cielo abierto.  
El número de perforaciones a cielo abierto será fijado por el Profesional en función de la naturaleza de la obra, pero en ningún caso serán menos de dos. Las perforaciones o pozos a cielo abierto se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de cargas que la estructura transmite al suelo. Como mínimo las dos terceras partes de su número total de situarán dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera no podrán estar alejadas en más de 10,00 m. respecto de los límites de la construcción.
- 4.3.2.4 Profundidad.  
Las perforaciones a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo deberá cumplir con los más exigentes de las siguientes cláusulas:  
**a)** Para construcciones de hasta dos plantas con cimentación directa: 3,00 m. por debajo del nivel de cimentación.  
**b)** Para construcciones de más de dos plantas con cimentación directa: 5,00 m. por debajo del nivel de cimentación.  
**c)** Para cimentaciones sobre pilotes: 5,00 m. debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.  
Estas profundidades pueden ser modificadas si el Profesional actuante así lo considera, previa justificación por escrito presentada ante la S.P.O.S.P.
- 4.3.2.5 Extracción de muestras y ensayos de laboratorios.  
La extracción de muestras del terreno a analizar, serán efectuadas con las características del suelo, y los ensayos a realizarse sobre éstas serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el Profesional actuante la total responsabilidad por el desempeño de esta tarea.
- 4.3.2.6 Informe técnico.  
Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo como mínimo un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referido al nivel vereda, de las respectivas bocas de iniciación, el método de perforación utilizado, el saca testigos empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a la penetración, los resultados de los ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos de acuerdo con el sistema unificado de clasificación, ubicación de la napa freática, indicando como se determinó su nivel. El informe contendrá, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones y para proceder

a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento. Estará firmado por un Ingeniero matriculado anotado en los registros respectivos como ejecutor de los estudios de suelos.

#### **4.4 De los Sistemas y Materiales de Construcción e Instalación.**

##### **4.4.1 Sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación.**

Se permitirá el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación cuando ensayos previos de los mismos, fundados en razones de higiene y seguridad, hayan dado resultados satisfactorios y cumplan con todas las exigencias de este Código, según 4.12.

##### **4.4.2 Calidad de los materiales de construcción e instalación.**

4.4.2.1 Generalidades sobre la calidad de los materiales.

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones. La S.P.O.S.P. podrá impedir el empleo de materiales que juzgue impropios, así como podrá obligar a determinados proporciones de morteros y hormigones, resistencia y calidad de materiales, mediante reglamentaciones y normas aprobadas por el D.E.M.

4.4.2.2 Ensayos a iniciativa de la S.P.O.S.P.

La S.P.O.S.P. podrá disponer del ensayo de materiales e instalaciones a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

##### **4.4.3 Aprobación de materiales.**

4.4.3.1

El D.E.M. podrá someter a aprobación, de acuerdo a normas y reglamentaciones, aquellos materiales y productos de la industria que a juicio de la S.P.O.S.P. debieran reunir condiciones especiales para ser utilizados en obras públicas y privadas.

##### **4.4.4 Uso e identificación de materiales.**

4.4.4.1

Uso obligatorio de determinados materiales:

Cuando razones de higiene y seguridad lo justifiquen, la S.P.O.S.P. podrá exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados. Queda prohibido en estos casos, la permanencia o uso en obras de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados.

4.4.4.2

Prohibición de uso de determinados materiales.

Queda prohibido el empleo de tierra o arcilla para fabricar mezclas, salvo en los casos previstos en este Código.

#### **4.5 De las Demoliciones.**

##### **4.5.1 Generalidades sobre las demoliciones.**

4.5.1.1

Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler:

a) Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público el responsable deberá:

1- Conservarlas en buen estado, colocándolas en lugar bien visible mientras dure la demolición.

2- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.

3- Entregarlas a autoridad respectiva si no se edificara de inmediato.

b) Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono u otros servicios públicos, deberá dar aviso con anticipación no menor de quince días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. El responsable de la demolición asegurara de modo fehaciente la fecha del aviso.

4.5.1.2

Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas.

No podrá iniciarse ningún trabajo de demolición de un edificio, sin haberse cumplido con las exigencias relativas al exterminio de los roedores. La certificación correspondiente deberá agregarse al expediente de permiso.

##### **4.5.2 Protección de las personas.**



- 4.5.2.1 Dispositivo de seguridad.  
No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, cloaca, agua corriente, u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.  
El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas de servicios públicos en la forma prescrita en chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler.
- 4.5.2.2 Limpieza de la vía pública.  
Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.
- 4.5.2.3 Peligro para el tránsito.  
En caso de que la demolición ofrezca peligro, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos. Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocarán señales visibles de precaución y además a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.
- 4.5.2.4 Medidas adicionales de protección.  
La S.P.O.S.P. podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de previsión que las circunstancias del caso demande, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puentes para pasaje de peatones, etc. .

#### **4.5.3 Protección al predio contiguo.**

- 4.5.3.1 Mamparas protectoras para demoler muros divisorios.  
Antes de demoler un muro divisorio y paralelo a este, se colocarán en correspondencia con locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machimbrada y forradas al interior del local con papel aislador o bien podrá realizarse con otros materiales equivalentes a juicio de la S.P.O.S.P.  
En los patios se colocarán un vallado de alto no menor a 2,50 m. El Propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 0,80 m. distantes del paramento del muro divisorio.
- 4.5.3.2 Obras de defensas en demoliciones.  
El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias, que a juicio de la S.P.O.S.P., aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio o material análogo, desagües de techo, conductos y deshollinadores.
- 4.5.3.3 Estructuras deficientes en casos de demolición.  
Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la S.P.O.S.P. inspeccionar dentro del termino de tres días la finca lindera y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.
- 4.5.3.4 Retiro de materiales y limpieza.  
Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de la demolición retirará de la finca lindera los materiales que hubieran caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

#### **4.5.4 Demoliciones**

- 4.5.4.1 Procedimiento de la demolición.  
Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo.  
El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la S.P.O.S.P. no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La S.P.O.S.P. podrá autorizar la reducción de estas distancias en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.
- 4.5.4.2 Lienzos o cortinas contra el polvo.  
Toda parte del edificio que deba ser demolida, será previamente recubierta con lienzos o plásticos, que protejan contra el polvo desprendido del obrador.  
La S.P.O.S.P. podrá eximir de esta protección en lugares donde no ocasionen molestias, esta exención no alcanza los frentes sobre la vía pública.
- 4.5.4.3 Vidriería.

- Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demolerse.
- 4.5.4.4 Derribo de paredes, estructuras y chimeneas.  
Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno, la demolición se hará parte por parte y si estas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ellas los obreros, deberá colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por trepidaciones eventuales. Toda cornisa o cualquier tipo de saledizo será demolido piso por piso y en ningún caso podrá removerse otras partes hasta se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.  
Las columnas, vigas y tirantes no deben dejarse caer por volteo. las vigas que estuvieren empotradas, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de su empotramiento antes de ser bajadas.
- 4.5.4.5 Caída y acumulación de escombros.  
Los escombros provenientes de una demolición, solo podrán caer al interior del predio prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a los 5,00 m..  
Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos material de derribo.
- 4.5.4.6 Riego obligatorio en demoliciones.  
Durante las demoliciones es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento del polvo.
- 4.5.4.7 Relleno de zanjas y sótanos.  
Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar este nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución de los terraplenamientos. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso, cubrirse con una capa de tierra de 0,30 m. de espesor.
- 4.5.4.8 Conservación de muros divisorios.  
Todo hueco, canaleta, falta de revoques o cimentaciones que afecten a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.
- 4.5.4.9 Limpieza del terreno, cerco y acera.  
Cuando se finalice una demolición y no se inicien nuevas construcciones se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá con lo dispuesto en " De las cercas y aceras" y "Relleno de zanjas y sótanos" , sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de las obras de demolición efectuadas.

## **4.6 De los Cimientos**

### **4.6.1 Generalidades de los cimientos.**

- 4.6.1.1 Distribución de las cargas.  
La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que transmita sin rebasar las tensiones máximas permitidas.
- 4.6.1.2 Bases con diferentes tensiones de trabajo.  
La S.P.O.S.P. exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto, cuando a su juicio dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad del edificio.
- 4.6.1.3 Cimientos de muros divisorios.  
Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio, no sea de albañilería corrida, su proyecto deberá ser sometido a consideración de la S.P.O.S.P. la que decidirá sobre el mismo.
- 4.6.1.4 Cimientos bajo puertas.  
No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con puertas de luz igual o mayor de 3,00 m.

### **4.6.2 Profundidad y perfil de cimiento.**

- 4.6.2.1 Profundidades mínimas de cimientos.  
**a)** Muros portantes: 1,00 m. de profundidad medido desde el plano del terreno natural.

- b)** Muros no portantes: 0,60 m. de profundidad medido desde el plano del terreno natural.
- c)** Tabiques y muros de sótanos: 0,30 m. de profundidad medido desde el plano del terreno natural.
- 4.6.2.2 Perfil para cimientos sobre la L.M..  
Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la L.M. hasta 3,00 m. contados desde el nivel del cordón, debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera, siempre que no exceda el ancho de la vereda.
- 4.6.3 Situación relativa a cimientos.**
- 4.6.3.1 Bases próximas a sótanos o excavaciones.  
Es indispensables tener en cuenta la influencia de presión transmitida al terreno por cimientos de edificios linderos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que le del fondo de un sótano o excavación no podrá distar del muro o paramento de la excavación, menos que la diferencia de niveles. Esta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.
- 4.6.4 Bases de distintos materiales.**
- 4.6.4.1 Bases de hormigón simple.  
Puede usarse hormigón simple cuando el espesor de las bases sea de 0,20 m. como mínimo después de apisonado. En caso de ensanches progresivos, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de 60° respecto de la línea horizontal. El alto no será inferior al ancho del muro o pilar que soporte.
- 4.6.4.2 Bases de albañilería.  
La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0,10 m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre le espesor de esos pilares o muros.  
Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos comunes y tres hiladas para ladrillos prensados o de maquina.
- 4.6.4.3 Pilares de cimiento.  
Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60 m. y su construcción asegurara una masa compacta de albañilería u hormigón.
- 4.6.4.4 Bases de emparillados de vigas de acero.  
Las vigas del emparillado de una base de este tipo descansaran sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0,20 m. de espesor después de apisonado, y estarán enteramente protegidos con 0,10 m. de hormigón.
- 4.6.5 Pilotaje.**
- 4.6.5.1 Toda estructura que incluya la ejecución o hincas de pilotes, deberá realizarse bajo la responsabilidad directa de un Profesional de primera categoría, cuyo nombre deberá figurar en el expediente de permiso.
- 4.6.5.2 El sistema de pilotaje se deberá someter a la aprobación de la S.P.O.S.P. la que puede supeditarlo a la hincas y prueba de un pilote e ensayo. Asimismo, la S.P.O.S.P. podrá exigir el sistema que a se juicio concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias e inconvenientes.

## **4.7 De las Estructuras de Elevación**

### **4.7.1 Detalle para el cálculo de las estructuras.**

- 4.7.1.1 Norma para el cálculo de las estructuras.
- a) Los coeficientes admisibles para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple o armado y madera, las sobrecargas para techos y entresijos de diferentes locales, según su destino, los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia o estabilidad d las construcciones, serán los que se establecen en los reglamentos técnicos especiales.
- b) La elección del procedimiento de cálculo es libre siempre que no contradiga disposiciones del presente Código. En caso de fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, las que deberán merecer la aprobación del la S.P.O.S.P.
- 4.7.1.2 Sistemas y materiales autorizados para estructuras.

En la ejecución de una estructura permanente se podrá utilizar, de conformidad con las "Normas para el cálculo y construcción ", los siguientes sistemas y materiales: mampostería portante, hormigón simple o armado y acero estructural. Otros sistemas y materiales podrán utilizarse siempre que se haya cumplido con lo establecido en "De los sistemas y materiales de construcción e instalaciones".

- 4.7.1.3 Conservación de los límites del predio.  
La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, salvo el muro divisorio con sus propios cimientos, el cual puede asentarse en ambos predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- 4.7.1.4 Sobrecargas de cálculo en los entresijos.  
Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entresijos de los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deberán considerarse como se establece en "Constancia de las sobrecargas ".
- 4.7.1.5 Apoyos de vigas en muros.  
Tanto en las azoteas como en techos y entresijos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros en la forma fijada por los Reglamentos técnicos especiales.  
En los muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límites del predio.

#### **4.7.2 Detalles Constructivos de las Estructuras.**

- 4.7.2.1 Normas para la ejecución de las estructuras.  
Los detalles que deben observarse en la ejecución de las estructuras son los establecidos en los reglamentos técnicos especiales. La S.P.O.S.P. podrá obligar el cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aunque no hayan sido previstas en este Código.
- 4.7.2.2 Pintura del acero estructural.  
Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en Hn. Ao., y que no esté revestida de albañilería u hormigón, deberá llevar tratamiento anticorrosivo.
- 4.7.2.3 Empleo de la madera como elemento resistente.  
La madera u otro material del mismo grado de combustibilidad no debe emplearse como elemento resistente, a condición de que:  
a) La cubierta sea incombustible.  
b) Las extremidades apoyadas sobre albañilería deben cumplir:  
1- Se pintarán con dos manos de pintura bituminosa o equivalente.  
2- Se dejará un espacio libre en torno a las extremidades, de modo que se encuentren en contacto con el aire, por lo menos en la mitad del apoyo.  
El empleo de la madera en nuevos sistemas estructurales quedará sujeta a la aprobación del sistema por parte de la S.P.O.S.P.
- 4.7.2.4 Vidrio estructural y de piso.  
El vidrio estructural y de piso será capaz de soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde esta ubicado. Los vidrios serán perfilados cuando se incluya dentro de soportes de Hn. Ao.; en caso de que los vidrios apoyen en estructura metálica, ésta será ejecutada con perfiles especiales al efecto. Las juntas entre pisos o paño y solado a techo serán tomados con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

#### **4.7.3 Estructuras existentes.**

- 4.7.3.1 Una estructura existente construida según las disposiciones vigentes en el momento de su creación puede ser usada en la obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y además si tiene sus cimentaciones conforme a este Código.

### **4.8 De los Muros**

#### **4.8.1 Generalidades sobre muros de albañilería.**

- 4.8.1.1 Encadenado de muros.  
Un muro de sostén que reciba cargas concentradas tendrá un encadenado de cintura a la altura de aplicación de esas cargas, según la importancia de las cargas que actúen.

- 4.8.1.2 Sostén de los muros durante su construcción.  
Cuando se construyan muros aislados se preverá la colocación de puntales distribuidos convenientemente.
- 4.8.1.3 Pilares y pilastras.  
Un pilar y una pilastra serán construídos en albañilería maciza, con mezcla reforzada en las proporciones que se establecen en los reglamentos o normas especiales del caso. Cuando reciban cargas concentradas deberán verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los reglamentos de cálculo. No se podrán efectuar canalizaciones, huecos o recortes en un pilar o pilastra de sostén.
- 4.8.1.4 Recalce de muros.  
Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos no menos de diez veces el espesor del muro a realizar, estos tramos tendrán un frente no mayor que 1,50 m. y serán ejecutados con mezcla de cemento portland en las proporciones establecidas en las normas especiales del caso.
- 4.8.1.5 Cercas interiores.  
a) Cuando una cerca divisoria se construya en albañilería podrá tener un espesor menor que 0,30 m. y una altura que no exceda los 3,00 m. medidos sobre el suelo más alto. Cuando se construya con menor espesor que 0,30 m., habrá pilares a distancias no mayores que 3,00 m., que con el muro formen secciones de 0,30 m. por 0,30 m. o tendrá otras estructuras de resistencia equivalentes.  
b) Cuando una cerca divisoria sea de patios mancomunados, tendrá una altura de 2,20 m. medidos desde el suelo más alto.
- 4.8.2 Muros de materiales no cerámicos.**
- 4.8.2.1 Muros de hormigón y de bloque de hormigón.  
Un muro, excepto divisorio entre predios, podrá construirse en hormigón o con bloques de hormigón macizos o huecos:  
a) Cuando sea de fachada, o exterior de locales habitables, tendrá un espesor mínimo de 0,07 m. en hormigón y poseer en el interior del local un contramuro de albañilería o de otro material que produzca para todo el muro una aislación térmica equivalente a la de 0,30 m. de espesor de ladrillos comunes macizos.  
b) Los bloques de hormigón deberán ser aprobados por la S.P.O.S.P.
- 4.8.2.2 Muros de piedra.  
Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescritas en este Código para los muros. Las piedras podrán unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas del arte. Los muros de piedra que sean de sostén o de fachadas, tendrán espesores, en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macizos.
- 4.8.3 Espesor de muros divisorios y rebajas.**
- 4.8.3.1 Un muro divisorio, entre predios que en cualquier nivel cierre partes cubiertas, debe ser construído en albañilería de ladrillo macizo.  
El espesor podrá ser de 0,45 m. o 0,30 m. en cuyo caso se permitirán los siguientes cortes y rebajas:  
a) Cortes hasta eje divisorio para colocar estructuras resistentes.  
b) Canaletas de no más de 0,05 m. de profundidad para alojar tuberías de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.
- 4.8.3.2 Construcciones sin apoyar en muros divisorios.  
Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, podrá levantarse un muro adosado y sin traba con aquel. En el caso de que el nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.
- 4.8.4 Cálculo de muros.**
- 4.8.4.1 Muros con cargas excepcionales.  
Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Código, sólo podrán usarse siempre que el cálculo no requiera dimensiones mayores.
- 4.8.4.2 Carga útil de muros divisorios.  
Un muro divisorio podrá ser cargado en cada predio con no más del 50% de su carga admisible.
- 4.8.4.3 Muros de contención.

El espesor mínimo de un muro de contención será el que se establece en los artículos respectivos, aún cuando sirva de sostén o división entre predios, y en todo caso deberá justificar el espesor adoptado, mediante cálculos de resistencia.

Un muro de contención de tierra deberá tener durante su ejecución drenes a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua que pudiere filtrarse.

4.8.4.4 Muros con sobrecargas lateral.

En caso de que sobre el muro pueda producirse un empuje lateral, se deberá justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia, en el paramento del muro se deberá indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje.

Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba, y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente, la leyenda: " Prohibido depositar contra la pared".

**4.8.5 Espesores mínimos de muros.**

4.8.5.1 Espesores de muros macizos de ladrillos comunes.

a) El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes, dependerá de la cantidad y altura de los pisos a soportar. El valor mínimo será de 0,30 m.

b) Los muros portantes de mampostería de cualquier tipo deberán verificar estáticamente, independientemente del espesor mínimo que se establece en a).

4.8.5.2 Espesor de muros de ladrillos especiales.

Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes, cuándo se utilicen ladrillos especiales, se adoptarán los siguientes valores:

	½ ladrillo	1 ladrillo	1 ½ ladrillo
<b>ladrillo común</b>	0,15	0,30	0,45
<b>máquina o prensaado</b>	0,14	0,26	0,40
<b>bloque cerámico</b>	0,15	0,20	
<b>bloque cemento</b>	0,20		

4.8.5.3 Muro de medio ladrillo macizo.

Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo podrá servir de sostén, siempre que su altura medida desde el solado no sea superior a 2,60 m., su longitud no mayor que 3,00 m., soporte sólo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas.

En cada caso se cumplirá lo establecido en "Espesores de muros no cargados", teniéndose en cuenta el uso del local.

**4.8.6 Espesores de muros no cargados.**

4.8.6.1 Los espesores de los muros no cargados no serán menores que los que se determina:

a) Muros exteriores: en los locales de primera y cuarta clase tendrán un espesor de 0,30 m. si se ejecutan en ladrillos comunes, admitiéndose otros materiales y espesores que proporcionen un aislamiento térmico equivalente.

En el resto de los locales el espesor mínimo será de 0,15 m.

b) Muros interiores: cuando separen unidades locativas o unidad locativa de espacios comunes, tendrá un espesor mínimo de 0,20 m., y de 0,10 m. cuando separen locales de primera y/o tercera clase de una misma unidad locativa.

