



**MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY**

**PROVINCIA DEL CHUBUT**



# CÓDIGO DE EDIFICACIÓN



## CAPÍTULO I

## GENERALIDADES

### TÍTULO Y ALCANCES

#### PRIMERA SECCIÓN

ARTÍCULO 1.- TÍTULO

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES

ARTÍCULO 3.- ÁMBITO TEMPORAL

ARTÍCULO 4.- REGLAMENTACIONES

ARTÍCULO 5.- IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL

### ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO

#### SEGUNDA SECCIÓN

ARTÍCULO 6.- COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 7.- MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN

ARTÍCULO 8.- FUNCIONAMIENTO Y SEDE DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN

ARTÍCULO 9.- PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO

### DE LA REDACCION DEL CODIGO

#### TERCERA SECCIÓN

ARTÍCULO 10.- REDACCIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 11.- DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

## CAPÍTULO II

## ADMINISTRACIÓN

### TRAMITACIONES

#### PRIMERA SECCIÓN

ARTÍCULO 12.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO Y PRESENTACIÓN DE PLANOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 13.- TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

ARTÍCULO 14.- TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PRESENTACIÓN DE PLANOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 15.- OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL



**ARTÍCULO 16.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA EDIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 17.- DETALLES TÉCNICOS DE LA DOCUMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 18.- CÓMPUTO Y BALANCE DE SUPERFICIES**

**ARTÍCULO 19.- PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS**

**ARTÍCULO 20.- DISPOSICIONES SOBRE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS**

**ARTÍCULO 21.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 22.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES**

**ARTÍCULO 23.- SOLICITUD DE OCUPACION DE LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 24.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA COLOCACIÓN DE CARTELES, ANUNCIOS Y MARQUESINAS EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 25.- INEXACTITUD EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS**

**ARTÍCULO 26.- PLAZO PARA LA VISACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 27.- PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 28.- PLAZO DE AUTORIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 29.- ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN AUTORIZADA**

**ARTÍCULO 30.- OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA EL COMIENZO DE OBRA**

**ARTÍCULO 31.- DESISTIMIENTO DE OBRA**

**ARTÍCULO 32.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR DESISTIMIENTO DE OBRA**

**ARTÍCULO 33.- CADUCIDAD DE PERMISOS OTORGADOS**

**ARTÍCULO 34.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR CADUCIDAD DE PERMISOS OTORGADOS**

**ARTÍCULO 35.- OBRAS PARALIZADAS**

**ARTÍCULO 36.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR OBRA PARALIZADA**

**ARTÍCULO 37.- PLANOS CONFORME A OBRA**

**ARTÍCULO 38.- EXTENSIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA**

**ARTÍCULO 39.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR OBRA CONCLUIDA SIN FINAL**

**ARTÍCULO 40.- RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES**

**ARTÍCULO 41.- ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 42.- HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO.**



---

## **INTERVINIENTES EN LAS OBRAS: PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS**

### **SEGUNDA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 43.-** OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS

**ARTÍCULO 44.-** DEFINICIÓN DEL TÉRMINO PROYECTISTA

**ARTÍCULO 45.-** DEFINICIÓN DEL TÉRMINO DIRECTOR DE OBRA

**ARTÍCULO 46.-** DEFINICIÓN DEL TÉRMINO REPRESENTANTE TÉCNICO

**ARTÍCULO 47.-** DEFINICIÓN DEL TÉRMINO CONSTRUCTOR

**ARTÍCULO 48.-** DEFINICIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA

**ARTÍCULO 49.-** CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

**ARTÍCULO 50.-** DESLIGAMIENTO PROFESIONAL UNILATERAL

---

## **CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS**

### **TERCERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 51.-** CAPACIDAD DE LOS INSPECTORES DE OBRA

**ARTÍCULO 52.-** ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS

**ARTÍCULO 53.-** EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA

**ARTÍCULO 54.-** PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA

**ARTÍCULO 55.-** CARTEL DE OBRA

**ARTÍCULO 56.-** LÍNEA Y NIVEL Y/O AMOJONAMIENTO

**ARTÍCULO 57.-** SIGNIFICADO DE LAS INSPECCIONES

**ARTÍCULO 58.-** SOLICITUD DE INSPECCIONES OBLIGATORIAS

**ARTÍCULO 59.-** INSPECCIÓN PREVIA AL COMIENZO DE OBRA

**ARTÍCULO 60.-** INSPECCIÓN FINAL DE OBRA PARCIALMENTE CONCLUIDA

**ARTÍCULO 61.-** INSPECCIÓN FINAL DE OBRA TOTALMENTE CONCLUIDA

**ARTÍCULO 62.-** INSPECCIONES NO SOLICITADAS

**ARTÍCULO 63.-** SUSPENSIÓN DE TRABAJOS

**ARTÍCULO 64.-** ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS O RETIRO DE INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN

**ARTÍCULO 65.-** ORDEN INCUMPLIDA

**ARTÍCULO 66.-** USO DE LA FUERZA PÚBLICA

**ARTÍCULO 67.-** DENUNCIAS DE TRANSGRESIONES AL CÓDIGO



---

**PENALIDADES**

**CUARTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 68.- CONCEPTO SOBRE LA APLICACIÓN DE PENALIDADES**

**ARTÍCULO 69.- FORMAS DE APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES**

**ARTÍCULO 70.- APLICACIÓN DE MULTAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 71.- PLAZO PARA EL PAGO DE MULTA**

**ARTÍCULO 72.- APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTOS POR DETERMINADAS INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 73.- APLICACIÓN DE SUSPENSIONES POR DETERMINADAS INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 74.- INHABILITACIÓN POR ACUMULACIÓN DE SUSPENSIONES**