4.8.6.2 Sin perjuicio de cumplir con los espesores mínimos del 4.8.6.1. los muros exteriores correspondientes a locales de primera y cuarta clase y los divisorios que separen unidades locativas distintas deberán producir una reducción media del sonido de 44 decibeles para frecuencias de 250 a 1.000 Hertz. Las paredes que separen unidades de espacios comunes producirán una reducción media de 40 decibeles y cuando separen locales

dentro de una misma unidad, 36 decibeles. En las paredes exteriores en que la superficie de aberturas supere un tercio de la superficie de la pared deberá verificarse la insonoridad del conjunto.

## **4.9 De los Revoques y Revestimientos**

### **4.9.1 De los revoques**

- 4.9.1.1 Revoques en muros existentes.  
Con las salvedades contenidas en este Código es obligatorio realizar el revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio: salvo en el caso de ladrillo a la vista.
- 4.9.1.2 Revoques exteriores.  
El revoque exterior de un muro se realizará con jaharro y enlucido resistente a la intemperie, la proporción de las mezclas será la que especifiquen las normas especiales del caso.  
Se autorizará la supresión de este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la S.P.O.S.P.. En estos caso las juntas serán tomadas al cemento y el revoque interior se hará sobre una aislación hidrófuga. Las cercas, tanto divisorias como interiores podrán quedar sin revocar.
- 4.9.1.3 revoques interiores  
El revoque o enlucido interior de locales se ejecutará con las mezclas establecidas en los reglamentos o normas especiales del caso. Se autorizará la supresión de este revoque por razones arquitectónicas.

### **4.9.2 De los revestimientos.**

- 4.9.2.1 Revestimiento con madera en obras incombustibles.  
La madera podrá utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros y cielorrasos, siempre que el destino del local no esté sujeto a exigencias que lo prohíban.  
En reemplazo de la madera y con las mismas condiciones de uso para éstas, podrá emplearse materiales en tablas o placas obtenidas por industrialización de fibras de madera, caña prensada o bagazo.
- 4.9.2.2 Revestimiento con vidrio  
La colocación de revestimiento de vidrio asegurará una perfecta adherencia a los muros y se evitarán aristas cortantes.  
Queda prohibido emplear el vidrio como revestimiento  
a) En la parte inferior de los muros sobre la vía pública hasta una altura de 2,50 m., medida desde el nivel del solado de la acera.  
b) En toda superficie fuera de plomo de inclinación mayor que 90° respecto de la horizontalidad.
- 4.9.2.3 Revestimiento impermeable en locales de salubridad.  
Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, se ejecutará con solado impermeable y los paramentos, llevarán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:  
a) La altura del revestimiento será de 1,80 m. medidos desde el solado. En la vertical que corresponda a la flor de la lluvia, el revestimiento continuara en una faja de 0,30 m. de ancho hasta rebasar 0,10 m. por encima de la cupla de la flor.  
b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,10 m. por sobre las canillas y rebasará en 0,20 m. de cada lado de dichos artefactos.  
c) En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos de 0,30 m. de ancho hasta rebasar en 0,10 m. encima de la cupla de la canilla.

### **4.9.3 Revoque o Revestimiento de la Fachada Principal.**

- 4.9.3.1 Señas sobre la fachada principal.  
a) Línea divisoria entre predios:  
Sobre la fachada principal deberá señalarse con precisión la línea divisoria entre predios. La S.P.O.S.P. podrá autorizar que la marca solo exista en piso bajo.  
b) Inscripción de nombres:  
Sobre la fachada principal y en locales de acceso del público podrá grabarse o inscribirse el nombre y título de los Profesionales, empresas y autor

del proyecto, autorizado por este Código, que intervinieron en la obra según constancia del expediente de permiso.

#### **4.9.4 De los contrapisos y solados.**

- 4.9.4.1 Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno:  
En edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno natural, deberá asentarse en un contrapiso.
- 4.9.4.2 Limpieza debajo de los contrapisos.  
Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando basuras o desperdicios, además, se cegarán hormigueros y cuevas de roedores. Los pozos negros que se hallaren se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de D.O.S.M.U.
- 4.9.4.3 Espesor del contrapiso.  
El contrapiso exigido en "Obligación de ejecutar contrapisos sobre el terreno" se realizará en hormigón con un espesor mínimo de 0,10 m. después de apisonarlo.  
Las proporciones del hormigón serán las que se establezcan en los Reglamentos o normas especiales del caso.
- 4.9.4.4 Contrapiso debajo de solados de madera.  
a) Solados separados de contrapiso:  
Un solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso por lo menos 0,20 m. La superficie de éste como asimismo de los muros comprendidos entre contrapiso y solados, se revocarán con mezcla hidrófuga.  
La superficie de la mezcla será alisada. La mezcla hidrófuga aplicada a los muros, rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos, y se cuidará que haya un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso de la humedad.  
El espacio debajo del solado será limpiado perfectamente y comunicarán con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser alisados.  
En la boca de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con mallas de 0,01 m. de lado como máximo.
- b) El solado de madera aplicado directamente sobre el contrapiso en el inciso a) se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.
- 4.9.4.5 Contrapiso debajo de solados especiales.  
Un solado que no sea de mosaico de piedra, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas, graníticas o de madera y cuyo contrapiso esté en contacto con la tierra se podrá asentar directamente sobre este contrapiso, siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz.

#### **4.10 De los Techos**

##### **4.10.1 Generalidades sobre techos.**

- 4.10.1.1 Cercado de techos transitables.  
Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, deberá estar cercado por una baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 m. medida desde el solado.  
Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras, estarán contruídos con resguardo de todo peligro. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en "Vistas a predios linderos". En caso de utilizarse la azotea como tendedero se cuidará que no haya vistas desde la vía pública, elevando todos los muros perimetrales hasta 1,60 m. medidos sobre el solado.
- 4.10.1.2 Acceso a techos intransitables.  
Cuando no se provean de medio de acceso a un techo o azotea intransitable, la S.P.O.S.P. podrá exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos de fijación de escaleras del tipo marinera, para permitir los trabajos de limpieza, reparación de techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.
- 4.10.1.3 Desagües de techos azoteas y terrazas.  
En un techo, azotea o terrazas, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios. Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirán sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento, a la red correspondiente.

##### **4.10.2 Cubierta de techos.**



- 4.10.2.1 Características de los materiales.  
Las cubiertas construídas con chapas ó tejas con estructura de asiento, ó las cubiertas planas de menos de 0,20 m. de espesor deberán verificar las condiciones de aislamiento térmico establecido en las normas de habitabilidad de la S.E.D.V.U.
- 4.10.2.2 Techos vidriados  
Techos transitables:  
Un techo o azotea transitable se ejecutará de acuerdo con lo establecido en "Vidrio estructural y de piso".

## **4.11 De la Ejecución de las Instalaciones Complementarias.**

### **4.11.1 Instalaciones de salubridad.**

- 4.11.1.1 Instalaciones sanitarias.  
Para las instalaciones sanitarias domiciliarias tendrá validez las disposiciones del Departamento de Obras Sanitarias de la Municipalidad (D.O.S.M.U.). En las zonas en que no haya servicio, parcial o total de D.O.S.M.U., las instalaciones se ajustarán a lo determinado por dicho Departamento y se realizarán en forma tal que sea posible hacer conexiones de agua y de cloacas sin modificar las instalaciones internas.  
Toda instalación cualquiera sea su característica se regirá por las normas y reglamentaciones que oportunamente conformaron el reglamento de Obras Sanitarias de la Nación y que este Municipio adopta como propio.  
Como complemento de las disposiciones en vigencia, se tendrán en cuenta las siguientes normas para zonas sin servicio público:  
a) Desagües: cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para el escurrimiento de las aguas pluviales hacia los desagües de la vía pública.  
b) Pozos de captación de agua: Un pozo de captación de agua, distará no menos de 1,00 m. del eje divisorio entre predios y tendrá una bóveda o cierre que asiente sobre en recalce cimentado en tierra firme.  
Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe hacerse por lo menos hasta la segunda napa.  
c) Cámaras sépticas: Será de obligatoriedad la colocación de una cámara séptica adecuada que garantice la permanencia del efluente 24 horas, con una capacidad mínima de seiscientos litros.  
A corta distancia de la fosa y formando un conjunto con ella se ubicara el pozo absorbente que llegará como mínimo, hasta 1,00 m. del nivel de la primera napa y que irá munido de boca de acceso hermética y recalce.  
En pozos distarán por lo menos 1,50 m. de la línea divisoria de predios y 10,00 m. como mínimo de cualquier pozo de captación de agua.

### **4.11.2 Instalaciones Eléctricas.**

- 4.11.2.1 Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones eléctricas.  
Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones, prescripciones sobre maquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas, serán los que establecen las normas de la Asociación Argentina de Electromecánicos y los que establecen los Reglamentos Técnicos Especiales, adoptados por la S.P.O.S.P. .

### **4.11.3 Instalaciones mecánicas y Electromecánicas.**

- 4.11.3.1 Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones electromecánicas.  
Toda instalación deberá constar con la participación de Profesional matriculado, quién presentará la carpeta técnica, en un todo de acuerdo a las normas establecidas por el E.N.R.E. (Ente Nacional de Regulación Eléctrica).

### **4.11.4 Instalaciones de Gas.**

- 4.11.4.1 Para el proyecto, dimensionamiento y ejecución de las instalaciones domiciliarias de gas, regirán las "Disposiciones y Normas Para la Ejecución de las Instalaciones Domiciliarias de Gas", las normas complementarias de Energas y las Normas Complementarias de Gas de Estado.

**ARTÍCULO 57º: Incorporar el Art. 4.11.5.1. "Instalación de ascensores, montacargas y artificios especiales" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 4.11.5.1. Instalación de ascensores, montacargas y artificios especiales.  
La instalación en un edificio o en una estructura de ascensores, montacargas y artificios especiales como "escalera mecánica", "caminos rodantes horizontales y con pendiente", guarda mecanizada de vehículos y medios alternativos de elevación para complementar escaleras o escalones como "plataformas mecánicas elevadoras para silla de ruedas", "plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para silla de ruedas" y "sillas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para personas sentadas", se hará de acuerdo con los Reglamentos Técnicos que dicte la Autoridad de Aplicación sobre:
- Naturaleza y calidad de los materiales, coeficientes de resistencia y de trabajo, capacidades de carga, características de las cajas y los rellanos, condiciones de seguridad de la instalación y de sus partes;
  - Prescripciones para la conservación de las instalaciones.
- En toda instalación de dichos medios alternativos se preverá su accionamiento manual para casos de emergencia.

**ARTÍCULO 58º: Incorporar el Art. 4.11.5.2. "Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 4.11.5.2. Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar:
- En edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas se utilizarán en caso necesario las plataformas mecánicas elevadoras para sillas de ruedas y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para silla de ruedas. Tendrá prioridad la instalación de plataformas elevadoras de eje vertical;
  - Las sillas mecanizadas que se deslizan sobre la escalera sólo se admitirán en las zonas propias de viviendas multifamiliares, apto profesional, vivienda y apto profesional o viviendas individuales;
  - Estos medios alternativos de elevación permanecerán plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado;
  - No invadirán los anchos mínimos de salida exigida en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados.

## **4.12 Del Aislamiento Térmico y Acústico de Paredes y Cubiertas.**

### **4.12.1 Aislamiento Térmico**

La verificación de las condiciones de aislamiento térmico que deben cumplir las paredes de los locales de I y IV clase y de las cubiertas de los locales habitables, a que se refieren los artículos 4.8.6.1. y 4.10.2.1., se practicaron de acuerdo a las Normas Mínimas de Habitabilidad Higrotérmica de la S.E.D.V.U. según Resolución N° 582/74.

Procedimiento: Corresponde verificar la transmitancia máxima "K" para la Zona Templada Húmeda, dada por:

$$1. \text{ Muros: } K = (1,3 + P) \text{ Kcal / m}^2 \text{ } ^\circ\text{C h}$$

$$2. \text{ Techos: } K = (0,9 + P) \text{ Kcal / m}^2 \text{ } ^\circ\text{C h}$$

Donde "P" es la densidad superficial o peso unitario del cerramiento expresado en Tn/m<sup>2</sup>.

El método de cálculo es el establecido en la Norma IRAM N° 11.601, siendo de aplicación y consulta las Normas IRAM N° 11.549, 11.603, 11.605 y 11.625.

En la tabla siguiente se han determinado valores medios de "K" para cerramientos de paredes y cubiertas de uso corriente, de acuerdo al procedimiento establecido en las Normas referidas para permeabilidades superficiales de:

$$1. \text{ Interior: } \alpha = 7 \text{ Kcal / m}^2 \text{ } ^\circ\text{C h}$$

2. Exterior:  $\alpha = 20 \text{ Kcal / m}^2 \text{ }^\circ\text{C h}$

DESCRIPCIÓN DEL CERRAMIENTO	"K"	"K" máx
Pared de mampostería de ladrillos comunes de 0,30 m. de espesor, revocada ambas caras	<b>1.69</b>	<b>1.79</b>
Pared de mampostería de ladrillos comunes doble tabique de 0,15 m., cara exterior a la vista, revoque interior y aislación hidrófuga aplicada sobre tabique interno	<b>1.72</b>	<b>1.78</b>
Pared de mampostería de ladrillos comunes doble tabique de 0,15 m., cara exterior a la vista, revoque interior y aislación hidrófuga aplicada sobre tabique interno, con cámara de aire de 3 cm. entre tabiques	<b>1.28</b>	<b>1.78</b>
Pared de ladrillos cerámicos huecos de 0,18 m. de espesor, de 9 agujeros, revocada ambas caras	<b>1.39</b>	<b>1.49</b>
Pared de ladrillos cerámicos huecos de 0,18 m. de espesor, de 8 agujeros, revocada ambas caras	<b>1.18</b>	<b>1.48</b>
Pared mixta, tabique exterior de ladrillos común a la vista, aislación hidrófuga interior, tabique de ladrillo hueco de 0,08 m. de espesor revocado interiormente	<b>1.57</b>	<b>1.63</b>
Pared de Hn. Ao., de 0,33 m. de espesor, cara exterior a la vista, revocada interiormente	<b>2.12</b>	<b>2.12</b>
Pared de Hn. Ao., de 0,08 m. de espesor, cara exterior a la vista, interior 10 mm. plancha de poliestireno expandido (d=16) y revoque sobre metal desplegado	<b>1.54</b>	<b>1.55</b>
Pared de bloques cerámicos portantes espesor 0,18 m., revocada ambas caras	<b>1.17</b>	<b>1.51</b>
Pared de bloques de cemento alivianado peso específico real 1.035 kg/m <sup>3</sup> ., de 0,20 m. de espesor, revocada ambas caras	<b>1.50</b>	<b>1.56</b>
Cubierta plana, losa de Hn.Ao., plancha de Poliestireno expandido (d=16) de 10 mm. de espesor, contrapiso de Hn.Pobre 0,08 m. de espesor medio, carpeta de MC alisado, aislación asfáltica y cielorraso aplicado	<b>1.27</b>	<b>1.35</b>
Cubierta plana, ídem anterior, con losa de viguetas pretensadas y bloques cerámicos de 0,13 m. y capa de compresión de 0,04 cm.	<b>1.13</b>	<b>1.31</b>
Cubierta de tejas cerámicas coloniales o francesas, con estructura de asiento de madera de 1", membrana asfáltica, plancha de poliestireno expandido (d=16) de 25 mm. de espesor, sin considerar cámara de aire	<b>0,93</b>	<b>0,94</b>
Cubierta de tejas cerámicas coloniales o francesas, con estructura de asiento de madera de 1", membrana asfáltica, fieltro de fibra de vidrio (d=20) de 25 mm. de espesor, sin considerar cámara de aire	<b>0,84</b>	<b>0,94</b>
Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas, con estructura de asiento de madera de 1" o fibras aglomeradas de 16 mm., membrana asfáltica, plancha de poliestireno expandido (d=16) de 30 mm. de espesor, sin considerar cámara de aire	<b>0,84</b>	<b>0,92</b>
Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas, con estructura de asiento de madera de 1" o fibras aglomeradas de 16 mm., membrana asfáltica, fieltro de fibra de vidrio (d=20), sin considerar cámara de aire	<b>0,86</b>	<b>0,92</b>
Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas incompleta, sobre correas metálicas o clavadores, fieltro de fibra de vidrio (d=20) de 30 mm. de espesor	<b>0,84</b>	<b>0,91</b>
Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas incompleta, sobre correas metálicas o clavadores, plancha de poliestireno expandido (d=16) de 25 mm. de espesor, cielorraso armado sobre metal desplegado a la cal, considerando cámara de aire no ventilada de espesor variable de 10 a 30 cm.	<b>0,88</b>	<b>0,91</b>
Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas incompleta, sobre correas metálicas o clavadores, fieltro de fibra de vidrio (d=20) de 25 mm. de espesor, cielorraso armado sobre metal desplegado a la cal, considerando cámara de aire no ventilada de espesor variable de 10 a 30 cm.	<b>0,80</b>	<b>0,91</b>
Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas incompleta, sobre correas metálicas o clavadores, plancha de poliestireno expandido (d=16) de 30 mm. de espesor, cielorraso armado sobre metal desplegado a la cal, considerando ático normalmente ventilado	<b>0,85</b>	<b>0,91</b>

Cubierta de chapas metálicas onduladas o plegadas incompleta, sobre correas metálicas o clavadores, fieltro de fibra de vidrio (d=20) de 25 mm. de espesor, cielorraso armado sobre metal desplegado a la cal, considerando ático normalmente ventilado	<b>0,87</b>	<b>0,91</b>
---	-------------	-------------

#### 4.12.2

##### **Aislamiento Acústico**

Las paredes y tabiques que se indican en el siguiente cuadro cumplen las exigencias del artículo 4.8.6.2. para frecuencias de 250 a 1.000 Hertz. Para otros materiales o disposiciones se deberá someter a aprobación la solución propuesta.

<b>REDUCCIÓN MEDIA DE CERRAMIENTOS DE PAREDES para Frecuencias entre 250 y 1000 Hertz</b>		
<b>Descripción</b>	<b>D (kg/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Rm (db)</b>
Pared de ladrillos prensados de media máquina de 30 cm. de espesor revocada ambas caras	<b>520</b>	<b>53</b>
Pared de ladrillos prensados de media máquina de 30 cm. de espesor, una cara a la vista, revoque interior	<b>500</b>	<b>53</b>
Pared de ladrillos comunes de 30 cm. de espesor, revocada ambas caras	<b>480</b>	<b>52</b>
omunes de 30 cm. de espesor, una cara a la vista, revoque interior	<b>480</b>	<b>52</b>
Pared de ladrillos comunes de 20 cm. de espesor, revocada ambas caras	<b>360</b>	<b>50</b>
Pared mixta, exterior tabique ladrillo común a la vista de 15 cm. aislación hidrófuga interior, tabique ladrillo hueco de 8 cm. revocado interiormente	<b>330</b>	<b>48</b>
Tabique de Hn.Ao., sin revocar, espesor 0,12 m.	<b>288</b>	<b>46</b>
Pared de bloques de cemento de dos agujeros, revocada ambas caras	<b>260</b>	<b>46</b>
Pared de ladrillos comunes de 15 cm. de espesor, revocada ambas caras	<b>240</b>	<b>45</b>
Pared de bloques cerámicos portantes de 0,18 m., revocada ambas caras	<b>210</b>	<b>45</b>
Pared de ladrillos huecos de 0,18 m. revocada ambas caras	<b>195</b>	<b>44</b>
Tabique de bloques cerámicos portantes de 14 cm., revocado ambas caras	<b>175</b>	<b>42</b>
Tabique de ladrillo hueco de 12 cm., revocado ambas caras	<b>140</b>	<b>40</b>
Tabique de ladrillo hueco de 8 cm, revocado ambas caras	<b>110</b>	<b>38</b>
Paneles divisorios doble placa de yeso piedra de 12 mm. de espesor	<b>30</b>	<b>36</b>

#### 4.13

##### **De la Ejecución de Redes de Servicios de Agua, Gas, Electricidad, Telefonía y otros.**

##### 4.13.1

###### **Disposiciones Generales.**

Las redes de servicios públicos destinadas a la distribución domiciliar de agua, gas, desagües, electricidad, teléfono, señal de televisión por cable y de cualquier otro servicio que implique la ejecución de canalizaciones enterradas o aéreas dentro del área urbana, deberán ajustarse a las condiciones que se establecen en el presente Código. Estas disposiciones serán de aplicación en cualquier caso en que se realicen trabajos en la vía pública, ya sea que los mismos estén a cargo de entes estatales, de organismos y/o empresas públicas o privadas; bajo el régimen de concesión de obra pública, licitación, por cuenta de terceros o cualquier otra forma de contratación.

- 4.13.2 Redes subterráneas.**
- 4.13.2.1 Interrupciones al tránsito vehicular y peatonal.  
Las redes subterráneas deberán realizarse de modo que no afecten el tránsito peatonal ni vehicular. En caso de ser necesario por la naturaleza de los trabajos producir interrupciones o cortes de calles, las Empresas a cargo de los mismos deberán solicitar autorización a la División de Tránsito Municipal y coordinar con la misma los días y horarios de corte de la vía pública. El personal de Tránsito, afectado a las tareas de control y ordenamiento del tránsito como consecuencia de la ejecución de los trabajos mencionados, será costeado por la Empresa a cargo de los mismos.
- 4.13.2.2 Trabajos realizados en las veredas.  
Las redes subterráneas correrán dentro de lo posible por las veredas, y de modo que no afecten a las construcciones existentes, al arbolado público, a las columnas, postes u otros sostenes de propiedad pública o privada, pudiendo la S.P.O.S.P. ordenar la suspensión de los trabajos cuando a su juicio no se hubieran tomado las precauciones necesarias para evitar daños a las personas o bienes propios o de terceros.
- 4.13.2.3 Medidas de seguridad y protección.  
Deberán colocarse vallas u otros elementos de protección para la seguridad de los peatones, así como elementos de señalización diurna y/o nocturna. Fuera de los horarios de trabajo, las zanjas y pozos se cubrirán con tablones o enrejados de madera o de otro material apropiado. El cumplimiento de las medidas de seguridad no eximen de responsabilidad a la Empresa a cargo de los trabajos por los daños y perjuicios que puedan ocasionar a personas y bienes propios o de terceros como consecuencia de la ejecución de los trabajos.
- 4.13.2.4 Depósito de tierra y materiales en la vía pública.  
No podrán depositarse en la vía pública materiales ni tierra suelta proveniente de las excavaciones. Al respecto, deberán observarse las disposiciones del Título 4.2.3.
- 4.13.2.5 Reconstrucción de veredas.  
Una vez finalizados los trabajos, la Empresa deberá realizar la reconstrucción y limpieza de las veredas, en la forma que se encontraban antes de la ejecución de los trabajos y conforme al Título 3.3.3. Se extremarán las precauciones para la ejecución del relleno y compactación de las zanjas, a fin de que no se produzcan asentamientos.
- 4.13.2.6 Cruce de calles pavimentadas.  
Los cruces de calles pavimentadas deberán realizarse mediante el empleo de máquinas tuneleras. Sólo excepcionalmente, y en casos debidamente justificados, la S.P.O.S.P. autorizará, por escrito, la rotura del pavimento, siendo a cargo de la Empresa la reparación del mismo.
- 4.13.2.7 Trabajos realizados en la calzada.  
Las zanjas y pozos practicados en la calzada deberán protegerse mediante vallas y señalizarse convenientemente de modo que puedan visualizarse tanto en horarios diurnos como nocturnos, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 4.1.1.2. y 4.1.1.6. de éste Código.
- 4.13.2.8 Reconstrucción de la calzada.  
Una vez finalizados los trabajos, la Empresa deberá realizar la reconstrucción de la calzada, en la forma en que se encontraba antes de la ejecución de los mismos, y conforme a las especificaciones técnicas y directivas que imparta la S.P.O.S.P.
- 4.13.3 Redes aéreas.**
- 4.13.3.1 Soportes, columnas y postes.  
Los soportes, columnas y postes para el sostén de líneas aéreas correspondientes a los servicios de electricidad, telefonía y televisión por cable, se ajustarán a las especificaciones que establezcan las normas técnicas propias. Las columnas y postes se colocarán sobre la línea del arbolado en coincidencia con la prolongación del eje divisorio entre predios. En aquellos casos en que, excepcionalmente no pudiera cumplirse este requisito, el soporte no podrá ubicarse frente a puertas ni ventanas de los edificios existentes. Cuando se autorice la instalación de líneas aéreas adosadas a los frentes, sobre la línea de edificación, las mismas no podrán afectar las fachadas, y deberán situarse a no menos de 1,00 m. por debajo del alféizar de cualquier ventana, y 0,50 m. por encima del nivel del dintel de cualquier abertura.

En caso de que un propietario frentista proyectara modificaciones, de modo que los soportes, columnas y/o postes quedaran en situación antirreglamentaria de acuerdo a lo previsto en este artículo, la remoción, traslado o modificación de los soportes deberá ser realizado por la Empresa prestadora del respectivo servicio, a su cargo. A tal efecto, los propietarios comprendidos en ésta situación, deberán solicitar en el expediente de permiso la intervención de la S.P.O.S.P. a fin de que ésta, a través de la Oficina Técnica correspondiente, notifique a la Empresa y controle el cumplimiento de lo establecido.

#### **4.13.4 Habilitación de los servicios esenciales.**

4.13.4.1 Todo Propietario que solicite la habilitación y/o conexión de los servicios de electricidad, cloacas, agua, gas y/o cualquier otro servicio que a criterio de la S.P.O.S.P. sea necesario para uso doméstico, comercial o industrial, deberá contar con la correspondiente habilitación municipal para el destino y usos invocados.

En el caso de obras nuevas, de ampliación o de refacción, las mismas deberán contar con el Certificado Final otorgado por la S.P.O.S.P., de acuerdo a lo establecido en el Título 2.3.2.

4.13.4.2 Planos de las Instalaciones.

Los planos de instalaciones, necesarios para el trámite de permiso de construcción referidos en el artículo 2.1.2.1. podrán ser copia de los confeccionados para presentar ante las Empresas prestadoras de los distintos servicios.

Las Empresas requerirán a sus clientes que los planos para la inspección y habilitación de las instalaciones tengan el visado de la S.P.O.S.P.

En las edificaciones existentes, cuando los planos de las instalaciones no coincidan con los que se encuentran registrados en los Archivos Municipales, el Propietario o el responsable de las mismas, deberá solicitar su regularización, de acuerdo a lo establecido en el Título 2.1.7., sin cuyo requisito no se autorizará la habilitación de los servicios.

## **SECCION 5**

### **5. De las Prescripciones para cada Edificio según su Uso.**

#### **5.1 Edificios Comerciales.**

##### **5.1.1 Centros comerciales.**

5.1.1.1 Concepto de "centros comerciales".

Se entiende por centros comerciales al edificio o parte del que contiene comercios ubicados en locales o kioscos que posean vidriera o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo éstos últimos servir para la ventilación común de los locales.

5.1.1.2 Dimensiones de locales y kioscos en "centros comerciales".

En un "centro comercial" los locales y los kioscos 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 nave del "centro comercial", 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 altura libre mínima de 3,00 m., de superficie no inferior a 8 m<sup>2</sup> y lado no menor que 2,50 m. **Cuando se comercialice alimentos no envasados, la superficie mínima será de 16,00 m<sup>2</sup> y lado no menor que 3,00 m;**

c) Kioscos dentro del vestíbulo o nave:

El kiosco es una estructura no accesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este caso, la altura libre mínima será de 2,40 m. El lado medido exteriormente, no será menor que 2,00 m. **Cuando se comercien alimentos no envasados, la superficie mínima será de 8,00 m<sup>2</sup> 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.

- 5.1.1.3 Entrepisos en locales de "centros comerciales".  
Los locales de un "centro comercial" pueden tener entrepiso, siempre que se cumpla lo siguiente:  
a) La superficie de entrepiso no excederá el cincuenta por ciento del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.  
b) La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como abajo del entrepiso, será de:  
Planta baja: 2,40 m. constante.  
Entrepiso: hasta un treinta por ciento de la superficie del local puede tener 2,00 m., siendo para 30 - 50%; 2,40 m. de altura.
- 5.1.1.4 Medios de salida en "centros comerciales".  
Cuando la circulación entre los usos contenidos en un "centro comercial" 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 dimensionará como sigue:
- 5.1.1.4.1 Caso de circulación con una sola salida a la vía pública:  
1- Circulación entre muros ciegos:  
El ancho "a" se calcula en función del factor de ocupación "x" ( $m^2 / persona$ ) = 3, aplicado a la "superficie de piso" del centro comercial más el de la nave:  
Si dentro del centro comercial hay algún uso cuyo factor de ocupación sea menor que 3, se cumplirá en su ámbito el que corresponde a este, como igualmente, si se trata de un lugar de espectáculo y diversiones públicas, aplicándose para el último caso lo dispuesto en **Art. 3.7.4.1.** "Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversión pública";  
El ancho "a" del medio de salida se calcula según lo dispuesto en **Art. 3.7.3.9.** "Ancho de pasajes y corredores de piso" (artículo 3.7.3.9.) para el número total de personas que resulte de **este artículo**. Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponde a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.  
2- Caso de circulación con vidrieras, vitrinas y aberturas:  
Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas y aberturas en un solo lado, su ancho será "b" = 1,5 "a"; cuando las tiene en ambos lados, su ancho será "b" = 1,8 "a" o mayor.
- 5.1.1.4.2 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 veinte por ciento respecto de las medidas resultantes del artículo 5.1.1.4.1.  
2- Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un treinta y tres por ciento respecto de las medidas resultantes del artículo 5.1.1.4.1.
- 5.1.1.4.3 Medios de salida con kioscos:  
Pueden emplazarse kioscos o cuerpos de kioscos dentro del medio de salida, siempre que:  
1- Tengan en el sentido de la circulación, una medida no mayor de 1,5 veces en 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 kioscos, tenga una medida no menor que el setenta por ciento del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los artículos 5.1.1.4.1. y 5.1.1.4.2. según el caso, con un mínimo de 2,10 m.
- 5.1.1.4.4 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 del "centro comercial".  
Cualquiera sea el resultado de aplicar los artículos 5.1.1.4.1., 5.1.1.4.2. y 5.1.1.4.3., ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3,00 m., salvo lo especificado en el ítem 3 del artículo 5.1.1.4.3.
- 5.1.1.4.5 Escaleras o rampas:  
Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de un "centro comercial", cumplirán las siguientes condiciones:  
1- El ancho de la escalera o rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel exceda de 1,50 m. Para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considerará inexistente la escalera o la rampa y valdrán los incisos anteriores.  
2- **La escalera cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.5.4.3., "Escaleras principales-Sus características", y puede no conformar caja de escalera.**  
3- **La rampa cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7., "Rampas".**  
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 inferior que la mitad del ancho exigido para la solución única.

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.

5- Cuando un centro comercial se desarrolle en niveles diferentes del piso bajo, esos 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.

6- 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.**

5.1.1.5 Iluminación y ventilación en "centros comerciales".

a) Iluminación:

Un "centro comercial" no requiere iluminación natural.

La iluminación artificial satisfará lo establecido en "Iluminación artificial" (artículo 3.6.2.7.).

1- Ventilación del vestíbulo o nave:

La ventilación natural del vestíbulo o nave podrá ser por conducto o abertura, que asegure una renovación de dos veces el volúmen por hora.

2- Todo local o kiosco 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 "K" de la ventilación es función de la superficie individual "A1" del local o kiosco:

$$K = \frac{A1}{15}$$

Además, en zona opuesta, habrá otro vano (cenital o junto al cielorraso) de área no inferior a "K", 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 "Ventilación natural por conducto" (artículo 3.6.2.5.). El segundo vano o el conducto puede, a su vez ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir cuatro 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 de eficacia comprobada por la S.P.O.S.P.

5.1.1.6 Servicios de salubridad en "centros comerciales".

En un centro comercial habrá los siguientes servicios de salubridad:

a) Para las personas que trabajan en los comercios ubicados en el centro comercial:

1- El servicio puede instalarse en compartimientos, de acuerdo a lo establecido en **Art. 3.11.1.2. "Servicios mínimos 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 factor de ocupación aplicando a la suma de las superficies de locales y kioscos y para una relación de **cincuenta** por ciento para mujeres y **cincuenta** por ciento para 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 centros comerciales destinada a la elaboración depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajan más de 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 diez hombres y cinco mujeres, tendrá un servicio para uso exclusivo separado por sexos.

b) Para las personas que concurren al centro comercial.

Se deberá ofrecer un servicio sanitario a partir de los 1.000 m<sup>2</sup> de superficie calculado según planilla 3.11.1.3 . d) y g) incrementándose los valores de dicha tabla de 100 a 150 para las fracciones que superen la cantidad de público establecida en cada caso, considerándose del total calculado por lo menos un sanitario de cada uno para personas discapacitadas.

La unidad o sección de más de 30 m<sup>2</sup> tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se



desarrolle. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección sea inferior o igual a 30 m<sup>2</sup>, el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público debiendo haber, además, a la vista de este dentro de la unidad, un lavabo por lo menos.

- 5.1.2 Supermercados.**
- 5.1.2.1 Se entiende por supermercado a todo establecimiento comercial minorista de venta al público que opere básicamente con el sistema de autoservicio destinado a la comercialización de productos alimenticios y artículos de uso doméstico.
- 5.1.2.2 Clasificación de "supermercados".  
Se clasifica a los supermercados, en los siguientes grupos:  
- Grupo I (escala barrial)  
- Grupo II (escala sectorial)  
- Grupo III (escala urbana)  
Se considerarán "supermercados Grupo I", aquellos cuya superficie destinada a ventas no exceda los 100 m<sup>2</sup> cubiertos.  
Se considerarán "supermercados Grupo II", aquellos cuya superficie destinada a ventas sea de una superficie entre 100 y 500 m<sup>2</sup> cubiertos.  
Se considerarán "supermercados Grupo III", aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los 500 m<sup>2</sup> cubiertos.
- 5.1.2.3 Depósitos de supermercados.  
Los depósitos que los supermercados poseyeren en el mismo predio en que estén localizados, o en predios inmediatamente adyacentes y con los cuales conformaren una unidad funcional, podrán tener una superficie total máxima igual a la superficie destinada a ventas.  
Los depósitos que los supermercados poseyeren fuera del predio en que estén localizados, o que no conformaren una unidad funcional con el mismo, estarán sujetos a las disposiciones normativas que regulan sus características constructivas y su localización.
- 5.1.2.4 Playas para carga, descarga y estacionamiento. Los supermercados grupo II deberán poseer dentro del predio donde funcione el establecimiento, una playa especial para carga y descarga de mercaderías más espacio para estacionamiento de vehículos particulares de clientes exclusivamente que permitan albergar como mínimo un automóvil por cada 12 m<sup>2</sup> de superficie cubierta del sector ventas.  
Los supermercados Grupos III, estarán obligados a la provisión de espacio para estacionamiento de vehículos particulares de clientes exclusivamente, el que deberá tener una superficie mínima igual al doble de la superficie cubierta destinada a ventas, conformando una playa capaz de albergar como mínimo un vehículo automotor por cada 12 m<sup>2</sup> de superficie cubierta del local de ventas. Asimismo, deberán poseer dentro del predio donde funcione el establecimiento, una playa especial para carga y descarga de mercaderías, la que deberá contar con la aprobación previa de la División Tránsito de la Municipalidad.  
Las playas de estacionamiento para vehículos de clientes de los supermercados Grupo III, podrán ubicarse dentro de un radio de 100,00 m. desde el local de ventas, medidos por la vía de circulación peatonal más directa.
- 5.1.2.5 Disposiciones transitorias.  
Los supermercados existentes en la ciudad, con anterioridad a la vigencia de la presente normativa, cuenten o no con autorización previa, deberán adecuarse a lo dispuesto por esta dentro de un plazo máximo de tres años a partir de la vigencia de la misma, aceptándose una tolerancia de hasta un veinte por ciento en los valores de los artículos 5.1.2.2. y 5.1.2.4.

**ARTÍCULO 63º: Incorporar el Art. 5.1.2.6. "Servicios de salubridad para el público" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:**

- 5.1.2.6 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. 3.11.1.2., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos b) y d).  
El número de personas se determinará aplicando el factor 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

Se dispondrá de servicio de salubridad especial según el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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 m<sup>2</sup>, 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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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.

(4) 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.

**ARTÍCULO 64°:** Incorporar el Art. 5.1.2.7. "Instalación para residuos" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:

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

(1) Mediante Compactador

(2) Mediante Depósito

El local o locales tendrán una superficie no menor que 1,5 % de la 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.

**ARTÍCULO 65°:** Incorporar el Art. 5.1.2.8. "Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:

5.1.2.8 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. 3.11.1.2., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o 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.

**5.1.3 Locales para depósito y venta de Gas Licuado envasado en garrafas.**

5.1.3.1 Locales para la venta de garrafas.  
Los locales estarán ubicados en planta baja, no pudiendo ser ésta parte de edificios de altos, y no tendrán comunicación directa ni indirecta con

escaleras, corredores, etc. o con otros locales en el subsuelo o semi-enterrados.

Dichos locales deberán estar separados de los destinados a habitación. Deberán poseer suficiente aireación por medio de aberturas adecuadas, pudiendo la Municipalidad en cada caso, exigir la instalación de mecanismos de ventilación adicional que permitan la renovación del aire o su expulsión al exterior.

Las instalaciones eléctricas de iluminación deberán estar realizadas en forma embutida o antiexplosivas. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios que pudieran producir chispas, serán instalados a una altura mínima de 1,50 m. sobre el nivel del piso. Los pisos deberán ser de un material no absorbente.

Estos locales deberán contar, como mínimo, con dos matafuegos de polvo seco o anhídrido carbónico, de 3 kg. cada uno, ubicados en las proximidades del almacenamiento y en un lugar de fácil acceso.

**Locales de venta:** deberá estar separado del depósito, la capacidad de éste estará determinada por la relación de 2,5 garrafas/m<sup>2</sup> de la superficie del local de venta, no pudiendo superar la capacidad máxima de almacenamiento los 1.000 kg. de gas licuado.

5.1.3.2

5.1.3.2.a

Depósito de garrafas.

Ubicación del depósito:

Los depósitos deberán ser ubicados fuera de la zona urbana y deberá contar previamente con la aprobación de la Comisión Asesora.

No podrán ser construídos en locales de más de una planta sobre tierra, ni sobre ni debajo de otros locales y estarán exteriormente aislados por todos sus lados.

En la habitación de los depósitos, constará la capacidad máxima autorizada de almacenamiento del producto contenido en garrafas. Deberán observar las distancias mínimas de seguridad con respecto a sus vecinos, según se detalla seguidamente:

	C A T E G O R Í A S		
	.I. Hasta 5 tn.	.II. De 5 a 20 tn.	.III. De 20 a 100 tn.
Plataforma local para depósito de garrafas:			
Líneas ferroviarias externas	15	15	20
Edificios Públicos, lugares de reunión de más de 150 personas	---	25	100
Edificios industriales de terceros.	7,50	10	15

**Nota: las distancias deben leerse en metros; los almacenamientos en toneladas de producto contenido en garrafas.**

5.1.3.2.b

Ubicación de los elementos del depósito:

La plataforma - local para depósito de garrafas deberá ubicarse dentro del predio, respetando las siguientes distancias:

	C A T E G O R Í A S		
	.I. Hasta 5 tn.	.II. De 5 a 20 tn.	.III. De 20 a 100 tn.
Plataforma local para depósito de garrafas:			
Oficina propia con instalación a prueba de explosiones	3	5	7,50
Local propio con instalación contra explosión	3	5	10
Medianera con alambrada, fuego abierto, usinas, calderas propias, viviendas, talleres	7,50	10	15
Hierbas, pastos secos, etc.	3	5	7,50
Línea de edificación, vía pública, medianera, mampostería 3,50 m. de altura	5	7,50	10
Sala de bomba de incendio	---	---	20

5.1.3.3

Modificaciones al proyecto original.