**ARTÍCULO 75.- SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA**

**ARTÍCULO 76.- IMPEDIMENTO PARA INICIAR OBRAS NUEVAS**

**ARTÍCULO 77.- REGISTRO DE INFRACTORES**

**ARTÍCULO 78.- SANCIONES GRAVES**

**ARTÍCULO 79.- CLAUSURAS Y/O DESALOJOS**

---

**RECLAMOS**

**QUINTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 80.- CONCEPTO DE LA INTERPOSICIÓN DE RECLAMOS**

**ARTÍCULO 81.- PLAZO PARA INTERPONER RECLAMOS**

**ARTÍCULO 82.- FORMACIÓN DE LA JUNTA DE RECLAMOS**

**ARTÍCULO 83.- FUNCIONAMIENTO Y SEDE DE LA JUNTA DE RECLAMOS**

**ARTÍCULO 84.- PLAZO PARA DICTAMINAR POR RECLAMOS**

---

**CAPÍTULO III**

**PROYECTO DE LAS OBRAS**

---

**LÍNEAS, NORMAS VOLUMÉTRICAS Y ACERAS**

**PRIMERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 85.- LÍNEA MUNICIPAL Y LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 86.- CONSTRUCCIONES POR DEBAJO DEL NIVEL DEL TERRENO**

**ARTÍCULO 87.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE**



**ARTÍCULO 88.- OCHAVAS**

**ARTÍCULO 89.- CRITERIO PARA DIMENSIONAR OCHAVAS**

**ARTÍCULO 90.- PROHIBICIÓN DE ACCESO POR LA OCHAVA**

**ARTÍCULO 91.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCOS Y ACERAS**

**ARTÍCULO 92.- MATERIAL DE LOS CERCOS**

**ARTÍCULO 93.- CERCOS EXISTENTES SIN TERMINACIÓN**

**ARTÍCULO 94.- CERCOS EN LAS CALLES PAVIMENTADAS**

**ARTÍCULO 95.- CERCOS EN CALLES NO PAVIMENTADAS**

**ARTÍCULO 96.- CLASIFICACIÓN DE LAS VEREDAS**

**ARTÍCULO 97.- DIMENSIONES DE LAS VEREDAS**

**ARTÍCULO 98.- PENDIENTES DE LAS VEREDAS**

**ARTÍCULO 99.- DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE VEREDAS**

**ARTÍCULO 100.- MATERIAL DE LAS VEREDAS**

**ARTÍCULO 101.- ACERAS ARBOLADAS**

**ARTÍCULO 102.- VADOS PEATONALES EN ESQUINAS**

**ARTÍCULO 103.- VADOS VEHICULARES**

**ARTÍCULO 104.- CELERIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACERAS**

**ARTÍCULO 105.- ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 106.- RECONSTRUCCIÓN DE VEREDAS**

**ARTÍCULO 107.- APROBACIÓN DE FACHADAS**

**ARTÍCULO 108.- TRATAMIENTO DE FACHADAS Y MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 109.- VISTA DE TANQUES, CHIMENEAS, CONDUCTOS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES**

**ARTÍCULO 110.- SALIENTES DE LA FACHADA EN PISO BAJO**

**ARTÍCULO 111.- SALIENTES DE BALCONES**

**ARTÍCULO 112.- CUERPOS SALIENTES CERRADOS**

**ARTÍCULO 113.- SALIENTES DE CORNISAS**

**ARTÍCULO 114.- SALIENTES DE ALEROS**

**ARTÍCULO 115.- SALIENTES DE LA LÍNEA DE FONDO**

**ARTÍCULO 116.- MEDIDORES Y AGREGADOS EN CERCOS Y FACHADAS**



**ARTÍCULO 117.- FACHADA EN CASOS DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON PARQUES, PLAZAS O PASEOS PÚBLICOS**

## **USO, OCUPACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

### **SEGUNDA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 118.- CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 119.- EDIFICIOS RESIDENCIALES**

**ARTÍCULO 120.- EDIFICIOS PARA REUNIÓN BAJO TECHO**

**ARTÍCULO 121.- EDIFICIOS PARA REUNIÓN AL AIRE LIBRE**

**ARTÍCULO 122.- EDIFICIOS PARA OFICINAS**

**ARTÍCULO 123.- EDIFICIOS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 124.- EDIFICIOS PARA DEPÓSITO**

**ARTÍCULO 125.- EDIFICIOS ESPECIALES**

**ARTÍCULO 126.- PISCINAS PARA USO RESIDENCIAL Y COLECTIVO**

**ARTÍCULO 127.- OBLIGACIÓN DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO**

**ARTÍCULO 128.- OCUPACIÓN MIXTA DE LOS EDIFICIOS Y DE LAS FINCAS**

**ARTÍCULO 129.- CAPACIDAD DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU USO**

**ARTÍCULO 130.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 131.- ESTACIONAMIENTO**

## **NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES**

### **TERCERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 132.- TABLA DE CLASES DE LOCALES SEGÚN DESTINO**

**ARTÍCULO 133.- DESTINO DE LOS LOCALES**

**ARTÍCULO 134.- CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES**

**ARTÍCULO 135.- ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES**

**ARTÍCULO 136.- ALTURA MÍNIMA DE LOCALES**

**ARTÍCULO 137.- LOCALES DE ALTURA VARIABLE ENTRE SOLADO Y CIELO RASO**

**ARTÍCULO 138.- ALTURA DE SEMISÓTANO EQUIPARADO A PISO BAJO**

**ARTÍCULO 139.- ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO**



**ARTÍCULO 140.- ANCHO DE ENTRADAS Y PASAJES GENERALES O PÚBLICOS Y SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA A EJE DIVISORIO ENTRE PREDIOS**