Todas las modificaciones o agregados al proyecto original autorizado deberán ser aprobadas por la S.P.O.S.P. autoridad municipal correspondiente.

#### 5.1.3.4

Características generales de las construcciones:

a) La estructura, paredes y techos deberán ser de material incombustible. Se permitirá que estos locales dispongan de hasta tres lados cerrados. Cada lado cerrado poseerá en la parte superior e inferior una ventilación equivalente al cincuenta por ciento del largo del lado y de una altura mínima de 0,50 m. La parte abierta podrá ser cerrada con cortina de malla o puerta tijera.

b) El piso deberá ser de superficie lisa, entera, sin grietas, ni hendiduras y construido de cualquier tipo de material incombustible. Asimismo, deberá contar con pendientes para escurrimiento de las aguas de limpieza. Tratándose de locales sobre nivel (plataforma) el espacio entre el piso de la misma y el nivel del suelo deberá ser perfectamente ventilado a los cuatro vientos o bien relleno con material adecuado (tierra, cascote, etc.) no permitiéndose en ningún caso circundar el perímetro de la plataforma con pared total, dejando el espacio entre piso y nivel del suelo libre.

Cuando se opte por plataforma elevada, los lados destinados al atraque de los vehículos deberán ser protegidos adecuadamente con parachoques de madera u otro elemento antichispas.

Los sistemas de anclaje o sujeción utilizados, se instalarán en forma de no posibilitar en ningún caso, el golpe directo con los parachoques o elementos de atraque del camión.

En forma perimetral al depósito se deberá dejar un espacio de 5,00 m. rodeado con muro de mampostería de 0,30 m. y de 1,50 m. de altura, ó talud de tierra de igual altura y sobre éste un tejido de alambre de 1,00 m. de altura.

Los caminos y playas de maniobras, de existir estas últimas, deberán ser construidas de manera que puedan soportar, sin ser dañados, el peso de los automotores cargados. El ancho de los caminos será el suficiente para posibilitar el tránsito en forma holgada.

Los locales auxiliares que se construyan dentro del predio del depósito, deberán ser de material incombustible y el ingreso a estos será en posición contraria respecto al local de almacenamiento.

La vivienda para el cuidador o sereno, estará totalmente aislada del resto del predio, por muros o cercas de no menos de 2,00 m. de altura y tendrá salida directa e independiente a la vía pública.

Instalaciones complementarias.

En todos los casos, la instalación eléctrica de los locales (principal y auxiliares) ya sea para iluminación o cualquier otro uso, será del tipo seguro contra explosión. Las entradas de desagües o conductos cloacales deberán estar selladas y al igual que la tubería, serán ejecutadas de manera de impedir la penetración de gases. Todas las estructuras o construcciones metálicas, principales o accesorias, motores, tableros eléctricos y arrancadores, deberán poseer una correcta puesta a tierra, de modo que los elementos estáticos estén independientes de los dinámicos o eléctricos. Las instalaciones deberán contar como medida contra descargas atmosféricas, con pararrayos que permitan una correcta puesta a tierra de las estructuras.

Seguridad

Los depósitos deberán ser cercados con alambre tejido, pared de mampostería u otro elemento que asegure la independencia con respecto a sus vecinos. La altura mínima exigida para cualquier tipo de cerco será de 1,80 m. Los vanos de acceso al predio del depósito dispondrán de adecuados portones, de altura igual o mayor que la indicada para los cercos.

#### 5.1.3.5

Normas de almacenamiento.

El almacenamiento se hará en el lugar prefijado al solicitarse la habilitación municipal. Se podrá efectuar en lotes de hasta tres camadas de altura, dejando pasillos de circulación de 0,60 m. de ancho; cada lote no podrá agrupar más de ciento ochenta garrafas. Las garrafas se depositarán únicamente en posición vertical.

#### 5.1.3.9

Disposiciones transitorias.

Los locales para depósito y venta de gas licuado envasado en garrafas o cilindros existentes en la ciudad, con anterioridad a la vigencia de la presente normativa, cuenten o no con autorización previa, deberán adecuarse a lo dispuesto por esta dentro de un plazo máximo de un año a partir de la promulgación de la misma.

### 5.1.5

#### Locales que venden o procesan alimentos

5.1.5.1

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

Cuando la actividad se desarrolla en "centros comerciales", las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustaran a lo dispuesto en "Dimensiones de locales y quioscos en centros comerciales" y "Servicios de salubridad en centros comerciales"

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.**

Para uso del público concurrente deberá contarse anexo al salón con un guardarropa, el que podrá ser sustituido por perchas distribuidas en la proporción de una por cada 3 m<sup>2</sup> de superficie del salón.

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 se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.

**El área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).**

**En el caso de trabajar no más de dos personas, serán considerados como de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m**

En cuanto a la ventilación, en ambos casos la S.P.O.S.P. puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que realiza, exigir ventilación complementaria.

Las paredes interiores de la cocina se revestirán con azulejos hasta el cielorraso. Todas las puertas y ventanas de la cocina contarán con protección de malla fina.

Deberán ser visibles por el público concurrente o disponer de fácil acceso para que éste pueda observarla dentro del horario de funcionamiento.

Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana conectada al ambiente exterior, para la evacuación de humo, vapor, gases, olores. La S.P.O.S.P. 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 para el público:

El servicio de salubridad 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 "Factor de ocupación", sobre la base de **50 % (cincuenta por ciento)** para hombres y **50 % (cincuenta por ciento)** para mujeres, en la proporción siguiente:

	CANTIDADES			
	Hasta 20	De 21 a 25	De 26 a 40	Más de 40 y por c/30  o fracción > 5
Servicio para Hombres <b>Inodoros</b>	1	1	2	1
<b>Mingitorios</b>	1	2	3	1
<b>Lavabos</b>	1	2	2	1
Servicio para Mujeres <b>Inodoros</b>	1	2	3	1
<b>Lavabos</b>	1	2	2	1

En todos los casos se proveerá una unidad por sexo adaptado al uso de discapacitados.

Se computará como superficie, a los efectos de estos servicios de salubridad el lugar al aire libre destinado a uso del público concurrente.

Servicio de salubridad especial: El edificio dispondrá de servicio de salubridad especial, según el Art. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2).

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

(IV) Los artefactos 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 subsuelo, entresuelo y entepiso 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. 3.11.1.4., "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) Servicio 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. 3.11.1.4. "Servicio mínimo de salubridad en locales y 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 5 (cinco) hombres y/o 3 (tres) mujeres.

Cuando corresponda la instalación de ducha, ésta 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 comportamientos 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 la visión hacia el interior.

e) Depósito de mercaderías:

Cuando se cuente con depósito para almacenamiento de mercaderías, éste deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de cuarta clase cuando su superficie sea menor que 250 m<sup>2</sup>.

El solado y paramentos serán de material impermeable con desagüe de piso a la red cloacal.

f) Instalación para residuos:

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

1- Mediante compactador.

2- Mediante depósito destinado a aislar los recipientes de desperdicios. Tendrá solados y paramentos impermeables y desagües de piso. Su ventilación será natural directa o mediante conducto.

- 5.1.6.1 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 de pasajeros, los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:
- a) Locales con 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 los locales de cuarta 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 m<sup>2</sup> y lado no menor que 2,50 m.
  - c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:  
El quiosco es un lugar inaccesible al público, que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,40 m. El lado medido exteriormente, no será menor que 2,00 m.  
Los materiales que intervengan en su construcción serán incombustibles.  
Además de lo expuesto precedentemente los locales y quioscos cumplimentarán lo establecido en " Comercios donde se sirven y expenden comidas"  
No se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la "Estación" cuente con esos servicios de uso público. Asimismo en los locales donde se expenden comidas no se exigirán servicios sanitarios para el público cuando su capacidad determinada de acuerdo con el "Factor de ocupación" no exceda de diez personas.

## 5.1.7 **Comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata**

- 5.1.7.1 Características constructivas de los comercios que elaboren productos alimenticios de venta inmediata:  
Los comercios donde se elaboran productos alimenticios de venta inmediata al público, satisfarán lo establecido en "Características constructivas particulares" y además lo siguiente:
- a) Local de ventas:  
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 cuarta clase.
  - 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.  
Habrá por lo menos un depósito para la materia prima y otro para envases vacíos.
  - d) Depósito de combustible:  
Deberá cumplimentar con las normas especiales respectivas, Ley N° 19.587.

## 5.2 **Edificios para Automotores**

### 5.2.1 **Cocheras o garajes. Obligación de construir cochera.**

- a) Unidades de vivienda: Las unidades sometidas al régimen de propiedad horizontal deberán contar con un mínimo del 60% de cocheras sobre el total de unidades locativas proyectadas.
- b) Hotelería: comprende Hotel, Hotel residencial.  
Deberán contar con una cantidad mínima de cocheras comunes o individuales (para el caso de Moteles y Bungalows), en la proporción indicada en función de la cantidad de habitaciones o unidades:

MOTELES, BUNGALOWS.....	100%
HOTELES, HOSTERÍAS, APART-HOTELES Y RESIDENCIALES (cualquier categoría)	
hasta 20 habitaciones.....	25%
hasta 50 habitaciones.....	35%

hasta 50 habitaciones.....50%

En el caso de cocheras comunes, las mismas se podrán ubicar en otras dependencias propias o afectadas al servicio del establecimiento.

- 1- Su ubicación debe responder a la zonificación establecida.
- 2- Su superficie, o la suma de ésta con la del garaje que se construya en el predio dominante no será inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para este último.
- 3- El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que 150,00 m. medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la L.M. con los ejes divisorios de ambos predios.
- 4- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean del mismo dueño, y mientras subsista el edificio dominante.
- 5- El garaje sirviente deberá estar construido antes de la concesión del conforme final de la obra del predio dominante.
- 6- Un predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en este artículo, siempre que en el se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.

#### 5.2.1.1 Clasificación de las cocheras.

Las cocheras se clasifican teniendo en cuenta el uso y la capacidad de acuerdo al siguiente criterio:

##### a) Cochera de vivienda privada:

Cuando guarda vehículos destinados al uso exclusivo de su dueño y familia, siendo este dueño o arrendatario de la cochera anexa a la vivienda privada.

##### b) Cochera de vivienda colectiva:

Cuando guarda vehículos de distintos dueños, que viven en la vivienda colectiva a la que pertenece la cochera.

##### c) Cochera de alquiler:

Cuando guarda automotores cuyos dueños alquilen el espacio correspondiente a cada vehículo.

##### d) Cochera comercial o industrial:

Cuando guarda vehículos o camiones, que estén destinados a un servicio comercial o industrial determinado.

#### 5.2.1.2 Restricción de ubicación para las cocheras.

Las cocheras de categoría a) y b) no poseen ningún tipo de restricción.

Las cocheras de categoría c) y d) no podrán ubicarse en predio lindero a sanatorios u hospitales, ni frente a los mismos, ni tampoco frente a escuelas o en predios que den a calles con ancho inferior a 7,00 m.

Las cocheras de categoría d) para su instalación deberán además contar con aprobación previa de la División Tránsito de la Municipalidad.

#### 5.2.1.3 Distribución de vehículos.

La distribución de vehículos dentro de las cocheras se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicadas de tal forma que permanentemente pueda quedar expedito el camino para cada vehículo entre la vía pública y el sitio en que se guarde el mismo.

Además, existirá en todo instante una distancia mínima de 0,50 m. entre vehículos. No regirá lo precedente en el caso de cocheras con sistema mecanizado para el traslado de vehículos.

#### 5.2.1.4 Instalaciones eléctricas en cocheras.

La instalación eléctrica será blindada o embutida en los muros. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles, se colocarán a no menos de 1,50 m. sobre el solado.

#### 5.2.1.5 Características de una cochera.

##### a) Característica constructiva de una cochera de vivienda privada:

Una cochera de vivienda privada, individual, deberá tener una altura libre mínima de 2,20 m. comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes. En lo referente a ventilación e iluminación, cumplirá la necesaria para un local de tercera clase.

En los casos en que el espacio para estacionar conforme un local, la superficie mínima del mismo podrá ser de 12 m<sup>2</sup> teniendo un lado mínimo de 2,50 m. Si no se materializa dicho local, deberá dejarse un espacio libre de 15 m<sup>2</sup> y una profundidad mínima de 5,00 m. libres.

##### b) Características de una cochera de vivienda colectiva, de alquiler o uso comercial e industrial:

###### 1- Altura:



Todo punto de la cochera y los sitios destinados a circulación de vehículos, tendrán una altura libre mínima de 2,20 m. comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes.

El "lugar de estacionamiento" puede, en los apoyos de la estructura del techo o entrepiso, tener contra los bordes 1,80 m. de altura con cartelas de pendiente mínima de 15° respecto de la horizontal.

2- Iluminación:

El "lugar de estacionamiento" y los sitios destinados a la circulación de vehículos, no requieren iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 voltios.

Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles, se deben colocar a no menos de 1,50 m. del solado.

3- Ventilación:

La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos que el presente Código exige para un local de tercera clase. La ventilación natural puede, como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir cuatro renovaciones horarias. La S.P.O.S.P. exigirá las constancias del caso y verificará luego en obra las mismas.

En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la S.P.O.S.P. exigirá inyección y extracción simultánea de aire. El aire así extraído deberá ser llevado por conductos a lugares donde no se produzcan molestias al vecindario, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

#### 4- Medios de salida:

Cuando la salida de una cochera pertenezca a una vivienda colectiva y constituya un medio de egreso común, se aplicará lo dispuesto en "De los medios de salida" (artículo 3.7.) y en el Art. 3.7.1.3. "Señalamiento de los medios de salida exigidos", y además, se diferenciará el paso destinado para las personas y los vehículos. La puerta de la cochera se ubicará de tal modo que al abrir la misma, no sobresalga fuera de la L.M.

Una cochera cumplirá, además, con lo siguiente:

a) Situación de los medios de salida en una cochera de pisos:

Todo punto de un piso de una cochera accesible por personas, distará no más de 40,00 m. de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

b) Rampa:

Cuando la diferencia de nivel entre la "cota del predio" y la cochera sea mayor de 1,00 m. y se acceda por un declive superior al cinco por ciento, habrá junto a la L.M. un rellano de 4,50 m. de longitud mínima cuya pendiente no podrá exceder de 1,5 %.

La rampa tendrá una pendiente máxima en el sentido de su eje longitudinal del veinte por ciento.

A las cocheras se puede acceder mediante rampa fija o móvil.

(1) Rampa fija:

Su ancho mínimo será de 3,00 m convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 m. sobre elevada 0,10 m. de la correspondiente calzada.

El ancho mínimo será de 2,20 m sin reserva sobre elevada.

La rampa móvil quedará siempre superpuesta a una rampa fija de igual ancho y ambas serán de la misma longitud. La ejecución e instalación de la rampa móvil se hará de acuerdo con las previsiones del Reglamento Técnico correspondiente que dicte la Autoridad de Aplicación.

c) Ascensor de vehículos:

La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

d) Escalera:

En una cochera habrá por lo menos una escalera continua con pasamano que constituye "caja de escalera", conectada por un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m., pedada no inferior a 0,23 m. y alzada máxima de 0,20 m., junto al limón inferior el escalón tendrá un ancho no inferior a 0,12 m.

Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho como mínimo

e) Medio de salida complementaria:

Una cochera de pisos con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>, debe tener un medio complementario de salida ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,60 m. de ancho y con todas las características de escalera secundaria.

Cuando la "escalera de escape" conforma "caja de escalera", podrá ubicarse en los sitios destinados a fondo libre o retiro de fachada.

Esta escalera no se exigirá cuando una de las veredas de la rampa tenga 0,60 m. de ancho como mínimo y la "caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

#### 5- Revestimiento de muros y solados:

a) Revestimiento de muros:

El paramento de un muro que separa una cochera de otros usos, será revocada y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 2,00 m. sobre el respectivo solado.

b) Características del solado:

El solado del "lugar de estacionamiento" y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie impermeable, antideslizante e inalterable a los hidrocarburos.

Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

#### 6- Fachadas:

Las fachadas de un garaje pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

#### 7- Módulos de estacionamiento especiales

En garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y garajes comerciales se dispondrán "módulos de estacionamiento especiales" según lo siguiente:

(1) El "módulo de estacionamiento especial" será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento sea menor que 50 (cincuenta). A partir de esta

cantidad se dispondrá de 1 (un) módulo de estacionamiento especial cada 50 (cincuenta) cocheras comunes o fracción.

(2) Cuando corresponda disponer módulos de estacionamiento para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motórica, estos tendrán un ancho mínimo de 3,50 m En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de 6,00 m En el sector central y con un ancho de 1,00 m, se señalizará en el solado el corredor común de acceso.

(3) Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor que llegará hasta el nivel donde se proyecten estos módulos, para garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado y garajes comerciales.

(4) La máxima trayectoria rectilínea entre cualquier módulo de estacionamiento especial y la salida a la vía pública o al medio de circulación vertical, no superará los 30,00 m.

- 5.2.1.6 Comunicación interna de una cochera con otros usos.  
Una cochera puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en la prevención contra incendios, de las "Previsiones de construcción" (artículo 3.10.2.2.).
- 5.2.1.7 Servicio mínimo de salubridad en cocheras.  
Una cochera de superficie mayor de 75 m<sup>2</sup> satisfará lo establecido en "Servicios mínimos de salubridad en otros edificios" (artículo 3.11.1.3.) para las personas que trabajen en ella.  
Cuando la cochera tenga más de 2.000 m<sup>2</sup>, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo por cada sexo, destinados al público.  
Queda eximido de contar con servicio de salubridad la cochera que dependa de una unidad de vivienda, es decir, cochera de categoría a) y b) de acuerdo al artículo 5.2.1.1.
- 5.2.1.8 Instalaciones anexas a una cochera.  
Cuando lo permita el uso asignado por zonificación, una cochera puede tener como anexas las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en estaciones de servicio e instalaciones inherentes".
- 5.2.1.9 Cochera con guarda - vehículos de sistema mecanizado.  
Cuando en una cochera se guarde el vehículo mediante una plataforma mecanizada que transporte al mismo, se cumplirá lo siguiente:  
a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos, estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.  
b) En cada cuerpo del edificio destinado a guardar vehículos y para cualquier superficie, habrá una "escalera de escape" del tipo mencionado en el ítem e) del inciso 4) de "Características de una cochera de vivienda colectiva, de alquiler o uso comercial e industrial".  
c) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda - vehículos, que evite deslizamientos de los mismos al exterior.

## 5.2.2 Estación de Servicio

- 5.2.2.1 Prescripciones constructivas en estación de servicio e instalaciones inherentes.  
Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en "Características de una cochera de vivienda colectiva de alquiler de uso comercial e industrial", o de "Playa de estacionamiento", según constituya local o no. Además, debe contar con patio interno de maniobras.  
a) Surfidor o bomba de carburantes:  
Los surfidores o bombas de carburantes deben estar alejados no menos de 3,00 m. de la L.M.  
b) Lugar para lavado y/o engrase de automotores:  
El lugar para lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso, y una altura mínima de 2,00 m.  
Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3,00 m. de la L.M. salvo que exista cerca opaca con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.  
c) Instalación de tuberías a presión:  
Las instalaciones de tuberías a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido, estarán desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso.  
h) En las cocheras y estaciones de servicio no podrán existir accesos de vehículos por la línea de ochava; en correspondencia con la misma, se construirá un murete de mampostería de 0,30 m. de espesor y 0,30 m. de

altura mínima; frente a la línea de ochava no podrá rebajarse el cordón de la acera.

Toda zona acera comprendida en esta prohibición (abanico de la ochava) se construirá con solado reglamentario de acuerdo con "Material de las aceras" (artículo 3.3.3.1.).

5.2.2.2 Servicio de salubridad en estación de servicio.

Una estación de servicio cumplirá lo establecido en el Art. 3.11.1.2. "Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a) y b) además de lo siguientes:

a) Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros

Cumplirá con el Art. 3.11.1.2., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso c), ítem (1), quedando exceptuado el cumplimiento del ítem (2) de este inciso.

b) Servicios de salubridad para el público

Cumplirá con lo establecido en el Art. 3.11.1.2., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso d), ítems (1) y (2).

Cuando el cómputo de artefactos determine que se deberá instalar un solo servicio de salubridad por sexo, este cumplirá con lo prescrito en el Art. 3.11.1.4., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", incisos a), b) y d).

## 5.2.3 Playas de Estacionamiento.

5.2.3.1 Prescripciones constructivas.

Una playa de estacionamiento debe satisfacer lo siguiente:

1- Tener cercados con muros los límites divisorios entre predios. El espesor de estos muros será de 0,30 m. y la altura mínima de 3,00 m.

En la L.M., o en la L.M. de esquina, la cerca puede ser baja y de albañilería de 0,30 m. X 0,30 m. u otra forma equivalente a juicio de la S.P.O.S.P. y siempre que este Código, por la ubicación del predio, no exija determinado tipo de cerca.

El ancho mínimo de una parcela destinada para este fin, será de 8,00 m. de frente.

Las salidas deben evidenciarse y señalizarse. Además, se cumplirá lo establecido en "Entradas para vehículos" (artículo 3.3.3.6.).

2- Los muros separativos con otras unidades de uso, independiente, sean o no del mismo edificio, deben resguardarse para evitar el choque de los vehículos contra ellos.

3- El suelo no podrá quedar como terreno natural, debiendo ser nivelado y mejorado con material adecuado, como asfalto o material similar.

4- Los servicios sanitarios se ajustaran a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en cocheras".

5- Deberá poseer un local de 2,00 m. de lado mínimo, superficie mínima de 7 m<sup>2</sup> y altura de 2,40 m. Dicho local se destinará a la atención y control del público.

5.2.3.2 Instalaciones anexas.

Siempre que la zonificación según el uso lo permite, una playa de estacionamiento podrá tener como anexos las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en estación de servicio e instalaciones inherentes".

## 5.2.4 Depósitos, Exposición y Venta de Automotores.

5.2.4.1 Prescripciones características.

El depósito, la exposición y/o la venta de automotores, según sus instalaciones y características constructivas se equiparará a "Cochera", "Estaciones de servicio" o "Playa de estacionamiento" y cumplirá las prescripciones correspondientes a estos usos.

Los depósitos de automotores se considerarán como "Depósitos comerciales e industriales", es decir, como un local de cuarta. clase.

Los locales o lugares destinados exclusivamente a exposición y/o venta de automotores son comercios, y por lo tanto, cumplirán con lo establecido en "Áreas y lados mínimos de locales" (artículo 3.5.3.) y en "Servicios mínimos de salubridad en otros edificios" (artículo 3.11.1.3.)

## **5.3 Entidades Financieras**

### **5.3.1 Bancos**

- 5.3.1.1 De su habilitación.  
No podrán habilitarse bancos o instituciones que reciban dinero del público, sea como negocio principal o accesorio, si los edificios donde deban funcionar no reúnan condiciones mínimas de seguridad para sus valores de custodia.
- 5.3.1.2 De los que quedan comprendidos.  
Quedan comprendidas en estas disposiciones las sociedades de capitalización, de ahorro y préstamo y toda otra, tanto de carácter público como mixto o privado, que tienda a la formación de capitales por medio del ahorro, cualquiera sea la forma de desembolso.
- 5.3.1.3 Características constructivas.  
Los edificios en que funcionen estas entidades, deben estar íntegramente contruídos con materiales incombustibles. Deberán tener un tesoro o caja de seguridad y una caseta para el personal de vigilancia.

## **5.4 Edificios e Instalaciones para Actividades Deportivas**

### **5.4.1 Natatorios**

- 5.4.1.1 Tipos de natatorios.  
Los natatorios (piscinas, piletas de natación) podrán ser destinados a:  
1- Uso particular en casas individuales.  
2- Uso público en edificios colectivos, clubes y sedes sociales.
- 5.4.1.1.a Los natatorios para uso particular deberán ser motivo de presentación ante la S.P.O.S.P. y deberán ajustarse a las siguientes normas generales:  
a) Los paramentos internos deberán distanciarse por lo menos 1,50 m. de los ejes divisorios entre predios.  
b) Estarán contruídos con materiales adecuados (mampostería u Hn. Ao.) revestidos en sus paredes y pisos con materiales impermeables, que permitan una fácil y permanente limpieza.  
c) Tendrán una vereda perimetral, de material no resbaladizo, de por lo menos 0,60 m. de ancho.  
d) El agua deberá ser circulante, renovada en períodos breves, tratada con elementos químicos, eficaces y/o recirculada con equipos y filtros especiales.  
e) Deberán tener niveles o dispositivos que aseguren la fácil evacuación del agua. En todos los casos la provisión de agua como su salida, deberá contar, en los lugares donde haya red pública, con la aprobación de la D.O.S.M.U.
- 5.4.1.1.b Los natatorios para uso público deberán ser motivo de presentación ante la S.P.O.S.P. y deberán ajustarse a las siguientes normas generales:  
a) Los natatorios no podrán ser contruídos a distancia menor que 3,00 m. de los ejes divisorios entre predios o de las líneas municipales de edificación.  
c) Los natatorios estarán rodeados por una vereda de material antirresbaladizo que deberá conservarse en óptimo estado de higiene, circundada por una baranda protectora, que impida el acceso de personas no autorizadas.  
d) En toda extensión de su perímetro deberán con una canaleta interna de derrame, con circulación constante de agua, que llevará un borde frontal o labio dispuesto de tal modo que no permita tocar su fondo cuando se utilice de agarradera o sostén de manos y/o pies, ni que el agua ingresada retorne al natatorio.  
El ancho no será menor de 0,15 m. y contará con drenajes a distancias entre si no mayor de 3,00 m. ni menores que 1,00 m. de los ángulos. Su fondo

tendrá caída suave hacia el drenaje y presentara una curva continua que permita efectuar el arrastre necesario y su limpieza.

El drenaje de salida deberá encontrarse habilitado permanentemente y las cañerías de desagüe estarán conectadas en forma directa a la red cloacal y no al sistema de recirculación.

5.4.1.2 e) Los vestuarios, armarios, toilettes, cuartos de duchas y demás instalaciones del natatorio deberán ajustarse en materia de ventilación e iluminación y en cantidad, a lo establecido por este Código.

Señalamiento e instalaciones complementarias en natatorios.

Se colocarán en el borde superior del natatorio señales de profundidad. Sin perjuicio de demarcaciones intermedias, se señalarán especialmente el sitio menos profundo y el de máxima profundidad. Las señales serán de tonalidad oscura, de modo que resulten fácilmente visibles y cada letra y número no podrán tener un ancho inferior a 2,5 cm. y una altura menor que 15 cm. Se tendrá especial cuidado de que las señales de profundidad no se confundan con otras indicaciones.

Para poder instalar un trampolín se requerirá una profundidad mínima de agua, relacionada esta última con la elevación de la plataforma del trampolín.

Las relaciones son las siguientes:

Elevación de plataforma del trampolín	Profundidad Mínima
0,305 m.	1,52 m.
0,900 m.	1,83 m.
1,520 m.	2,20 m.
2,200 m.	2,50 m.
3,000 m.	2,80 m.

En cada una de las entradas al natatorio deberá instalarse un lavapiés de piso antirresbaladizo que obligue a los bañistas a transitar por él antes de su ingreso al mismo, cuyas medidas estarán en relación con la dimensión del natatorio.

## **5.5 Edificios y Locales para Consultorios**

### **5.5.1 Consultorios Médicos**

5.5.1.1 Acceso a los consultorios.

El acceso a los consultorios y sus locales anexos (sala de espera, escritorio, toilette, etc.) desde la vía pública, corredores, pasajes o locales de uso general o público, será independiente al acceso de toda unidad que tenga otro destino.

5.5.1.2 Salas de espera.

Todo consultorio deberá contar con sala de espera, que no podrá tener simultáneamente otro destino.

5.5.1.3 Locales sanitarios.

Todo consultorio deberá contar con un local sanitario de uso exclusivo, de acceso directo o a través de antecámara, desde la sala de espera. Estará provisto de inodoro y lavabo. El revestimiento de los muros perimetrales y sus pisos, cumplirán con lo que se exige en "Servicios mínimos de salubridad en otros edificios" (artículo 3.11.1.3.).

5.5.1.4 Local consultorio.

a) Pisos:

Serán de mosaico granítico o material impermeable con sus correspondientes zócalos sanitarios.

b) Paramentos:

Llevarán revestimiento sanitario en su totalidad.

c) Instalación sanitaria:

En todo local consultorio, deberá instalarse un lavabo y una rejilla de piso, conectados al desagüe cloacal.

## **5.6 Edificios para Recreación y Espectáculos**

- 5.6.1.1 Planos del recinto.  
Se deberán ajustar a lo que establece este Código en su artículo 2.1.2. "Documentos necesarios para la tramitación". Se consignará en las plantas del edificio, lo siguiente:
- 1- La distribución y número de espectadores.
  - 2- Ubicación de las mesas.
  - 3- Ubicación de los camarines.
  - 4- El emplazamiento del escenario.
  - 5- Planos de instalaciones eléctricas.
- 5.6.1.2 Exigencia del recinto.  
El recinto deberá cumplir con todas las exigencias establecidas en este Código, calculando la capacidad de la sala en función de lo que establezca el "Factor de ocupación" .
- 5.6.1.3 Señalización de los medios de salida.  
En cada sector del recinto se colocarán luces de seguridad que se mantendrán encendidas durante la función, figurando junto a ellas una flecha indicadora, ubicada a 2,00 m. de altura sobre el solado y orientada hacia la salida. La flecha será de una altura no menor de 7 cm. y de 35 cm. de largo y tendrá grabada la palabra "Salida".
- 5.6.1.4 Sistema de iluminación de emergencias.  
Iluminación y ventilación del local.  
Las condiciones de iluminación y ventilación serán las que rigen para los locales de cuarta clase.
- 5.6.1.5 Instalaciones para la iluminación eléctrica.  
La iluminación de la sala, salón y locales de salubridad, se hará por lo menos por dos circuitos eléctricos, con las siguientes características:
- a) Los circuitos partirán de dos tableros independientes, colocados uno en el escenario y el otro, en un lugar inaccesible al público.
  - b) El tablero del escenario atenderá el servicio de este, la iluminación de la sala y los camarines.
  - c) El otro tablero atenderá la iluminación del frente, entrada, vestíbulo, pasillo y demás dependencias.
  - d) Las instalaciones deberán ser efectuadas con cables aislados y su ejecución deberá ajustarse a las normas generales prescritas por este Código.
- 5.6.1.6 Instalaciones complementarias.  
Toda instalación complementaria tal como de calefacción, aire acondicionado, etc., se ajustará a las reglamentaciones técnicas vigentes.  
El elenco deberá contar como mínimo con un camarín colectivo para hombres y otro para mujeres, con una superficie calculada a razón de 1,00 m<sup>2</sup> por persona. El área no será menor de 6 m<sup>2</sup> y el lado menor de 2,00 m. La altura no podrá ser menor de 2,40 m. La iluminación podrá ser artificial. La ventilación podrá ser natural directa a patio de segunda. categoría o por conducto de sección transversal no inferior a 0,03 m<sup>2</sup> y lado menor 0,15 m., debiendo asegurar una circulación permanente de aire. El remate podrá dar a patio o azotea.  
Cada camarín deberá contar con un lavabo como mínimo. Para comparsas o elencos complementarios, siempre que actúen temporariamente, se aceptará el uso de locales auxiliares como camarines. El entepiso que soporta la sala y/o el escenario deberá ser capaz de admitir una sobrecarga de 300 kg/m<sup>2</sup>.
- 5.6.1.7 Prevenciones contra incendio.  
Responderá a lo establecido en este Código. Toda construcción combustible deberá ser tratada con sustancias ignífugas.
- 5.6.1.8 Los locales para estos programas deberán contar con un tratamiento acústico que permita la reducción del nivel de sonoridad de 60 decibeles. No podrán estar ubicados a menos de 80,00 m. de establecimientos médicos, geriátricos, jardines de infantes, escuelas primarias y salas velatorias.

## 5.7 Edificios para Servicios Fúnebres

### 5.7.1 Salas para Velatorios

- 5.7.1.1 Ubicación.  
Una sala para velatorios, deberá reunir en su ubicación las siguientes condiciones:
- a) Que se encuentre a una distancia mayor de 80,00 m. de establecimientos médicos con internación con una capacidad mínima de diez camas, de jardines de infantes, de escuelas primarias, de salones o locales para fiestas, o de geriátricos.
  - b) Que el local posea entrada directa desde la calle de un ancho mínimo de 3,00 m. para el ingreso y egreso de los vehículos destinados al traslado de cadáveres y de los implementos utilizados en la capilla ardiente.
- 5.7.1.2 De los usos compatibles con el velatorio.  
En un inmueble destinado a velatorio se admite la existencia de una unidad destinada a vivienda del cuidador o sereno; de la oficina administrativa, como también de una empresa de servicios fúnebres y de una florería, debiendo poseer estas últimas entradas independientes desde la vía pública y ajustarse en un todo a lo que determina este Código para locales de negocios.
- 5.7.1.3 Característica de los locales.  
La cámara para velar cadáveres se clasifica como local de segunda. clase y deberá estar destinada exclusivamente a ese objeto, teniendo las siguientes características arquitectónicas:
- a) Los cielorrasos deberán estar enlucidos en yeso o revocados, alisados y pintados.
  - b) Las dimensiones mínimas de la cámara serán las siguientes:  
  
Superficie: 12 m<sup>2</sup>  
Lado menor: 3,00 m.  
Altura: 3,00 m.
- c) La sala de estar para los concurrentes al velatorio se considerará como local de primera. clase.  
  
Superficie: 20 m<sup>2</sup>  
Lado menor: 3,50 m.  
Altura: 3,00 m.
- d) Cuando anexa a una cámara de velar exista más de una sala de estar, una de ellas deberá tener como mínimo 10 m<sup>2</sup> de superficie y 2,50 m. de lado mínimo y las restantes 6 m<sup>2</sup> y 2,00 m. de lado mínimo.  
En caso de ventilar los locales a la vía pública, el vano de iluminación y ventilación se colocará en el tercio superior, debiendo aumentarse los coeficientes respectivos en un veinte por ciento.
  - e) Las puertas y portones de acceso al local serán opacas a fin de no permitir la visibilidad desde el exterior.
  - f) En el predio donde está ubicado el local velatorio, deberá proyectarse cerco divisorio de una altura mínima de 2,00 m. Cuando el velatorio esté ubicado en planta alta, es indispensable la instalación de un monta-ataúdes.
  - g) Cada local destinado a velatorio, podrá contar con una pequeña cocina y la correspondiente pileta.
- 5.7.1.4 Servicio de salubridad en salas de velatorios.
- a) **Servicios de salubridad para el personal**  
Los servicios de salubridad para el personal se ajustarán a lo establecido en el Art. 3.11.1.2., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), b) y c), ítem (1), exceptuándose del cumplimiento del ítem (2).
  - b) **Servicio de salubridad convencional para el público**  
Los servicios de salubridad en los velatorios se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determina la proporción de 1 (una) persona por cada 2,00 m<sup>2</sup> de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para el público y de cuya



cantidad resultante se considerará el 50 % (cincuenta por ciento) para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:

(1) Para hombres

Por cada 20 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal

(2) Para mujeres

Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y 1 lavabo.

c) Servicio de salubridad especial para el público

El servicio de salubridad especial en los velatorios se determinará según lo prescrito en el Art. 3.11.1.2., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso d), ítem (2).

**ARTÍCULO 70º:** Incorporar el Art. 5.7.1.5. "Circulación entre los locales en velatorios" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:

5.7.1.5.

Circulación entre los locales en velatorios

a) Circulación entre locales de la unidad de uso

Los locales que componen la unidad de uso se deberán comunicar entre sí o a través de circulaciones sin la interposición de desniveles. En los itinerarios los desniveles en el caso de existir serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.3., "Escaleras principales - Sus características" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 3.5.4.7., "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación. La unidad de uso o parte de ésta que no se ubique en planta baja deberá disponer de un medio de elevación mecánico de uso exclusivo para el público según lo prescrito en el Art. 3.7.3.5. "Ascensores".

b) Ancho de los corredores

Deberá cumplir con lo prescrito en el Art. 3.7.3.9. "Ancho de pasajes y corredores de piso".

**ARTÍCULO 71º:** Incorporar el Art. 5.8.3. "Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería" al Código de Edificación, cuyo texto queda redactado como sigue:

5.8.3.

Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería

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

a) Accesibilidad a los servicios de hotelería, cuando éste posea más de 20 (veinte) habitaciones.

El acceso a los servicios de hotelería 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. 3.5.4.3., "Escaleras principales -Sus características-".

(2) Por rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones según lo prescrito en el Art. 3.5.4.7., "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 el Art. 3.7.3.5. " Ascensores", reconociendo para este fin como mínimo los tipos 0 y 1.

b) Habitaciones convencionales en servicios de hotelería

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

(1) El solado será de madera machiembreada, 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 m<sup>3</sup> 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 hotelería

En todos los establecimientos de Hotelería se exigirá la dotación de habitaciones especiales con baño anexo especial de uso exclusivo.

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. 3.5.4.8. "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
50 a 99 habitaciones	2 habitaciones con baño anexo de uso exclusivo
100 a 149 habitaciones	3 habitaciones, cada una con baño anexo de uso exclusivo
150 a 199 habitaciones	4 habitaciones, cada una con baño anexo de uso exclusivo
> 200 habitaciones	5 habitaciones, cada una con baño anexo de uso exclusivo
Por cada 50 habitaciones convencionales más, se debe-rá 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:

(I) 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)

(II) 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)

(III) 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)

(IV) 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)

(V) Bidés:

por cada inodoro 1 (uno)

(2) Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de 0,81 m<sup>2</sup> y un lado no menor que 0,75 m ajustándose en todo lo demás a lo establecido en los capítulos 3.5 "De los locales", 3.7. "De los medios de salida" y 3.11. "Del 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 3.11.1.2. "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 "Instalaciones eléctricas" (Ver Art. 4.11.2).

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 m medidos desde el solado será impermeable.

El solado será impermeable.

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 "De los medios de salida" (Ver Art. 3.7.)

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. 3.5.4.8. "Puertas".

g) Prevenciones contra incendio

En un establecimiento de Hotelería, se cumplimentará lo establecido en "De las Prevenciones contra incendio" (Ver Art. 3.10.).

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.

k) 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. 3.11.1.4. "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. 3.11.1.4. "Servicio mínimo especial de salubridad 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. 3.11.1.4., "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. 3.11.1.4. "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.

## 5.8

### Hotelería

5.8.1

Sin perjuicio de las disposiciones referidas a la Reglamentación y Categorización de Alojamientos Turísticos de la Provincia de Entre Ríos (Ley Nº 7.205 - Decretos Nº 3.024/83, 433/84 y concordantes).

Los establecimientos en los que se ofrezca hospedaje o alojamiento en habitación amueblada se ajustarán a las siguientes disposiciones particulares.

5.8.2.

Área y lado mínimo de Habitaciones (3.5.3.2.)

<u>Tipo de Habitación</u>	<u>Área mínima</u>
a) habitaciones simples.....	9,00 m2
b) habitaciones dobles.....	10,50
m2	
c) habitaciones triples.....	13,00 m2
d) habitaciones múltiples.....	10,50 m2
e) cocina - comedor.....	12,00 m2

En todos los casos el lado mínimo será de 2,50 m.

## 5.9

### Edificios para Sanidad.

5.9.1.