**ARTÍCULO 141.- ESCALERAS PRINCIPALES, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES**

**ARTÍCULO 142.- ESCALERAS SECUNDARIAS, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES**

**ARTÍCULO 143.- ESCALERAS VERTICALES O DE GATO O TIPO MARINERAS**

**ARTÍCULO 144.- ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS**

**ARTÍCULO 145.- RAMPAS**

**ARTÍCULO 146.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES**

**ARTÍCULO 147.- CERRAMIENTOS DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

**ARTÍCULO 148.- TIPOS DE ILUMINACIÓN**

**ARTÍCULO 149.- DISPOSICIONES GENERALES DE ILUMINACIÓN**

**ARTÍCULO 150.- VARIABLES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN LATERAL**

**ARTÍCULO 151.- FORMAS DE ILUMINACIÓN**

**ARTÍCULO 152.- VARIABLES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN CENITAL**

**ARTÍCULO 153.- CÁLCULO DEL VANO DE VENTILACIÓN NATURAL DIRECTA**

**ARTÍCULO 154.- VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTOS**

**ARTÍCULO 155.- VENTILACIÓN DE SÓTANOS**

**ARTÍCULO 156.- VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS**

**ARTÍCULO 157.- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE EDIFICIOS QUE SE AMPLÍAN O REFACCIONAN**

**ARTÍCULO 158.- PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

**ARTÍCULO 159.- PROHIBICIÓN DE REDUCIR Y/O DE CUBRIR PATIOS**

**ARTÍCULO 160.- ACCESO A LOS PATIOS**

---

## **MEDIOS DE SALIDA**

### **CUARTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 161.- MEDIOS DE SALIDA**

**ARTÍCULO 162.- CONDICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE SALIDA**

**ARTÍCULO 163.- SITUACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA**

**ARTÍCULO 164.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA**

**ARTÍCULO 165.- ANCHO Y FORMA DE CÁLCULO DE LAS PUERTAS DE SALIDA**



**ARTÍCULO 166.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 167.- LONGITUD MÁXIMA DE LOS CORREDORES, PASILLOS O PASOS**

**ARTÍCULO 168.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES NO MECÁNICAS DE USO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 169.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES MECÁNICAS DE USO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 170.- ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS EN LOS LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESERVA DE ESPACIO EN PLATEA**

**ARTÍCULO 171.- SALIDAS DE EMERGENCIA**

**ARTÍCULO 172.- CONDICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN GALERÍAS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 173.- FACTOR DE OCUPACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN SALAS DE ESPECTÁCULOS**

**ARTÍCULO 174.- ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 175.- FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 176.- ASIENTOS**

**ARTÍCULO 177.- VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 178.- PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 179.- CONDICIONES ESPECIALES DE CIRCULACIÓN Y EVACUACIÓN EN SALAS DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 180.- SALIDA PARA VEHÍCULOS**

## **DOTACIÓN SANITARIA DE LOS EDIFICIOS Y OTRAS INSTALACIONES**

### **QUINTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 181.- SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD CONVENCIONAL Y ESPECIAL EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE**

**ARTÍCULO 182.- DETERMINACIÓN DE LA DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA SEGÚN ACTIVIDADES**

**ARTÍCULO 183.- RELACIONES Y PROXIMIDAD DE LOS SANITARIOS CON OTROS ÁMBITOS**

**ARTÍCULO 184.- EMPLAZAMIENTO, ACCESO Y SEÑALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 185.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS SANITARIOS**

**ARTÍCULO 186.- INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE CLOACAS**

**ARTÍCULO 187.- DESAGÜES PLUVIALES**

**ARTÍCULO 188.- TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA**



**ARTÍCULO 189.- CÁMARAS SÉPTICAS**

**ARTÍCULO 190.- REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS PARA OBRAS SANITARIAS**

**ARTÍCULO 191.- INSTALACION DE CAMARAS DECANTADORAS E INTERCEPTORAS DE GRASA**

**ARTÍCULO 192.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES**

**ARTÍCULO 193.- INSTALACIONES MECÁNICAS EN INMUEBLES**

**ARTÍCULO 194.- INSTALACIONES TÉRMICAS EN INMUEBLES**

**ARTÍCULO 195.- LOCAL DESTINADO AL SERVICIO DE SANIDAD**

**ARTÍCULO 196.- LOCALES PARA MEDIDORES**

**ARTÍCULO 197.- LOCALES PARA CALDERAS E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO**

**ARTÍCULO 198.- CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO**

**ARTÍCULO 199.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 200.- AISLACIÓN DE CHIMENEAS, HOGARES, CONDUCTOS CALIENTES PRÓXIMOS A MATERIAL**

**ARTÍCULO 201.- GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS**

**ARTÍCULO 202.- CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR**

**ARTÍCULO 203.- CHIMENEAS DE LADRILLOS**

**ARTÍCULO 204.- CHIMENEAS DE HORMIGÓN**

**ARTÍCULO 205.- CHIMENEAS DE PIEDRA**

**ARTÍCULO 206.- REVESTIMIENTO DEL CAÑÓN DE LA CHIMENEA**

**ARTÍCULO 207.- CHIMENEAS METÁLICAS**

**ARTÍCULO 208.- CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS COMUNES EN LAS VIVIENDAS**

**ARTÍCULO 209.- INTERCEPTOR DE HOLLÍN**

**ARTÍCULO 210.- ALTURA DE REMATE DE LAS CHIMENEAS**

**ARTÍCULO 211.- PISO INCUMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES**

**ARTÍCULO 212.- NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS**

**ARTÍCULO 213.- ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYOS**

**ARTÍCULO 214.- INSTALACIÓN DE ASPERSORES**

**ARTÍCULO 215.- VÁLVULAS REQUERIDAS EN INSTALACIÓN DE ASPERSORES**

**ARTÍCULO 216.-VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO Y SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA LA PORTERÍA**



## **MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN**

### **SEXTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 217.-** INSTALACIONES DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS Y MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN

**ARTÍCULO 218.-** CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA CAJA DE ASCENSOR Y DEL MONTACARGAS

**ARTÍCULO 219.-** RELLANOS O DESCANSOS Y PASAJE DE ACCESO A ASCENSORES

**ARTÍCULO 220.-** DEFENSAS EN LA CAJA RESPECTO DEL PASO DEL COCHE Y DEL CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 221.-** CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSORES Y MONTACARGAS Y CASILLA O ESPACIO PARA POLEAS

**ARTÍCULO 222.-** GUIAS DEL COCHE Y SU CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 223.-** CABLES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 224.-** POLEAS Y/O TAMBOR DE ARRASTRE EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 225.-** HUELGO ENTRE EL COCHE Y EL CONTRAPESO Y LOS PLANOS VERTICALES DE LA CAJA DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 226.-** COCHES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 227.-** REQUISITOS PARA LA CABINA DE ASCENSORES

**ARTÍCULO 228.-** PUERTAS DE CABINAS Y DE RELLANO EN ASCENSORES

**ARTÍCULO 229.-** GUIADORES EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 230.-** CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 231.-** PARACAÍDAS Y REGULADOR DE VELOCIDAD EN ASCENSORES

**ARTÍCULO 232.-** PARAGOLPES Y LUZ LIBRE ENTRE EL COCHE O EL CONTRAPESO Y EL PARAGOLPES EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 233.-** VELOCIDAD DE FUNCIONAMIENTO DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGAS

**ARTÍCULO 234.-** INTERRUPTORES DE SEGURIDAD EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 235.-** MÁQUINA MOTRIZ EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 236.-** INSTALACIÓN ELECTRICA EN ASCENSORES Y MONTACARGAS

**ARTÍCULO 237.-** MANIOBRA EN ASCENSORES

**ARTÍCULO 238.-** PRESCRIPCIONES PARA MONTACARGAS

**ARTÍCULO 239.-** ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES HORIZONTALES

**ARTÍCULO 240.-** GUARDA MECANIZADA DE VEHÍCULOS EN CELDAS O COCHERAS



## **PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS**

### **SÉPTIMA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 241.-** PREVENCIÓNES GENERALES CONTRA INCENDIO

**ARTÍCULO 242.-** DETALLE DE LAS CONDICIONES DE SITUACIÓN

**ARTÍCULO 243.-** PREVENCIÓNES DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 244.-** PREVENCIÓNES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN

**ARTÍCULO 245.-** REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES

**ARTÍCULO 246.-** INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS

## **NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN**

### **OCTAVA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 247.-** ESTUDIOS Y RESISTENCIA DE LOS SUELOS

**ARTÍCULO 248.-** PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL

**ARTÍCULO 249.-** PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE EJES DIVISORIOS DE PREDIOS

**ARTÍCULO 250.-** SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS

**ARTÍCULO 251.-** BASES PRÓXIMAS A SÓTANOS O EXCAVACIONES

**ARTÍCULO 252.-** CÁLCULO DE FUNDACIONES

**ARTÍCULO 253.-** ESTRUCTURAS RESISTENTES

**ARTÍCULO 254.-** CARGAS Y SOBRECARGAS GRAVITATORIAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS

**ARTÍCULO 255.-** ACCIÓN DEL VIENTO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 256.-** ACCIÓN DE LA NIEVE Y DEL HIELO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 257.-** ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO Y PRETENSADO

**ARTÍCULO 258.-** ESTRUCTURAS DE ACERO PARA EDIFICIOS

**ARTÍCULO 259.-** SUPERPOSICIÓN DE ACCIONES, DIMENSIONAMIENTO DEL COEFICIENTE DE SEGURIDAD Y ACCIÓN TÉRMICA CLIMÁTICA SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 260.-** ENVOLVENTES Y DIVISORIAS INTERIORES

**ARTÍCULO 261.-** AISLACIÓN TÉRMICA DE LOS MUROS

**ARTÍCULO 262.-** AISLACIÓN HIDRÓFUGA DE LOS MUROS

**ARTÍCULO 263.-** AISLACIÓN ACÚSTICA DE LOS MUROS

**ARTÍCULO 264.-** ESPESOR DE MUROS DIVISORIOS



**ARTÍCULO 265.- REBAJES EN MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 266.- USOS DE MUROS EXISTENTES**

**ARTÍCULO 267.- OBLIGACIÓN DE EJECUTAR REVOQUES Y/O REVESTIMIENTOS**

**ARTÍCULO 268.- REVESTIMIENTO DE MUROS**

**ARTÍCULO 269.- REVESTIMIENTO IMPERMEABLE EN LOCALES DE SALUBRIDAD**

**ARTÍCULO 270.- OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISOS**

**ARTÍCULO 271.- AISLACIÓN HIDRÓFUGA DE CONTRAPISOS**

**ARTÍCULO 272.- ESPESOR DE CONTRAPISOS**

**ARTÍCULO 273.- CONTRAPISOS DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA**

**ARTÍCULO 274.- CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES**

**ARTÍCULO 275.- ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES**

**ARTÍCULO 276.- DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS**

**ARTÍCULO 277.- MATERIAL DE LAS CUBIERTAS**

**ARTÍCULO 278.- TECHOS VIDRIADOS**

---

## **SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

### **NOVENA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 279.- SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 280.- CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 281.- ENSAYO Y APROBACIÓN DE MATERIALES**

**ARTÍCULO 282.- PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN Y LISTAS DE MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS**

**ARTÍCULO 283.- OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS**

**ARTÍCULO 284.- FISCALIZACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 285.- RETIRO DE UNA APROBACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O SISTEMA CONSTRUCTIVO**

**ARTÍCULO 286.- SISTEMA, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS**

---

## **OBRAS QUE AFECTAN A LOS LINDEROS**

### **DÉCIMA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 287.- ABERTURAS PRÓXIMAS AL EJE DIVISORIO**



**ARTÍCULO 288.- INTERCEPCIÓN DE VISTAS**

**ARTÍCULO 289.- APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO**

**ARTÍCULO 290.- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS**

**ARTÍCULO 291.- INSTALACIONES TÉRMICAS**

**ARTÍCULO 292.- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD**

## **CAPÍTULO IV      SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

### **VALLAS PROVISORIAS Y PROTECCIÓN A PERSONAS Y/O PREDIOS LINDEROS**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 293.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS**

**ARTÍCULO 294.- CONSTRUCCIÓN DEL CERCO DE OBRA**

**ARTÍCULO 295.- ALTURA Y UBICACIÓN DEL CERCO DE OBRA**

**ARTÍCULO 296.- RETIRO DEL CERCO DE OBRA**

**ARTÍCULO 297.- OCUPACIÓN NO AUTORIZADA DE LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 298.- BANDEJAS DE PROTECCIÓN PARA TRABAJOS EN ALTURA**

**ARTÍCULO 299.- MOVIMIENTO Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR FRENTE A LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 300.- PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN OBRAS EN EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 301.- SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS**

**ARTÍCULO 302.- FISCALIZACIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRA**

### **MOVIMIENTOS DE TIERRA**

#### **SEGUNDA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 303.- PREDIO CON SUELO BAJO EL NIVEL OFICIAL**

**ARTÍCULO 304.- EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO**

**ARTÍCULO 305.- DESMONTES**

**ARTÍCULO 306.- EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 307.- EXCAVACIÓN QUE AFECTE ESTRUCTURAS ADYACENTES**

**ARTÍCULO 308.- EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO**

**ARTÍCULO 309.- PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES**



**ARTÍCULO 310.- DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA**

**DEMOLICIONES**

**TERCERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 311.- DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 312.- CHAPAS, MARCAS O SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER**

**ARTÍCULO 313.- RETIRO DE CONEXIONES DE SERVICIOS EN OBRAS DE DEMOLICIÓN**

**ARTÍCULO 314.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 315.- PELIGRO PARA EL TRÁNSITO Y LAS PERSONAS**

**ARTÍCULO 316.- PROTECCIÓN AL PREDIO CONTIGUO**

**ARTÍCULO 317.- OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES.**

**ARTÍCULO 318.- ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 319.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE PREDIOS LINDEROS**

**ARTÍCULO 320.- ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN UNA DEMOLICIÓN**

**GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS**

**CUARTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 321.- CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 322.- PLATAFORMAS Y MONTANTES DE LOS ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 323.- UBICACIÓN DE LOS ANDAMIOS EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 324.- ANDAMIOS COLGANTES**

**ARTÍCULO 325.- ANDAMIOS DE MADERA**

**ARTÍCULO 326.- ANDAMIOS METÁLICOS TUBULARES**

**ARTÍCULO 327.- SILLETAS**

**ARTÍCULO 328.- CABALLETES**

**ARTÍCULO 329.- PASARELAS Y RAMPAS**

**ARTÍCULO 330.- ESCALERAS DE ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 331.- ESCALERAS MÓVILES DE ACCESO A LOS DISTINTOS LUGARES DE TRABAJO**

**ARTÍCULO 332.- ESCALERAS DE MANO**

**ARTÍCULO 333.- ESCALERAS DE DOS HOJAS**



**ARTÍCULO 334.- ESCALERAS EXTENSIBLES**

**ARTÍCULO 335.- ESCALERAS FIJAS VERTICALES**

**ARTÍCULO 336.- ESCALERAS ESTRUCTURALES TEMPORARIAS**

**ARTÍCULO 337.- ESCALERAS TELESCÓPICAS MECÁNICAS**

**ARTÍCULO 338.- TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGA**

---

**CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

**QUINTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 339.- LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS**

**ARTÍCULO 340.- OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA**

## **CAPÍTULO V PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS POR USO**

---

**SERVICIO DE HOTELERÍA**

**PRIMERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 341.- ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS**

**ARTÍCULO 342.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERÍA**

**ARTÍCULO 343.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL**

**ARTÍCULO 344.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL RESIDENCIAL**

**ARTÍCULO 345.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA CASA DE PENSIÓN**

**ARTÍCULO 346.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ALBERGUE TRANSITORIO**

---

**USO COMERCIAL**

**SEGUNDA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 347.- DIMENSIONES DE LOS LOCALES Y QUIOSCOS EN GALERÍAS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 348.- ENTRESUELO EN LOCALES DE GALERÍAS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 349.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN GALERÍAS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 350.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN GALERÍAS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 351.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO QUE COMERCIALIZA PRODUCTOS ALIMENTICIOS**



**ARTÍCULO 352.- COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS**

**ARTÍCULO 353.- COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS NO ELABORADOS**

**ARTÍCULO 354.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LAS PROVEEDURÍAS**

**ARTÍCULO 355.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS**

**ARTÍCULO 356.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS**

**ARTÍCULO 357.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES EN LOS COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS**

**ARTÍCULO 358.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIO DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS EN ESTACIONES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS**

**ARTÍCULO 359.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA**

**ARTÍCULO 360.- COMERCIOS DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PAN**

**ARTÍCULO 361.- COMERCIOS DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PASTAS FRESCAS**

**ARTÍCULO 362.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS AL FRACCIONAMIENTO, ENVASADO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS**

**ARTÍCULO 363.- DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS**

**ARTÍCULO 364.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA SUPERTIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS**

**ARTÍCULO 365.- COMERCIOS CON O SIN ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS EN ESTACIONES DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS**

**ARTÍCULO 366.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE EXPOSICIÓN Y /O VENTA DE AUTOMOTORES**

---

## **USO INDUSTRIAL**

### **TERCERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 367.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA**

**ARTÍCULO 368.- DEPOSITO DE PRODUCTOS QUIMICOS PARA FUMIGACION**



---

## **DIVERSION Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

### **CUARTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 369.- SALAS DE PATINAJE**

**ARTÍCULO 370.- SALONES PARA JUEGOS DE AZAR**

---

## **SANIDAD**

### **QUINTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 371.- HOSPITALES, SANATORIOS Y CLÍNICAS**

**ARTÍCULO 372.- SALAS VELATORIAS**

**ARTÍCULO 373.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE PELUQUERÍAS Y/O SALONES DE BELLEZA**

**ARTÍCULO 374.- JARDÍN MATERNAL**

**ARTÍCULO 375.- RESIDENCIAS PERMANENTES PARA ADULTOS MAYORES QUE REQUIEREN CUIDADOS ESPECIALES**

---

## **EDUCACIÓN Y CULTURA**

### **SEXTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 376.- ESCUELA**

**ARTÍCULO 377.- INSTITUTOS DE ENSEÑANZA**

---

## **GARAJES**

### **SÉPTIMA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 378.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN GARAJE**

**ARTÍCULO 379.- COMUNICACIÓN INTERNA DE UN GARAJE CON LOCALES O SECTORES DE UN EDIFICIO DESTINADOS A OTROS USOS**

**ARTÍCULO 380.- SERVICIO DE SALUBRIDAD EN GARAJES**

**ARTÍCULO 381.- INSTALACIÓN ANEXA A GARAJE**

**ARTÍCULO 382.- GARAJE DE GUARDA MECANIZADA**

**ARTÍCULO 383.- SERVIDUMBRE REAL CON OTRO PREDIO EN EL QUE SE CONSTRUYA UN GARAJE**

**ARTÍCULO 384.- CAPACIDAD DE UN GARAJE**

**ARTÍCULO 385.- PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES**

**ARTÍCULO 386.- SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO**



**ARTÍCULO 387.- DOCUMENTACIÓN DE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA**

**ARTÍCULO 388.- PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS DE UNA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA**