Sin perjuicio de las disposiciones que establezcan las Normas específicas de la autoridad Sanitaria con referencia a las condiciones y características de los edificios destinados a Clínicas, Hospitales, Sanatorios y otros usos en los que sea habitual el ingreso y egreso de pacientes por medio de ambulancias, estos edificios deberán contar con una entrada para dichos vehículos, de modo que el movimiento de los pacientes pueda realizarse dentro del establecimiento. Sus características así como las del lugar previsto para el ascenso y descenso de camillas y/o para su estacionamiento, se ajustarán en términos generales a lo que establece el artículo 5.2.1.5. con relación a cocheras en viviendas privadas, de alquiler de uso comercial e industrial

5.9.2.

Disposiciones transitorias.

Los edificios destinados a sanidad, existentes con anterioridad a la vigencia de la máxima de 2 años o cuando se introduzcan al mismo modificaciones que alteren su superficie cubierta.-

## 6. De los Edificios en Torre.

---

- 6.1 Concepto del Edificio en Torre.**  
 Las prescripciones del Capítulo "De los edificios en torre", determinan un tipo especial de construcción. Podrá estar compuesto de basamento y una o más torres, que pueden alcanzar mayor altura que las establecidas en el artículo 3.4.5. "Alturas máximas de edificación".  
 Las presentes normas no podrán aplicarse a los edificios en torre en forma fragmentaria.
- 6.2 Características de los Edificios en Torre.**  
 a) Torre: las fachadas se separarán de los ejes divisorios del predio, a una distancia "t" no menor de 4,00 m. formando espacios abiertos que vinculan el fondo y la vía pública sin solución de continuidad (lámina 13).  
 b) Cuando haya más de una torre, deberán respetarse las separaciones que se establecen más adelante.  
 c) Patios en edificios en torre: los patios que sirven a los sótanos, semi-sótanos y basamentos cumplirán las prescripciones generales establecidas en "De los patios" y no podrán continuarse en la torre. La iluminación y ventilación de los locales de la torre se efectuará directamente a la vía pública y espacios abiertos de fondo y laterales, y no habrá patios interiores.
- 6.3 Altura del basamento.**  
 La altura máxima del basamento "H" permitida es de 7,00 m. o el equivalente a dos plantas o niveles habitables. La medida indicada anteriormente, se considerara medida a partir del nivel de vereda terminada, y sobre la L.M.
- 6.4 Altura del Edificio en Torre.**  
 La altura máxima "H" del edificio en torre incluye la altura del basamento y la torre. La menor medida "t" elegida para cada torre regula su altura; a ésta podrá agregarse 7,00 m. más (lámina 13).  
 Los valores de "H" serán los siguientes:  
 a) Con frente a calles de hasta 13,00 m. de ancho, medido entre líneas municipales, "H" menor o igual a 5 "t" más 7,00 m.  
 En predio en esquina, podrá adoptarse la mayor altura.  
 b) Con frente a calles de más de 13,00 m. de ancho, medido en la forma indicada anteriormente, "H" menor o igual a 10 "t" más de 7,00 m.  
 En predios en esquina, podrá adoptarse la mayor altura.  
 c) Cuando el piso bajo esté constituido por pilotis o columnas, "H" se determinará como indica la lámina 14. En este caso, todas las construcciones en el predio dejarán la planta baja libre, permitiéndose solo las destinadas a las comunicaciones del edificio con las medidas indispensables para servir a su fin.  
 d) En predios rodeados por vía pública, la distancia "t" se tomará con respecto a las líneas de edificación en todos los frentes.  
 e) Si la torre se construye con su frente ubicado sobre la L.M., deberá ajustarse a las alturas máximas permitidas, según Título 3.4.5.
- 6.5 Construcciones permitidas sobre la Torre.**  
 Por sobre el plano límites establecido a la altura "H" solo podrá sobresalir: pararrayos, antenas, instalaciones de balizamiento, caja de ascensor, tanque de agua, tendedores y lavaderos, etc. y toda otra instalación similar exigida por autoridad competente.
- 6.6 Basamento edificable en predio con Edificio en Torre.**  
 La construcción del basamento es optativa y se ajustara a lo establecido en el presente Código.
- 6.7 Area edificable de la Torre.**  
 Caso general: la superficie edificable de la torre esta limitada por:  
 a) Las Líneas Municipales.  
 b) Por paralela a los ejes divisorios del predio, distante el retiro "t" elegido. (lámina 15).  
 Cuando el edificio se componga de dos o más torres, las distancias entre ellas se determinarán de acuerdo a lo establecido en "Separaciones entre torres".

- 6.8 Separación entre torres de un predio.**  
Cuando se ocupe el área edificable de la torre, con dos o más cuerpos, la separación mínima entre ellos será:  
a) Si "d" es paralela a la L.M.: "d" debe ser igual o mayor que " $H/4$ " donde "H" es la altura total de la torre más baja.  
b) Si "d" es perpendicular a la L.M.: "d" debe ser mayor o igual que "t" más "t'", siendo "t" y "t'" los retiros adoptados para cada torre (lámina 16).
- 6.9 Cocheras en Edificios en Torre.**  
En predios donde se construyan uno o más edificios en torre, se cumplirá la obligación de construir cocheras, según se especifica en 5.2.1.
- 6.10 Estudio de Factibilidad de Infraestructura.**  
Todo proyecto de edificio en torre deberá ir acompañado por un estudio de factibilidad de infraestructura de todos los servicios, otorgado por la Municipalidad.

## 7. De los Reglamentos Técnicos Especiales.

---

- 7.1 Cálculo y ejecución de estructuras.**
- 7.1.1 Construcciones de Hormigón Armado, Hormigón Armado pretensado y Construcciones de Acero.  
Para el cálculo y ejecución de estructuras de hormigón armado; hormigón armado pretensado y construcciones en acero, regirán los siguientes:
- A) Reglamento C.I.R.S.O.C.
101. Cargas y sobrecargas gravitatorias para el cálculo de estructuras de edificios.  
102. Acción del viento sobre las construcciones.  
103. Normas argentinas para las construcciones sismoresistentes.  
104. Acción de la nieve sobre las construcciones.  
201. Proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de Hormigón Armado y Pretensado.  
301. Proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de acero para edificios.  
302. Fundamento del cálculo para los problemas de estabilidad del equilibrio en las estructuras de acero.
- B) Recomendaciones C.I.R.S.O.C.
- 102-1. Acción dinámica del viento sobre las construcciones.  
105. Superposición de acciones.  
106. Dimensionamiento del coeficiente de seguridad.  
107. Acción térmica climática sobre las construcciones.  
201-1. Aceros para Hormigón Armado.  
301-2. Métodos simplificados, admitidos para el cálculo de las estructuras metálicas.  
302-1. Métodos de cálculo para los problemas de estabilidad del equilibrio en las estructuras de acero.  
303. Estructuras livianas de acero.
- C) Disposiciones C.I.R.S.O.C..
251. Aceros para estructuras de Hn. Ao..  
252. Agregados para hormigón.
- 7.1.2 Construcciones en madera.  
Para el cálculo y ejecución de estructuras de madera regirá la norma DIN 1852:  
Obras construídas en madera - Cálculo y Ejecución.
- 7.2 Cálculo y ejecución de estructuras de cimentaciones.**
- Para el proyecto de estructuras de cimentaciones y cálculos vinculados a la mecánica de los suelos regirán las normas DIN 1054 y correspondientes.

**ARTÍCULO 72°:** Agréguese el siguiente "glosario" como Anexo 1, el cual pasa a formar parte de la presente.-

**ARTÍCULO 73°:** Agréguese como Anexo 2 los gráficos correspondientes a los artículos modificados.-

**ARTÍCULO 74°:** El DEM deberá contemplar, en el marco de sus posibilidades presupuestarias, la ejecución paulatina de la implementación de la presente, en aquellos casos que así lo requieran.-

**ARTÍCULO 75°:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los.....días del mes de Mayo del año 2009.-Fdo.: Carlos María Scelzi-Presidente-Miguel Ángel Robina Secretario.-

### **-Descripción de las Personas con Movilidad y/o Comunicación Reducida**

#### **Temporales**

- Mujeres embarazadas
- Personas con secuelas temporales por accidentes
- Mayores de 60 años con reflejos y capacidad física disminuidas
- Personas en rehabilitación post quirúrgica
- Personas que llevan coches de paseo o bultos pesados
- Personas obesas

#### **Permanentes**

*Personas con discapacidad física motriz*

El semi ambulatorio, quien tiene la capacidad de ambular y actividades asociadas en forma parcial.

El no ambulatorio, cuyo desplazamiento puede ser logrado con silla de ruedas.

#### **Personas con discapacidad sensorial**

La sordera corresponde a un resto auditivo imposible de amplificar, requiere una alternativa visual e iluminación adecuada que permita una clara lectura labial.

El hipoacúsico presenta un resto auditivo que puede ser rehabilitado, requiere de acondicionamiento acústico del entorno, sistema de sonorización asistida y duplicación de la información verbal a través de gráficas o señales luminosas.

La ceguera, presenta la pérdida total de la capacidad de ver, requiere espacios libre de riesgos, información táctil y auditiva que permita la suplencia sensorial.

La disminución visual, puede ser leve, moderada o severa y puede presentar dificultad para percibir los colores, disminución del campo visual, etc. Requiere una iluminación que potencie su resto visual útil, colores contrastantes como elementos de orientación y un tamaño adecuado de la información gráfica y escrita.

*Personas con discapacidad mental*

*Comunicación (verbal, analfabetismo)*

*Otras enfermedades (artritis, reumáticos, cardíacos, etc.)*

### **Diseño Universal** **Generalidades**

#### **1. USO EQUITATIVO**

**El diseño puede ser utilizado por personas con distintas habilidades**

Proporciona los medios más similares posibles para todos los usuarios, idénticos cuando sea posible, equivalente cuando no lo sea.

Evita segregar a un tipo de usuario.

Otorga iguales medios de seguridad y autonomía.

Genera un diseño que contemple a todos los usuarios.

#### **2. FLEXIBILIDAD EN EL USO**

**El diseño se acomoda a una amplia gama y variedad de capacidades individuales**

Facilita la elección de métodos de uso.

Acomoda alternativas de uso para diestros y zurdos.

Se adapta a las capacidades de los usuarios.

#### **3. USO SIMPLE Y FUNCIONAL**

**El funcionamiento del diseño debe ser simple de entender, sin importar la experiencia, el conocimiento, idioma o el nivel de concentración del individuo.**



Elimina complejidad innecesaria.  
Es consecuente con las expectativas e intuiciones del usuario.  
El diseño es simple en instrucciones.

#### **4. INFORMACION COMPRENSIBLE**

**El diseño comunica la información necesaria al usuario, aunque éste posea una alteración sensorial.**

Utiliza distintas formas de información (gráfica, verbal, táctil).  
Proporciona el contraste adecuado entre la información y sus alrededores (uso del color).  
Maximiza la legibilidad de la información esencial.  
Proporciona dispositivos o ayudas técnicas para personas con limitaciones sensoriales.

#### **Agréguese al Artículo 3º**

Quedan eximidos de la presentación del plano de "Demarcación de Itinerarios", las viviendas particulares y comercios sin Acc de Publico.  
La comisión del Código de Edificación resolverá casos particulares.

#### **Vereda**

Debe existir un **volumen libre de riesgo** mínimo de 90 cm de ancho por 210 cm de alto que no debe ser invadido por ningún elemento.

Se deben utilizar **cambios de textura** en las veredas que avisen cambios de sentido, escaleras o rebajes en cruces

La **pendiente transversal** de la vereda no debe superar el 2%.

Si los **costados del rebaje** no tienen pendientes longitudinales, el desnivel producido debe ser protegido por algún elemento como pilote, basurero, etc.

Si en el centro de la calzada se ubica un **bandejón**, éste debe tener como mínimo igual ancho que el paso de peatones y una profundidad mínima de 150 cm. El pavimento debe ser igual al rebaje en color y textura.

#### **Elementos en vía pública**

Los **escaños o bancos** deben tener respaldo, apoyabrazos y espacio libre debajo del asiento que facilita el movimiento de sentarse y levantarse especialmente en personas ancianas. Estos elementos no deben invadir la franja de circulación. Deben ubicarse dejando el espacio suficiente a ambos o a un costado para que se pueda situar una silla de ruedas o coche de paseo. Una altura mínima de asiento de 45 cm facilita el levantarse a personas ancianas.

Los **pilotes** son usados para proteger al peatón del tráfico vehicular o para evitar estacionamientos indebidos. Deben ser colocados en el borde de la acera, lo más próximo a la calzada. Deben estar bien alineados y pintados de forma que contrasten con la acera. La ubicación mínima uno de otro será de 90 cm. Jamás deben colocarse en los centros de rebajes de veredas.

Los **buzones** deben ser ubicados preferentemente en el borde exterior de la acera. Si son adosados a un muro, se colocarán de forma que queden embutidos en él y no queden partes voladas o salientes. La altura de la abertura no superará los 100 – 110 cm desde el suelo.

Cuando existan **teléfonos públicos**, al menos 1 de cada 5 deberá tener condiciones que permitan su uso por personas con discapacidad. La altura mínima inferior para permitir la aproximación al aparato será de 68 cm. El área de aproximación debe estar libre de obstáculos. La altura máxima de la ranura de las monedas no puede superar los 120 cm. Es recomendable que el teclado cuente con sistema braille. Considerar un gancho para colgar muletas o bastón a una altura máxima de 120 cm. Los teléfonos públicos deben identificarse con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA) cuando son adecuados en sus dimensiones para personas con discapacidad. Los teléfonos públicos no deben ser volantes, si así fuera los costados deben proyectarse hasta una altura mínima de 68 cm. del suelo para ser detectados por un bastón

Los **kioscos** de prensa y ventas deben ser instalados en zonas lo suficientemente anchas y despejadas de manera que no interrumpan el paso peatonal. El frente destinado a la atención de público se debe situar de manera que permita

inscribir un círculo de 150 cm de diámetro sin interferir la banda de circulación peatonal. Cualquier elemento volado debe tener una altura mínima de 210 cm.

El diseño de las **fuentes de agua** deberá permitir su uso por parte de niños, ancianos y personas con discapacidad. Su diseño debe considerar el espacio que ocupan las piernas al acercarse. Debe evitarse un cambio de nivel que impida el acercamiento. Las llaves de cierre deben ser de fácil operación, preferentemente de palanca. La altura máxima es de 80 a 85 cm. para silla de ruedas y 100 cm. para altura estándar.

Los **semáforos** se instalarán de manera que no interrumpan la circulación peatonal. Los dispositivos de control de los semáforos de accionamiento manual, en los cruces peatonales de vías de tránsito vehicular, deberán ubicarse a una altura máxima de 1 m respecto de la vereda. Se debe considerar la regulación del tiempo de cruce peatonal, escaso normalmente para personas con movilidad reducida o ancianas. Como ayuda para personas no videntes, existen sistemas de emisión de sonido que alertan sobre las posibilidades de cruce.

Las **señales de tránsito** como cualquier otro **elemento vertical** de señalización deben ubicarse fuera del área de circulación de la vereda.

Los **paraderos de microbuses** deberán situarse de tal forma que no obstaculicen la banda de circulación peatonal.

Un espacio mínimo de 120 cm. libre entre la acera y la calzada permitirá la maniobra de descenso y ascenso de una rampa y el acercamiento de la persona en silla de ruedas. El acercamiento al paradero debe estar libre de obstáculos y éste debe ser posible desde cualquier lado.

Si el paradero contempla algún tipo de información gráfica o publicitaria esta no debe interrumpir el tránsito peatonal y deberá ubicarse en forma paralela a la vereda si el espacio es insuficiente o prescindir de ella.

En la instalación de **paneles de información** existen dos consideraciones importantes. Cualquier elemento destinado a servir de soporte a carteles con fines informativos o publicitarios deberá situarse de manera que no interrumpa la banda libre de circulación y que la lectura de los mismos no provoque interrupciones en la circulación. En función al ancho de la acera la ubicación será paralela a la misma si la vereda es estrecha. Si se dispone de suficiente espacio la ubicación será perpendicular a ésta. Deben evitarse los paneles volados que dejan pasar la parte inferior del bastón

e impiden su detección por parte de personas ciegas. La altura máxima recomendable a la que debe ubicarse la información es de 160 cm. y la mínima 75 cm. medidos desde el suelo.

Las necesidades de **remodelación y construcción** en una ciudad representan variaciones en los recorridos memorizados de las personas con deficiencia visual. Es conveniente la correcta señalización de las obras que se ejecutan para garantizar la seguridad de los peatones. Para lograr esto y evitar graves accidentes es necesario cubrir zanjas o excavaciones, cerrar zona de edificación o de obras y proteger las veredas y adecuar rampas o pasillos provisionales en las veredas correctamente señalizados.

Se deberá adecuar un itinerario peatonal alternativo de 90 cm. de ancho mínimo, donde cualquier desnivel deberá ser salvado mediante una rampa.

### **Vegetación**

Los **árboles** que se encuentran en las veredas no deben interrumpir el paso peatonal. Se requiere de un control en su crecimiento con una poda controlada de manera que siempre quede un espacio libre de ramas de 2,10 m mínimo debajo de su copa. El tronco deberá ser recto, evitando crecimientos inclinados, difíciles de detectar por personas ciegas o peatones distraídos.

Los **maceteros o jardineras** que se coloquen en espacios de circulación peatonal deberán dejar como mínimo un espacio libre de 90 cm entre ellos, evitando que las ramas u hojas sobrepasen el perímetro de los tiestos o jardineras

El **alcorque** se deja al pie del árbol para recibir y acumular el agua de riego. Estos alcorques deben ser cubiertos con rejillas de fundición con el objeto de que no existan diferencias de nivel con la acera que provoquen caídas o tropiezos. Las separaciones de las rejillas no deben ser mayores que 15 mm para evitar el

atasco de una rueda y las barras de las rejillas deben ser perpendiculares al sentido de la marcha. En rejillas con formas cuadradas el tamaño máximo del hueco será de 2 x 2 cm. para evitar el atasco de una muleta o bastón.

### Cruces Peatonales

En calles donde se quiere **privilegiar la circulación peatonal** o bien se desee que la velocidad de circulación de los vehículos sea baja, se puede recurrir a elevar la cota de la calzada hasta la cota de la acera en todo el ancho del paso de peatones. Con este sistema se privilegia la circulación peatonal por sobre la vehicular.

Si la **acera es estrecha**, y no se dispone de espacio para desarrollar la pendiente necesaria para un rebaje, la solución correcta es bajar la acera en todo el ancho al mismo nivel de la calzada o como máximo a 1 cm. respecto de ésta, mediante planos inclinados en el sentido longitudinal de la acera.

### Estacionamientos

De la **dotación mínima de estacionamientos** que deba proyectarse, al menos un 1% deberá destinarse a ser utilizado por personas con discapacidad, con un mínimo de un estacionamiento.

Los **lugares de estacionamientos** para personas discapacitadas deberán encontrarse **próximos a los accesos** y este trayecto debe encontrarse **libre de obstáculos**.

Estos estacionamientos deben estar claramente **señalizados** con el símbolo internacional de accesibilidad, a una altura tal que pueda ser visto mientras un vehículo es estacionado.

El **ancho mínimo** de un estacionamiento debe ser de 3,5 m y su largo mínimo de 5 m, dimensiones que permiten la maniobra de acercamiento, entrada y salida del vehículo.

**Existen tres tipos posibles de estacionamientos dependiendo de su ubicación respecto a la calzada:**

Si se ubican en forma **paralela a la calzada** debe ensancharse el espacio hacia la vereda para ajustar el ancho a los 3,50 m necesarios. Es importante adecuar un espacio que permita el acceso a la vereda.

Los estacionamientos que se ubican en forma **perpendicular a la calzada** deben tener un ancho mínimo de 3,50 m. Si se proyectan 2 estacionamientos juntos, sus dimensiones podrán ser de 2,50 m cada uno con una franja central entre ambos de 1 m de ancho. Esta franja es el espacio que se utiliza para realizar todas las maniobras necesarias de acercamiento, ingreso o salida del vehículo.

La ventaja de este diseño es el ahorro de 1 m cada dos estacionamientos sin limitar el espacio necesarios para las maniobras.

El estacionamiento **diagonal a la vereda** debe reunir las mismas condiciones que el estacionamiento paralelo a la circulación vehicular, ancho mínimo de 3,50 m y recorrido sin obstáculos que permita el acceso a la vereda.

Los **lugares de estacionamientos** para personas discapacitadas deberán encontrarse **próximos a los accesos** y este trayecto debe encontrarse **libre de obstáculos**.

Estos estacionamientos deben estar claramente **señalizados** con el símbolo internacional de accesibilidad, a una altura tal que pueda ser visto mientras un vehículo es estacionado.

### Bicis Sendas o Ciclovías

Primero, se debe considerar que la bicicleta es un sistema que incluye a la persona, por lo tanto se debe pensar sobre todo en la **seguridad y confort** para que las ciclovías cumplan realmente la función para la que fueron hechas. Las siguientes recomendaciones afectan directamente al valor de uso (diseño óptimo para un trayecto más rápido y continuo) y un valor futuro (optimización del diseño para una mantención más económica).

En general, los **lugares** más usuales para ubicar estas vías en zonas urbanas son los parques, las largas avenidas o costaneras, y las medianas de grandes avenidas; mientras que en zonas rurales pueden ser riberas de ríos, canales y eventualmente líneas férreas en desuso. En la ciudad, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las ciclovías se pueden llevar a cabo en vías troncales, colectoras y de servicio. Están prohibidas las ciclovías en las vías expresas. En las locales y pasajes se contempla el flujo libre de la bicicleta conjuntamente con el peatón y el auto.

Un **trayecto** de ciclovía no debe exceder los 10 km, distancia máxima que recorre el ciclista antes de preferir otro medio de transporte. En promedio la bicicleta circula entre 19 y 30 km/hr.

#### **Acceso a Edificios Públicos Rampas**

Cuando la rampa **finaliza su recorrido** ante una puerta, dicho espacio debe tener una longitud mínima de 120 cm más la longitud del barrido de la puerta, lo que permitirá efectuar la maniobra de apertura de la puerta e ingreso en silla de ruedas.

Las **rampas móviles o temporales** son una solución apropiada sólo cuando por razones de espacio no es posible la instalación de una rampa fija. Debe cumplir con las condiciones mínimas de seguridad, estabilidad y poco peso.

#### **Plataformas de traslación oblicua**

Se instalan en escaleras y tienen un movimiento paralelo a su desplazamiento. Puede efectuar recorridos rectos, curvos o mixtos. Para uso residencial, especialmente para personas con movilidad reducida, en lugar de plataforma se emplea un banquito. Su gran desventaja radica en la falta de libertad de uso, ya que dependen de una persona para su funcionamiento y su baja fiabilidad ya que algunas veces no funcionan por desperfectos o actos vandálicos.

#### **Plataformas de traslación vertical**

Este tipo de plataformas salvan rangos de 1 a 6 m aproximadamente. En los niveles superiores e inferiores necesitan el espacio adecuado para aproximación y descenso.

#### **Plataformas móviles portátiles**

Estas plataformas, de funcionamiento manual o eléctrico, salvan hasta 1,20 m de altura. Su uso está muy masificado en estaciones de trenes en Europa y edificaciones antiguas de carácter turístico.

#### **Seguridad en Medios de Salida**

##### **Conceptos generales**

La **seguridad para una persona con movilidad reducida** depende del correcto diseño y protección de los itinerarios de circulación y su mantención en el tiempo.

La **seguridad para una persona con deficiencia auditiva** reside en la posibilidad de remitirse a mensajes e informaciones visuales.

La **seguridad para una persona con deficiencia visual** reside en una organización racional del espacio, sin obstáculos imprevistos no detectables, una adecuada iluminación de la señalización, la disposición de franjas guía de encaminamiento, así como de la instalación de mensajes sonoros.

#### **Ventanas Generalidades**

##### **Alcance visual**

Se debe evitar anteponer elementos que impidan la posibilidad de alcance visual de las personas.

##### **Alcance Manual**

Se debe evitar anteponer elementos que impidan la posibilidad de alcance y control manual.

Los **tipos de ventana que se recomiendan**, condicionados a que estén equipados de herrajes adecuados, que permitan ser alcanzados y asidos por una persona en silla

de ruedas, son: abatible hacia interior, corredera horizontal, corredera vertical, pivote vertical, pivote horizontal y abisagrado inferior hacia interior.

### Picaportes Generalidades

En la elección del picaporte debe buscarse el modelo en el que la mano pueda asirse o apoyarse con facilidad y que al accionarlo permita la colaboración de otros músculos del brazo, así como la utilización de otros miembros del cuerpo.

Debe ser de forma redondeada y suave para evitar contusiones o rasguños al realizar movimientos descoordinados con la mano. Para mejorar la percepción se utilizan colores diferenciados respecto de la puerta.

**Manilla:** permite el apoyo y presión global de la mano y se acciona por rotación en el antebrazo. La apertura se puede efectuar por un simple golpe de puño, codo, etc.

**Pomo:** No es apropiado para personas que tienen problemas de asir o girar la muñeca. Se puede mejorar acoplado al pomo un sistema que se asemeje a la manilla.

**Tirador:** es necesario en las puertas abatibles y correderas o plegables para efectuar la maniobra de cierre y apertura. Según el diseño puede accionarse con la mano o el codo.

**Pestillos** con apertura de emergencia: son necesarios para puertas de servicios higiénicos o espacios privados. El cierre puede efectuarse desde el interior. El pestillo debe ser de fácil agarre. Debe poder abrirse desde el exterior en caso de emergencia si la persona se encuentra en dificultades.

### Atención al Público

***Es necesario reconocer con los hechos que la persona con discapacidad es plenamente sujeto humano con derechos sagrados e inviolables; se le debe facilitar la participación en la vida de la sociedad en todas las dimensiones asequibles; pues la cualidad de una sociedad se mide por el respeto que manifiesta hacia los más débiles de sus miembros" (Juan Pablo II, 1984)***

Los **elementos** como buzones, interruptores, porteros automáticos, timbres, etc., cuyo manejo dependa del público, debe situarse a una altura no superior a 120 cm.

El **mobiliario de descanso o espera** debe estar dispuesto de tal manera que no obstruya la circulación. Es conveniente contar con asientos de altura no inferior a 45 cm y apoyabrazos.

La **altura máxima del mesón de atención** debe ser de 80 cm y la altura libre inferior de 75 cm.

Se deberá instalar una **señalización** adecuada que oriente e indique el lugar donde se encuentra el área de atención adaptada.

Cuando la atención se realice a través de **mostradores**, estos deben cumplir ciertos requisitos dimensionales y funcionales para ser alcanzables.

El **área de aproximación** al mostrador deberá estar libre de obstáculos y contar con un espacio de 150 cm x 150 cm que lo enfrente.

**Bajo el mostrador** debe considerarse un espacio libre de 40 cm de profundidad para permitir el acercamiento de los pies.

### Baños Públicos Generalidades

Los aspectos fundamentales en el diseño de un baño son: **distribución y dimensiones**, tanto en las áreas de utilización y accesos y las condiciones de los aparatos sanitarios referente a materiales y esquemas de disposición.

Las dimensiones del recinto están condicionadas por el sistema y sentido de apertura de la puerta.

Por razones de seguridad, el barrido de la puerta no debe invadir el área de actividad de los distintos aparatos (wc, lavamanos, ducha o tina). **Si el usuario sufriese alguna caída ocupando el espacio de apertura de la puerta imposibilitaría la ayuda desde el exterior.** Por estas razones se recomienda que si la puerta

es abatible abra hacia el exterior o bien que sea de corredera. El ancho mínimo de la puerta será de 85 cm.

Los baños públicos están separados normalmente según sexo. **Recomendamos la adaptación de un recinto único para ambos sexos con acceso independiente.** Este sistema permite el uso por personas con discapacidad que necesitan asistencia en el baño el cual puede ser realizado por alguien del sexo contrario.

### Espacio de Consumo de Alimentos Generalidades

En restaurantes y lugares de consumo de alimentos debe considerar un **pasillo de circulación** que permita el ingreso y desplazamiento de una silla de ruedas hasta las mesas. Es recomendable contar al menos con una mesa de medidas adecuadas que permita el acercamiento de una silla de ruedas. Incluimos en este capítulo estas medidas mínimas y las dimensiones adecuadas para una barra de servicio en pubs y cafés.

*Mesa de 4 patas 1.10cm, distancia mínima entre patas 0.90cm.*

*Mesa de 1 pata al centro 1,10 cm, distancia mínima hasta la pata 0,50cm.*

*Altura de barra mínima 0,75cm y máxima 0,90 cm profundidad de barra mínimo 0,40cm.*

### Espacio de Dormir Generalidades

El principal requerimiento para personas en silla de ruedas, semi ambulantes o ancianos es la **facilidad de acceso y transferencia** a los distintos elementos de una habitación.

La **cama** debe estar levantada del suelo al menos 20 cm para permitir el paso de los apoyos pies o la correcta posición de los pies de quien asiste a la persona. La altura total de la cama debe aproximarse a la altura de una silla de ruedas, entre 45 a 50 cm.

Las **dimensiones mínimas** son, un área circular de rotación de 150 cm y bandas de paso de 90 cm mínimo alrededor de la cama para la transferencia (recomendable 110 cm).

Áreas de aproximación al armario de 120 cm mínimo (considerar el barrido de la puerta) y alturas adecuadas de barras para colgar y repisas.

Para las **ventanas y balcones** debe considerarse el campo visual desde una silla de ruedas. Los ventanales hasta el suelo o ventanas bajo 1,20 de altura deben protegerse contra choques. La altura de los mecanismos de cierre y apertura no deben superar los 120 cm de altura.

### Instalaciones Generalidades

Entre las instalaciones distinguiremos tres tipos básicos, electricidad, calefacción y gas.

#### **Instalaciones eléctricas**

En oficina y hogar habitación de una persona con discapacidad deberá dejarse la instalación de cajas generales de comandos (circuitos y diferencial) en un lugar accesible y central.

Los mecanismos como interruptores y enchufes deben ser ubicados en los accesos a los distintos espacios y puntos de manera que el accionamiento de estos no impliquen desplazamientos innecesarios, por ej. a ambos extremos de un pasillo, junto a las camas, cercano a los aparatos eléctricos, etc. Nunca detrás de los muebles.

Para su ubicación tendrán que considerarse las alturas de alcance, mínima de 0,40 m y máxima de 1,20 m.

Para que sean perceptibles para personas con visión reducida su color deberá contrastar con la pared.

El tipo de interruptores tienen que ser de sistemas de fácil accionar como por ejemplo de presión, tirador o cordón. Evitar los de deslizamiento, giro o palanca.

Los enchufes deben ser de fácil ajuste macho hembra.

Considerar también la posición de los interruptores de sistemas de ventilación y extracción de humo que generalmente se encuentran ubicados en alturas inaccesibles para personas en silla de ruedas.

#### **Gas**

La llave de paso de gas debe ubicarse en una zona de alcance rápido y fácil, nunca detrás del mobiliario ni a nivel de suelo. Asegurarse que el tipo de llave puede ser accionado por la persona.

#### **Calefacción, termostatos y llaves de regulación**

Los termostatos y llaves de regulación de los aparatos de calefacción deben estar ubicados de forma que sean alcanzables en un rango de altura de instalación entre 40 cm y 120 cm.

#### **Colores**

##### **Generalidades**

La **percepción del color** depende de la longitud de las ondas luminosas que llegan al ojo.

La cantidad de colores que se pueden reconocer dependen de la **capacidad reflectante de** la superficie y de la iluminación, por lo que a la hora de planificar los colores, habrá que tener en cuenta la luz.

Los **colores más claros** son más reflectantes, recomendados para habitaciones donde la permanencia de la persona sea prolongada, y los colores fuertes o vivos pueden causar cansancio, si se ponen en lugares donde se pase mucho tiempo como oficinas, salas de clases, etc.

Se deben **evitar contrastes excesivos de luz** entre diferentes áreas relacionadas, ya que la adaptación a los cambios luminosos es muy deficiente en algunas personas.

No se recomiendan las grandes superficies con cristales, espejos o material pulido que producen **reflejos** y como consecuencia desorientación en una persona con visión disminuida. Si los vidrios no están convenientemente señalizados pueden no ser vistos, con graves consecuencias de heridas (especialmente en niños).

Las escaleras, peldaños y rampas deben tener una **iluminación uniforme** que cubra toda el área.

En los **espacios grandes** se necesita que las luminarias estén uniformemente colocadas. En los pasillos largos, una línea de tubos fluorescentes en el centro puede ser una buena guía para una persona con baja visión.

Las **fuentes de luz**, en lo posible se colocarán por encima de la línea normal de visión.

Aunque la iluminación sea uniforme deben usarse los colores para destacar, por **contraste**, partes de un espacio como puertas, manillas, pasamanos, bordes de escalones, equipamientos varios, zonas de uso específico (baños, salidas, recorridos, etc.) y para detectar franjas de advertencia de obstáculos o peligros, cambios de nivel, etc.

Las mejores parejas de contrastes son:

##### **SUPERFICIES**

Beige claro  
Amarillo claro  
Amarillo

##### **DETALLES**

Rojo oscuro  
Azul oscuro  
Negro

Las combinaciones de colores verdes y azules poseen poco contraste. En cambio el contraste que ofrece el blanco y negro es excesivo y puede provocar deslumbramiento.

Se deberán utilizar los colores de una manera **simbólica**: verde para «seguridad», amarillo para «peligro», rojo para «emergencia» y azul para «información».

#### **Texturas**

##### **Generalidades**

Las distintas superficies no son solamente parte de la estética en la construcción, también juegan un rol protagónico en la seguridad, especialmente cuando

hablamos de un diseño «universal». Para todas las personas, especialmente aquellas con limitaciones visuales, el tacto es un sentido muy importante para desenvolverse en los distintos espacios. Se debe entender que hay superficies apropiadas para un tipo de solución o elementos arquitectónicos y otras que no lo son.

**Como norma general se deberán tener en cuenta los siguientes puntos:**

Las **3 condiciones principales** para una superficie de piso son: sin relieve ni orificios mayores a 15 mm, estables y antideslizante en seco y en mojado.

Las **superficies lisas** serán recomendadas para áreas de circulación y las **rugosas** para espacios con obstáculos como rampas y rebajes de veredas.

Deben existir **cambios de textura** en el suelo, llamadas "franjas de advertencia". Sin abusar de su uso, se recomienda utilizarlas para indicar la presencia de obstáculos, cambios de sentido en la circulación, presencia próxima a una escalera, rampa o desnivel.

Existen **factores que hacen cambiar las propiedades** de las superficies. Los productos usados para la mantención de superficies, como ceras, diluyentes, agua u otros líquidos pueden hacer que una superficie segura en estado seco llegue a ser altamente peligrosa en estado húmedo. Se debe poner especial cuidado en las superficies de exteriores y zonas húmedas y su reacción a estas variantes.

Para evitar esto se les debe dar a las superficies una pequeña pendiente para el escurrimiento.

Las superficies que no cumplan con una adecuada adherencia se les puede aplicar **huinchas antideslizantes**, sobre todo en escaleras, rampas y desniveles.

Los desniveles de superficies no pueden ser superiores a 10 mm. Entre 10 y 15 mm deben achaflanarse.

**Superficies**  
**Generalidades**

**LISA DURA**

Superficies muy suaves al tacto. Presentan pocas uniones y no son claramente perceptibles. Metal, vidrio, plástico, enlozados, acero inoxidable, melamínicas, vinílicos, baldosas lisas o microvibradas, mármol, papel mural liso.  
Aplicaciones de pinturas látex, barnices, enlucidos, afinados de piso, encerados.  
Tienden a ser resbaladizas por su poca adherencia, por lo tanto peligrosas como suelo. No aptas para personas con capacidad física disminuida. En suelos no deben ser usadas en superficies con pendiente.

**RUGOSA DURA**

Superficies que poseen relieve constante y ranuras o uniones no mayores a 15 mm cada 40 cm.  
Cerámicos y todo tipo de revestimiento en palmetas, ladrillos, radier sin afinar, papel mural texturado, entablado sin ranuras, cemento con acabado suave, asfalto, rejillas metálicas (orificios 20 mm máx), madera.  
Aplicaciones de estucos, pinturas a brocha gorda.  
Aptas para personas con capacidad física disminuida. Las baldosas y rejillas deben estar correctamente adheridas al piso.  
Suelos en general. Rampas, escaleras, muros, baños y cubiertas de muebles.

**RUGOSA BLANDA**

Superficies que poseen relieve constante al tacto y ranuras o uniones cada 40 cm. Son deformables al tacto o presión.  
Alfombras de bucle o pelo corto (máx 13 mm), tierra compactada.  
Medianamente aptas para personas con capacidad física disminuida.  
Suelos de dormitorios, estares, comedores y franjas de advertencia. Senderos o circulaciones en jardines.

**MUY RUGOSA DURA**

Superficies de gran relieve al tacto. En general, aquellas que poseen granos del material a la vista y ranuras o uniones muy seguidas no mayores a 15 mm. Ripio y piedrecilla con cemento, baldosas antideslizantes, dibujos ranurados, baldosas granuladas y lavadas, adoquines, cubre pisos, rafia, entablado con ranuras. Aplicaciones de martellinas.



El exceso de rugosidad las hace poco aptas para desplazamientos largos en personas con capacidad física disminuida. Se recomiendan combinadas con texturas más lisas para regular la velocidad o franjas de advertencia.

#### MUY RUGOSA BLANDA

Superficies que poseen gran relieve al tacto y son deformables al tacto o presión.

Alfombras de pelo largo (más de 13 mm), pasto, cúbreselos, tierra no compactada, arena, maicillo no compactado.

No aptas para personas con capacidad de desplazamiento disminuida, en silla de ruedas o que requieran de superficies que den un apoyo seguro.

### Espacios de Recreación

#### Generalidades

Como primera condición deben considerarse los **entornos** próximos a los parques o plazas. Toda **plaza** debe asegurar su **accesibilidad** desde el ingreso mediante rebajes de veredas adecuados en lugares que ofrezcan el máximo de seguridad a los niños durante el cruce de la calle.

Los **parques** deben considerar **espacios de estacionamientos** para personas discapacitadas cercanos a los accesos, los itinerarios deben ser accesibles y libres de obstáculos hasta las entradas.

Si el ingreso es a través de torniquetes o barreras, debe existir la **alternativa de un acceso** de ancho mínimo de 90 cm que permita el ingreso de una silla de ruedas.

Los parques nacionales deben considerar la implementación de un **baño accesible**.

El ancho mínimo para un **sendero** principal debe ser de 1,50 m y de preferencia dibujar un circuito que permita recorrerlo entero y llegar al punto de inicio sin devolverse. Los senderos secundarios deben mantener un volumen libre de 90 cm de ancho y 2,10 m de altura.

Las **pendientes máximas** tolerables para un circuito accesible serán de 2% la transversal y la longitudinal de un 5%. Deben considerarse lugares de descanso en tramos con pendiente.

El camino o senda deberá ser **diferenciado** de la zona de césped o arena mediante un borde no menor de 5 cm de alto. No deben delimitarse estos espacios con cuerdas, cables o similares. Los **cambios de textura de las circulaciones** permitirán distinguir los sectores de juegos, mobiliario, sectores de descanso, etc.

Los senderos que atraviesen **zonas escarpadas** deben ser protegidos con barandas adecuadas o plantaciones de arbustos que delimiten los espacios sin riesgos.

El **mobiliario** estará ubicado sobre superficies firmes y niveladas. Basureros, escaños, paneles informativos, etc. deben colocarse fuera del área de circulación del sendero. En sectores de descanso debe contemplarse un espacio adicional para acomodar un coche de paseo o silla de ruedas que no estorbe la circulación.