**ARTÍCULO 389.- DEPÓSITO, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES**

**ARTÍCULO 390.- DEPÓSITO DE AUTOMOTORES**

**ARTÍCULO 391.- LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOS**

**ARTÍCULO 392.- ESTACIÓN TERMINAL EN LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR**

**ARTÍCULO 393.- ESTACIÓN INTERMEDIA EN LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR**

---

## **USO DEPORTIVO Y SOCIAL**

### **OCTAVA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 394.- ESTADIOS DEPORTIVOS**

## **CAPÍTULO VI**

## **DISPOSICIONES VARIAS**

---

### **OBLIGACION DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS EXISTENTES**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 395.- OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO RELATIVO A LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 396.- AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS**

**ARTÍCULO 397.- DENUNCIAS DE LINDEROS**

**ARTÍCULO 398.- OPOSICIÓN DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO**

**ARTÍCULO 399.- CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO**

---

### **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES**

#### **SEGUNDA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 400.- CONDICIÓN PARA SUBDIVIDIR LOCALES**

**ARTÍCULO 401.- MAMPARAS DE SUBDIVISIÓN EN LOCALES COMERCIALES O DE TRABAJO**

**ARTÍCULO 402.- CASO GENERAL DE REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 403.- EDIFICACIÓN EXISTENTE POR FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 404.- CERCOS FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL**



---

## **EDIFICIOS EN MAL ESTADO**

### **TERCERA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 405.- TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS**

**ARTÍCULO 406.- EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADOS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS**

**ARTÍCULO 407.- DURACIÓN DE APUNTALAMIENTOS EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS RUINOSOS**

**ARTÍCULO 408.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE O DE CAÍDA DE ÁRBOLES**

**ARTÍCULO 409.- TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN EN CASOS DE EDIFICIOS RUINOSOS U OTRO PELIGRO**

**ARTÍCULO 410.- PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURA O CAÍDA DE ÁRBOLES**

**ARTÍCULO 411.- INSTALACIONES EN MAL ESTADO**

---

## **ANUNCIOS**

### **CUARTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 412.- CONDICIONES GENERALES DE LOS ANUNCIOS**

**ARTÍCULO 413.- TRÁMITES Y DOCUMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 414.- ANUNCIOS EN LAS FACHADAS**

**ARTÍCULO 415.- MÁXIMAS SALIENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 416.- ANUNCIOS EN ALEROS Y MARQUESINAS**

**ARTÍCULO 417.- ANUNCIOS EN MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 418.- AVISOS APLICADOS SOBRE VALLAS O ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 419.- ANUNCIOS INDEPENDIENTES SOBRE EL TERRENO**

**ARTÍCULO 420.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS AVISOS**

**ARTÍCULO 421.- CONDUCTORES DE ENERGÍA PARA LOS ANUNCIOS**

**ARTÍCULO 422.- VISIBILIDAD DE CAJAS Y ESTRUCTURAS**

**ARTÍCULO 423.- ANUNCIOS CON VIDRIO O CRISTAL**

**ARTÍCULO 424.- RETIRO DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS**

**ARTÍCULO 425.- ANUNCIOS EN MONUMENTOS, PLAZAS, PARQUES Y AVENIDAS**

**ARTÍCULO 426.- ANUNCIOS EN PUENTES CARRETEROS, FERROVIARIOS O PASOS A NIVEL**

**ARTÍCULO 427.- LETREROS EN DETERMINADAS CALLES**

**ARTÍCULO 428.- ANUNCIOS DE CARÁCTER POLÍTICO**

**ARTÍCULO 429.- IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN DE ANUNCIOS**



## **UTILIZACIÓN DE PREDIOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS**

### **QUINTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 430.- COLOCACIÓN DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 431.- ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 432.- INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DEFENSA EN EDIFICIOS**

## **REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS**

### **SEXTA SECCIÓN**

**ARTÍCULO 433.- NORMAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLETORIAS DE LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE RADA TILLY**

## **ANEXO I CARÁTULA, PLANILLAS Y FORMULARIOS**

**1 CARÁTULA DE PLANO**

ARTÍCULO 20

**2 NOTA DE SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 23

**3 PLANILLA DE RELEVAMIENTO**

ARTÍCULO 40

**4 NOTA DECLARACION DEL PROPIETARIO SOBRE NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO EN OBRAS POR ADMINISTRACION**

ARTÍCULO 42

**5 NOTA DE DESLIGAMIENTO CONSENSUADO**

ARTÍCULO 49

**6 NOTA DE DESLIGAMIENTO UNILATERAL**

ARTÍCULO 50



# CÓDIGO DE EDIFICACIÓN



# CAPÍTULO I

# GENERALIDADES

## TÍTULO Y ALCANCES

### PRIMERA SECCIÓN

#### **ARTÍCULO 1.- TÍTULO**

Esta Ordenanza será conocida y citada como el Código de Edificación de la Ciudad de Rada Tilly.

#### **ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES**

Las disposiciones de este Código se aplicarán a todas las propiedades públicas y privadas ubicadas en el Ejido Municipal de la Ciudad de Rada Tilly y alcanzan a los asuntos que se relacionan con la construcción, alteración, demolición, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, de edificios, estructuras e instalaciones fijas, mecánicas, eléctricas, electromecánicas, electrónicas y otras o partes de ellas.

#### **ARTÍCULO 3.- ÁMBITO TEMPORAL**

Los expedientes que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia del presente Código, conforme a lo establecido en el artículo anterior, se considerarán y resolverán según la normativa vigente a la fecha de su ingreso cuando cuenten con documentación completa.

La Dirección de Obras Particulares - D.O.P. - evaluará cada caso a los fines de verificar si la documentación está en condiciones de ser aprobada. Podrá solicitar correcciones y/o documentación complementaria y, en caso incumplimiento de los requisitos, rechazará el proyecto.

Los proyectos rechazados, en caso de una nueva presentación, deberán gestionarse encuadrados en las normas del presente Código.

#### **ARTÍCULO 4.- REGLAMENTACIONES**

Cuando la aplicación concreta del presente Código de Edificación así lo requiriese, la D.O.P. elaborará los proyectos de reglamentación correspondientes para su elevación a consideración del Poder Ejecutivo Municipal.

Dichas reglamentaciones se referirán a modos o métodos de aplicación, aclaraciones, interpretaciones y requisitos en tramitaciones referidos al presente Código.

#### **ARTÍCULO 5.- IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL**

Todos los documentos que se relacionen con el presente Código serán escritos en el idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable, redactado en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional, efectuada por traductor público.

Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos, presentados a título informativo.

Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerzas.

## ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO

### SEGUNDA SECCIÓN

#### **ARTÍCULO 6.- COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN**

Los preceptos y reglas enumeradas en este Código tienen por objeto ordenar y encauzar el desenvolvimiento físico de la Ciudad que es un organismo de estructura cambiante.

Para acompañar esta modalidad edilicia es imprescindible que las disposiciones del Código sean actualizadas constantemente a fin de incorporar o quitar de ellas las que convengan para conservar la armonía que debe existir entre la reglamentación y las necesidades de la Ciudad.

El estudio de la actualización estará a cargo de la Comisión de Actualización, cuyos miembros prestarán sus servicios *ad honorem*.

Esta Comisión dictaminará, cada vez que le sea requerido en forma facultativa por las autoridades municipales,



sobre cualquier consulta relacionada con la aplicación e interpretación de este Código.

#### **ARTÍCULO 7.- MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN**

La misma estará compuesta por:

- a) Tres delegados municipales, uno de ellos será el titular de la Dirección de Obras Particulares - D.O.P.-
- b) Un delegado del C.A.Ch. (Colegio Profesional de Arquitectos de la Provincia del Chubut)
- c) Un delegado del C.P.I.A. (Colegio Profesional de Ingeniería y Agrimensura de la Provincia del Chubut), o de los Cuerpos Colegiados Profesionales que pudieran surgir.

La Comisión será presidida por el Director/a de Obras Particulares y los cargos serán *ad honorem*.

#### **ARTÍCULO 8.- FUNCIONAMIENTO Y SEDE DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN**

La Comisión se dará su propio reglamento de trabajo, será necesario el voto concurrente de cinco (5) de sus miembros para dictaminar sobre cualquier asunto. Llevará constancia escrita de sus actuaciones en un cuaderno de actas, donde se indicará el voto de cada miembro, así como sus abstenciones y ausencias. Llevará registros y archivos de sus estudios y de toda clase de acción oficial.

Las reuniones se harán a llamado del presidente y en las demás circunstancias que la Comisión así lo determine.

Su sede será la Municipalidad de Rada Tilly.

#### **ARTÍCULO 9.- PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO**

Una vez puesto en vigencia, la Municipalidad de Rada Tilly dispondrá lo necesario para proceder a la publicación y difusión de este Código. Bajo ningún concepto podrá ser alterada la continuidad de su articulado.

### **DE LA REDACCION DEL CODIGO**

#### **TERCERA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 10.- REDACCIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN**

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

- a) Los verbos usados en tiempo presente, incluyen el futuro;
- b) Las palabras de género masculino incluyen el femenino y neutro;
- c) El número singular incluye el plural.

#### **ARTÍCULO 11.- DEFINICIONES Y ABREVIATURAS**

A los efectos de este Código, las palabras, expresiones y abreviaturas tienen los siguientes significados:

##### **A**

**ACERA:** Orilla de la calle o de la vía pública, junto a la línea municipal o de edificación, destinada al tránsito de peatones.

**ACCESIBILIDAD:** Ver adaptabilidad.

**ADAPTABILIDAD:** Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo completamente accesible a las personas con discapacidad.

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

**ALTERAR:** Cambiar la esencia o forma de una obra existente o en ejecución.

**ALTURA DE FACHADA:** Altura permitida para la fachada principal, sobre la línea municipal. La altura de fachada se mide a partir de la cota de nivel señalada por el municipio.

**AMPLIAR:** Aumentar la superficie cubierta y/o el volumen edificado de un edificio. Modificar una instalación ampliando la capacidad productiva de la existente.

**ANDAMIO:** Estructura de metal o madera, elevada sobre el nivel del terreno, que sostiene tablonces para permanecer o circular a diferente altura que posibilita la ejecución de muros, su revestimiento y pintura.

**ANTEBAÑO:** Local auxiliar de aseo que sólo contiene un lavabo como instalación de salubridad.

**ANTECOCINA:** Local unido o comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ella.

**ANUNCIO:** Toda leyenda, inscripción, signo, símbolo, dibujo, estructura representativa o emisión de onda sonora que pueda ser percibida en o desde la vía pública o en lugares que reciban concurso público, realizado o no, con fines comerciales.

**ASCENSOR:** Mecanismo permanente con movimiento, guiado por carriles para alzar y descender personas o cosas.



Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

## B

**BALCÓN:** Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entresuelo y limitado por un parapeto.

**BAÑO DE SERVICIO:** Local de aseo que contiene inodoro y lavabo.

**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:** Impedimentos físicos que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**BARRERAS EN LA COMUNICACIÓN:** Impedimentos que presentan las formas de emisión, transmisión y recepción de mensajes (visuales, orales, auditivos, táctiles y/o gestuales), para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**BARRERAS EN EL TRANSPORTE:** Impedimentos que presentan los sistemas de transporte, particulares y colectivos (de corta, media y larga distancia), terrestres, marítimos, fluviales o aéreos para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**BARRERAS FÍSICAS:** Expresión que involucra a las barreras arquitectónicas, las barreras urbanísticas, las barreras en el transporte y las barreras en la comunicación.

**BARRERAS URBANÍSTICAS:** Impedimentos que presentan la estructura y mobiliario urbanos y los espacios no edificados (parquizados o no), de dominio público y/o privado, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

## C

**C.A.Ch:** Colegio de Arquitectos de la Provincia del Chubut.

**CAJA DE ESCALERA:** Escalera incombustible contenida entre muros con resistencia al fuego, de acuerdo al riesgo de mayor importancia que sirve. Sus accesos serán cerrados por puertas de doble contacto, con una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentren, con cierre automático aprobado.

**CARGA DE FUEGO:** La carga de fuego de un sector de incendio está representada por el peso en madera por unidad de superficie (Kg./m<sup>2</sup>) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al peso del o los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4.400 cal/Kg.

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

**C.I.:** Cámara de Inspección.

**C.I.R.S.O.C.:** Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles.

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

**COTA DEL PREDIO:** Cota del nivel del cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio.

**C.P.I.A.:** Colegio Profesional de Ingeniería y Agrimensura de la Provincia del Chubut.

**C.P.C.N.R.T.:** Comisión de Patrimonio Cultural y Natural de Rada Tilly

## D

**DESPENSA:** Local destinado a guardar los productos alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo, en viviendas y otros edificios residenciales.