En el diseño de exteriores la comunicación entre el entorno y el usuario con **discapacidad visual** puede realizarse a través de los materiales del suelo utilizando dos tipos de pavimentos, uno suave y otro rugoso. El suelo suave podrá señalar la huella de desplazamiento, mientras que el rugoso le indicará a la persona que está frente a algún elemento hacia el cual deba extender sus manos para tocarlo, o bien que se inicia una rampa o escalera y que es momento de guiarse por un pasamano.

Es muy útil colocar un **mapa táctil** en la entrada al parque que de la información necesaria a las personas no videntes. Los **paneles de información** deben cumplir con las medidas, tamaños de letras y color que permitan ser leídas por todas las personas.

Si se incorpora un **anfiteatro**, debe pensarse en diseñarlo con gradas y rampas, al cual puedan acceder las personas en silla de ruedas y participar de los recitales o presentaciones que allí se realicen. Las circulaciones deberán permitir el ingreso hasta el escenario.

En cuanto al tipo de **plantas**, deben utilizarse aquellas que sean amables al tacto, evitando las que tienen espinas o bien ubicándolas en segundo plano (rosas, berberis, ilex, cactus, palmeras, coníferas). Preferir las plantas y flores aromáticas, cuidando de no mezclar sus aromas, lo cual produciría confusión y no cumpliría con la función para la cuál fueron colocadas. Perfumes a eucaliptos, laurel, lavanda, mirtos y arrayanes, menta, jazmines, daphne, etc. pueden servir de guía para que las personas ciegas puedan recorrer y disfrutar la plaza y sus jardines.

### Juegos Infantiles

Una **plaza accesible** permite disfrutar de sus instalaciones a todos los niños, incluidos aquellos que presenten algún tipo de discapacidad.

Es además una excelente instancia de compartir e integración. Si bien no pueden ser accesibles todos los juegos, deben adaptarse algunos de manera que puedan integrarse niños discapacitados.

En vez del clásico **cajón de arena** a nivel del suelo puede instalarse una mesa de arena a una altura de 69 cm libre inferior, que puede ser utilizada por niños en silla de ruedas. Los **aros de basquetbol, juego del gato**, etc. también pueden ubicarse a una altura que permita jugar desde una silla de ruedas. Los juegos que se encuentran en desnivel, pueden considerar una rampa de acceso (recomendable 6% de pendiente) que permita integrarse a un niño con dificultades motoras hasta cierto sector de los juegos.

Las siguientes medidas, exclusivas para juegos infantiles son una guía para otorgar el máximo de seguridad y funcionalidad a un diseño:

Las **rampas** no deben tener una inclinación mayor que 6%. Deberán tener cantos laterales que frenen las ruedas delanteras de una silla de ruedas de una altura mínima de 10 cm y de color contrastante que facilite la orientación de los que tengan alguna deficiencia visual.

Las **aberturas entre tablas** no deben ser mayores que 0,8 cm.

Las zonas de desplazamiento donde se requiera efectuar **cambios de dirección** deberán tener una superficie de 1,5 m por 1,5 m. Las demás superficies deberán tener un ancho de 1,20 m.

Considerar **barandas y pasamanos** para evitar caídas. Los pasamanos deberán tener un diámetro de 25 a 35 mm para proporcionar un buen agarre a la mano de un niño y ubicarse a una altura de 70 cm.

Las **superficies de los juegos** debe ser de materiales lisos y suaves. Los bordes y extremos deben ser redondeados.

### Zona de esparcimiento exterior

Los sectores de **camping y pic-nic**, ubicados en lugares silvestres como parques nacionales o sectores habilitados especialmente con ese objetivo, no siempre presentan condiciones adecuadas para personas con discapacidad. Deben evaluarse las mejores rutas que conecten a áreas de camping y picnic, considerando el tipo de suelo, seguridad, pendiente, etc. de manera de disponer como mínimo de un sector que permita el acceso a todas las personas, independiente de su grado de movilidad.

Un **área de pic-nic accesible** debe considerar la conexión desde el ingreso con una ruta accesible, una superficie de suelo firme, estable y antideslizante, la mesa de pic-nic y el área de fuego debe contemplar espacios libres de 150 cm de diámetro para las maniobras de giro de una silla de ruedas. Debe acomodarse al menos una instalación de mesa, parrilla, llaves de agua, etc. Que contemplen las dimensiones mínimas de altura y ubicación. En instalaciones de camping debe incluirse un baño adaptado.

Si se planea ofrecer **sectores de pesca** es simple planificar rutas accesibles desde el acceso o estacionamientos hasta la orilla.

En caso de muelles que ofrezcan buenas posibilidades de pesca pueden adaptarse las alturas tanto para personas de pie o en silla de ruedas. Un tablón adosado a una parte del muelle ofrece también la alternativa de descanso a personas mayores.

Si se incorporan **actividades ecuestres** a estos lugares, puede adaptarse una plataforma cuadrada de 150 cm por 150 cm elevada 60 a 90 cm del nivel de suelo y conectada a nivel de suelo con una rampa de 90 cm de ancho con

pasamanos. Esta instalación permitirá a personas en silla de ruedas o adultos con dificultad de movimientos poder montar con facilidad un caballo. La hipoterapia está muy recomendada especialmente en niños con daños neurológicos.

### **Piscinas y playas**

Considerando los enormes **beneficios de rehabilitación** que aportan los ejercicios en el agua, tanto para personas discapacitadas como para adultos mayores, recomendamos que las piscinas de uso público incorporen facilidades para personas con capacidades físicas disminuidas.

Todas las **áreas de circulación** en el entorno exterior de una piscina deben ser accesibles. El mismo criterio debe mantenerse en los pasillos de circulación hasta los vestidores, baño adaptado con las dimensiones adecuadas, lockers y en el caso de lugares al aire libre considerar también los bebederos de agua y sectores de sombra.

Para **camarines** las dimensiones mínimas a considerar son las mismas que para vestidores.

La **superficie** en el entorno de la piscina debe ser antideslizante en mojado y libre de brillo.

Deben usarse **colores y texturas** para indicar orillas y otros riesgos. Flotadores de colores contrastantes pueden avisar a los bañistas sobre las profundidades del agua.

Existen en el mercado numerosos **elementos de traspaso** que ayudan a efectuar las maniobras de ingreso y salida de la piscina. Su funcionamiento puede ser en base a presión de agua donde sólo se necesita conectar el aparato a una manguera o de tipo hidráulico de funcionamiento manual.

Una **playa accesible** es un punto de acceso al mar que pueden utilizar las personas que tienen dificultades motoras, como discapacitados y personas mayores. En orden de prioridad **deben adaptarse**: estacionamientos, señalización que indiquen los puntos accesibles, rampas de acceso si existe desnivel con la llegada, circulación hasta la zona de baño sobre superficie que impida el atasco en la arena (una silla de rueda o puede desplazarse sobre arena), circulaciones hasta servicios sanitarios adaptados y kioscos de venta. Las **pasarelas** que conduzcan hasta la zona de baño sobre la arena pueden ser enrollables de madera (pino impregnado de 1" x 4"), pasarelas rígidas de madera, planchas metálicas estampadas con relieve o plásticas. Previo a la colocación debe nivelarse el trayecto.

### **Centros deportivos**

Debe existir un **itinerario accesible** que una las instalaciones deportivas: estacionamientos, accesos, circulaciones, localidades reservadas para personas discapacitadas, baños y camarines.

Se deberá contar con **estacionamientos** reservados para personas discapacitadas próximos al ingreso de las instalaciones deportivas y conectados ambos lugares mediante una circulación accesible. De la dotación mínima de estacionamientos al menos un 1% deberá estar destinado a ser utilizado por personas con discapacidad, con un mínimo de uno.

Las **circulaciones** deberán ser a lo largo de todo el itinerario como mínimo de 0.90 m de ancho. Es recomendable proveer de pasamanos todas las circulaciones, incluyendo las escaleras en las graderías.

Debe existir al menos una **boletería** accesible a la altura de una silla de ruedas. Si el ingreso es a través de torniquetes o barreras, debe existir la **alternativa de un acceso** de ancho mínimo de 85 cm que permita el ingreso de una silla de ruedas

Debe disponerse de **localidades destinadas al uso de sillas de ruedas** debidamente señalizadas. Su ubicación preferente será próxima a las salidas y accesos. Debe considerarse que el nivel de visión de la persona debe sobrepasar la altura de cualquier obstáculo que interfiera frente a él. El espacio libre necesario será de 0.85 x 1.20 m con una baranda delante

Los **camarines** especiales para discapacitados, en caso de que sean individuales, deberán contar con un espacio libre de 1.80 m x 1.50m. Si existieran llaves de regulación y encendido, calefón

o termos, estas no debe superar los 1.20 m de altura. Los mecanismos de apertura de casilleros o lockers tampoco deben superar esa altura. Es recomendable tener un timbre de emergencia con extensión de cordel hasta 20 cm del suelo en los camarines en caso de que la persona necesite auxilio.

Se debe proveer de puntos de **información** visual, sonora y táctil.

### **Cines y teatros**

Debe existir una **ruta accesible** continua desde los estacionamientos hasta las salas, incluyendo baños, circulaciones, puertas, salidas de emergencias y mesón de venta de entradas.

Se deberá contar con **estacionamientos** reservados para personas discapacitadas próximos al acceso y ambos lugares tienen que estar conectados mediante una circulación accesible (Capítulo I.6).

Las **circulaciones** deberán ser, desde el estacionamiento hasta la sala, como mínimo de 0.90 m de ancho. Es recomendable proveer de pasamanos la circulación de acceso y escaleras de la sala.

Al interior de la sala se debe contar con **espacios destinados a sillas de ruedas** debidamente señalizadas. La ubicación preferente será a los costados de las líneas de asientos, próximas a la salida común y de emergencia, y en el mismo nivel de acceso. El espacio necesario para una silla de ruedas es de 0.85 x 1.20 m, sin contar las circulaciones. Este espacio no debe tener pendiente.

Se deberá contar con **franjas de luces**, que no interfieran el espectáculo, en los bordes de los pasillos de acceso, de modo de ver bien los límites. También se recomienda poner estas luces en los bordes de escalones y pendientes.

En las salas de cine se recomienda que la **superficie** del suelo, en caso que sea alfombra, el bucle o pelo no sobrepase los 13 mm.

Además se sugiere poner huinchas antideslizantes en los bordes de los escalones.

Para la buena **visibilidad de niños** se deberá proporcionar a los espectadores de algún elemento para poner sobre el asiento y así alcanzar la altura del ojo de un adulto.

Las **salidas de emergencia** deberán estar en un lugar visible, con señalizaciones luminosas y acústicas.

### **Señalética** **Generalidades**

El XI Congreso Mundial en Dublín de Rehabilitation International (R.I.) en 1969 aprobó el diseño presentado por Susanne Koefoed como **Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)**. La idea surgió en un Seminario de Estudiantes de Diseño y la Comisión Internacional de Tecnología y Accesibilidad de R.I. lo seleccionó entre todos los modelos propuestos. La idea era establecer un símbolo que indicara accesibilidad y que además ayudara en el objetivo de eliminar las barreras arquitectónicas mediante una promoción positiva de la creación de facilidades de acceso.

El símbolo cumple a la perfección los requisitos que se propusieron para la creación del SIA: indica accesibilidad, es identificable, legible para personas de cualquier parte del mundo, claro, sencillo, estético y fácilmente reproducible.

Desde hace 30 años el Símbolo Internacional de Accesibilidad (recogido en la Norma Internacional ISO 7000), ha sido utilizado para recordar las intenciones que llevaron a su creación y promover la creación de espacios accesibles en función de unos criterios fiables y conocidos; de tal forma que cualquier persona al ver el S.I.A. en un recinto sepa que en ese espacio hay un control sobre las normas de accesibilidad (<http://www3.usal.es/inico/newsletter/n8v3/breves8.htm>)

Todo espacio diseñado o adaptado para ser usado por personas con discapacidad debe estar **señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA)**. Este símbolo se identifica internacionalmente. La señalética debe ser fundamentalmente orientadora, informativa

y direccional.

### **SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD (SIA)**

Fondo: Color azul (Pantone 294)

Silueta: blanco  
Dimensión exterior: 15 cm x 15 cm mínimo  
El símbolo de accesibilidad motórica deberá mirar a la derecha, a menos que existan razones direccionales para que deba mirar a la izquierda.

Deben **señalizarse permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA)**, de forma que sean fácilmente visibles:

Los itinerarios de peatones accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles (altura 1,40 m máx.)

Los espacios de estacionamientos accesibles

Los servicios higiénicos accesibles (adosado a muro o puerta a 1,40 m máx)

Los elementos de mobiliario urbano accesibles que por su uso o condición especial precisen señalización

### **Adaptación de Edificaciones Antiguas** **Generalidades**

La rehabilitación de edificios antiguos o de carácter histórico es una de las facetas más complejas de los principios y criterios de accesibilidad.

Sólo pueden darse **recomendaciones generales y criterios de accesibilidad**. Cada caso deberá ser evaluado en forma particular y las soluciones serán también únicas para cada edificación.

La primera solución a abordar será el ingreso mismo al edificio. El uso equitativo; primer criterio del «Diseño Universal», evita segregar a un tipo de usuario. Deberá intentarse, utilizando toda la creatividad y medios disponibles, adaptar el ingreso principal. Utilizando materiales similares o imitando adornos originales del edificio como balaustas en las rampas, se pueden disimular e incorporar estéticamente las rampas de ingreso.

Cuando por razones estéticas o históricas de importancia o excesiva altura, resulte imposible adaptar accesos en la entrada principal se buscará la manera de adecuar un acceso secundario. Este deberá ubicarse lo más próximo posible al principal. En este caso se hace imprescindible señalar en el acceso principal con el SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad) la dirección hacia donde debe dirigirse. Si fuera necesario recibir asistencia (abrir un portón o puerta de ascensor) debe instalarse un timbre para solicitar la ayuda necesaria. Debe primar el criterio de autonomía y el sentido común de no optar por espacios demasiado lejanos donde la persona se encuentre con portones cerrados y sin la asistencia necesaria para ingresar.

El segundo punto a evaluar será el recorrido en su interior. Dependiendo del tipo de edificio y el servicio que presta, deberán evaluarse las distintas alternativas de circulación y seleccionar aquella que menos necesidades tenga de adaptaciones.

El espacio escogido para adaptar servicios higiénicos deberá encontrarse dentro del recorrido accesible del edificio. El espacio necesario no es un gran problema ya que normalmente las edificaciones antiguas disponen de recintos bastante amplios. Se requerirá modificar las posiciones de los aparatos sanitarios y regular sus alturas.

Es importante revisar los anchos de puertas en los accesos y circulaciones a los distintos recintos.

Es válido también optar por rampas móviles (Capítulo II.1.1) cuando no existen otras soluciones más definitivas. Es fundamental en este caso instruir al personal a cargo para solucionar a la brevedad el ingreso al recinto o a un sector de éste.

### **Transporte Urbano.**

Considerar lo descripto en la Ley Nacional 22.341 en el Artículo nº 22.

### **Glosario.**

**Paraderos:** Espacio entre la calzada y paradero de 1.20 m. Debe ser posible el acercamiento desde cualquier lado.

- Pasamanos:** Recomendable cuando la longitud de rampa o escalera supera un metro. Continuo, de 3 a 4,5 cm máximo de diámetro separado 5 cm del muro, color contrastante. Dos alturas, 95 cm y 75 cm.
- Pasarelas Peatonales:** Accesos comunicados a vereda. Máx. 12 % pendiente y mínimo 1 descanso.
- Pasillos:** Ancho mínimo 1,40 m. Evitar obstáculos u objetos adosados a la pared que sobresalen más de 20 cm. Desniveles no superiores a 1 cm y alfombras o cubre pisos adheridos al suelo.
- Pavimentos:** Antideslizantes, textura y color diferentes en esquinas, paradas de autobuses y obstáculos.
- Pic nic:** Área de suelo compacto. Una ruta accesible hasta la zona de picnic o camping.
- Pilotes:** Ubicación al borde de la acera. Separación mínima uno de otro 90 cm. Usar a los costados de rebajes de veredas, nunca en el centro.
- Piscinas:** Circulación accesible desde el ingreso. Un camarín con dimensiones mínimas accesibles. Estudiar mecanismos hidráulicos o mecánicos de ingreso y salida de la piscina.
- Playa accesible:** Estacionamiento, rampas de ingreso y pasarelas de madera, metal o plástico que puedan acercarse hasta el agua.
- Plazas:** Senderos principales de 1,50 m de ancho. Volumen libre riesgos de 90 x 2,10 de alto. Mobiliario fuera de la circulación. Pendientes máximas tolerables para un sendero 5% longitudinal y 2% transversal. Diferenciar zona de césped o arena mediante borde de 5 cm mínimo.
- Puertas:** Puerta exteriores ancho mínimo 90 cm. Puertas interiores ancho mínimo 85 cm. Considerar espacios de aproximación y cierre. Zócalo de protección a 30 – 40 cm. Picaporte tipo palanca. Barras adicionales para puertas de uso específico de personas discapacitadas.
- Rampas:** Ancho mínimo 1 m. Hasta 2 m de desarrollo permite un 12% de pendiente. De 2 m a 8 m un 8% de pendiente. Secciones cada 8 m con descansos de 1,50 m por 1,50 m. Pasamanos y borde protector lateral de 10 cm de alto como mínimo.
- Rejillas:** Separación entre barras de 15 mm y cuadradas de 20 mm. A nivel con el piso y ubicadas perpendicularmente al sentido de la marcha.
- Salidas de Emergencia:** Señales audibles y visuales. Rutas accesibles y señalizadas. En edificios, espacios de resguardo para espera con características no inflamables.
- Semáforos:** Ubicación fuera de la circulación peatonal. Dispositivos de control a 1 m desde suelo. Equipados con señal sonora especialmente en cruces concurridos y peligrosos. Velocidad de cruce 0,7 m/s
- Señales de tránsito:** Ubicación fuera del área de circulación de la vereda.
- Señalética:** Símbolo Internacional de accesibilidad (SIA). Fondo color azul (Pantone 294) de 15 x 15 cm mínimo para exteriores. Señalizar itinerarios, estacionamientos, baños, mobiliario urbano adaptado.
- Teléfonos públicos:** Parte inferior libre para permitir el acercamiento. Altura parte inferior 0.68 m y ranura moneda 1.20m.
- Texturas y superficies:** Superficies estables y antideslizantes. Evitar superficies muy lisas y brillantes. Preferir superficies con suaves texturas constantes.
- Tinas:** Altura mínima 45 cm. Grifería tipo palanca o monocomando alcanzable a 45 cm. Barras de apoyo.
- Ventanas:** Evitar anteponer objetos que impidan el alcance.
- Vereda:** Ancho libre mínimo 1.50 m. Pendiente transversal 2%, trazado recto y libre de obstáculos. Veredas antiguas asegurar un ancho libre mínimo de 0.90 m sin obstáculos.

**Vestidores:** Puerta de 85 cm ancho. Espacio interior mínimo de 1,80 x 1,50, barras de apoyo y banca firme de 45 cm de alto. Espejo a partir de 30 cm de altura.

**WC:** Altura taza 50 cm. Profundidad mínima 70 cm. Espacios de aproximación y mecanismo de descarga de fácil accionar.

#### **Bibliografía**

\* Texto: "Plan Nacional de Accesibilidad" anexo 1 resolución C.N.A.I.P.D. N° 94

\* Ley nacional n° 22.431 "Protección Integral a Personas Discapacitadas" y su modificatoria: N° 24.314 "Accesibilidad para personas con Movilidad Reducida", su Decreto Reglamentario n° 914/97 y n° 467/98

\* Ley Provincial n° 9891

\* Diseño accesible - construir para todos (chile) Pamela Prett Weber Directora Corporación Ciudad Accesible

\* Lo Urbano y lo Humano – Hábitat y Discapacidad (Argentina) Silvia Aurora Coriat