**D.O.P.:** Dirección de Obras Particulares. Repartición municipal a la que le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Código.

## E

**EDIFICIO PÚBLICO:** Edificio completo o parte de él, en el cual las personas pueden congregarse con propósitos cívicos, políticos, educacionales, religiosos o de diversión. Incluye los edificios que hospedan personas para recibir cuidados y/o tratamientos médicos, de caridad u otro tipo y donde se mantienen o detienen personas por razones de deber público, cívico o con propósitos correccionales.

**EDIFICIO RESIDENCIAL:** Edificio completo o parte de él, destinado a vivienda, en el cual hay comodidades para dormir y se utiliza en forma permanente y/o transitoria como hogar o domicilio

**EDIFICIO COMERCIAL E INDUSTRIAL:** Edificio o parte de él que no es público ni residencial, en el cual se negocian o trafican cosas por compraventa o permuta. Incluye los locales destinados a la permanencia de personas congregadas para propósitos de negocios, los lugares donde se guardan o depositan mercaderías, productos o cosas y donde se realizan operaciones para la obtención, transformación o fabricación de productos, materiales o cosas.



**E.M.:** Eje medianero.

**ENTREPISO:** Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielo raso y en la superior por un solado que ocupa parte de un local y depende de éste.

**ESCALERAS EXTERIORES:** Escalera ejecutada en material incombustible. Puede ser de tipo secundario.

**ESPACIO PARA COCINAR:** Es aquel que, no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal y está comunicado con otro que ilumine y ventile como local de Clase I.

**ESTACIÓN DE SERVICIO:** Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores donde se expenden combustibles y lubricantes para los mismos.

**ESTAR:** Local habitable en las viviendas destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

**ESTRUCTURA:** Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

## F

**FACHADA PRINCIPAL:** Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la línea municipal o próximo a ella.

**FACHADA SECUNDARIA:** Paramento exterior de un edificio sobre el fondo o patios.

**FONDO:** Espacio cubierto de un predio comprendido entre la línea divisoria trasera, las líneas divisorias laterales y el límite posterior de la edificación permitida sobre el predio.

**FOYER:** Ver Vestíbulo.

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

## G

**GALERÍA:** Corredor cubierto, que puede estar cerrado con vidriera.

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

**GRADO DE APROVECHAMIENTO:** Relación entre los volúmenes edificado y edificable.

## H

**HALL:** Ver VESTÍBULO.

**H.C.D.R.T.:** Honorable Concejo Deliberante de Rada Tilly.

**HERRAJES SUPLEMENTARIOS:** Barras de sección circular de metal que se colocan en las hojas o en las hojas y en el marco de las puertas, para facilitar su accionamiento a una persona en silla de ruedas.

## L

**LÍNEA DE FONDO:** Límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque de fondo.

**L.E.:** Línea de edificación.

**LÍNEA MUNICIPAL:** Línea señalada por la Municipalidad para deslindar la parcela de los espacios de uso público actual o futuro.

**L.M.:** Línea municipal.

**LOCAL:** Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se divide un edificio.

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

**LOCAL HABITABLE:** Aquel que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia de personas, con exclusión de cocinas, retretes, lavaderos, cuartos de baño despensas vestíbulos, pasajes, depósitos y similares.

**LUGAR DE DESCANSO:** Zonas reservadas en áreas parquizadas o reservas naturales, al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculadas con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad y con reserva de espacios para ubicar sillas de ruedas.

**LUZ DEL DIA:** Luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente iluminación artificial.

**LUZ ÚTIL DE PASO:** Ancho libre efectivo de paso que ofrece la apertura de la o las hojas de un cerramiento, definida por la distancia entre la hoja de una puerta abierta, desplazada o plegada y la jamba opuesta del mismo marco, o la distancia entre hojas abiertas, desplazadas o plegadas.

## M

**MARQUESINA:** Elemento voladizo no transitable destinado a proteger muros y aberturas sobre la fachada principal en planta baja.

**MATERIAL RESISTENTE AL FUEGO:** Aquel que ofrece cierto grado de resistencia al paso o efecto del fuego y que no



se enciende o arde a una temperatura circundante de 500°C, durante una explosión de cinco minutos.

**MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN:** Dispositivos especiales mecánicos o electromecánicos destinados a salvar desniveles.

**MÓDULO DE ESTACIONAMIENTO ESPECIAL:** Superficie de estacionamiento de dimensiones particulares para el estacionamiento de vehículos de personas con discapacidad motora.

**MURO EXTERIOR:** Muro de fachada, divisorio, de patio, frente o galería o pórtico.

**MURO INTERIOR:** Todo muro que no sea exterior.

## N

**NIVEL DEL CORDÓN:** Cota fijada por la Municipalidad para la vereda junto a la línea de edificación en correspondencia con los límites del frente y referida al plano de comparación, para la nivelación general de la ciudad.

## O

**OCHAVA:** Línea municipal de esquina.

**OFFICE:** Espacio reducido, para cocinar, que consta mínimamente de un anafe y una pileta de cocina.

## P

**PALIER:** Descanso o rellano a nivel de los pisos que vincula a la circulación horizontal con la circulación vertical.

**PATIO APENDICULAR DEL ESPACIO URBANO:** Se entiende por Patios Apendiculares a aquellos patios abiertos por un lado de su planta al espacio libre urbano, centro libre de manzana y/o patios principales entre bloques edificados.

**PATIO AUXILIAR:** Área descubierta entre los volúmenes construidos en la parcela.

**PATIO DE FRENTE:** Aquel que tiene uno de sus lados coincidente con la línea municipal.

**PATIO DE CONTRAFRENTE:** Aquel que está unido con el fondo del predio.

**PATIO INTERIOR:** Está delimitado por superficie cubierta perteneciente al predio.

**PERSONA CON DISCAPACIDAD O CON CIRCUNSTANCIAS DISCAPACITANTES:** Persona con capacidades diferentes a la del modelo humano antropométrica, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motrices, viscerales o patológicas) y casos asociados, conjuntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicas (los ancianos y los niños menores de 9 (nueve) años, transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito) y antropométricas (la obesidad, el enanismo, el gigantismo).

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

**PLACAR:** Armario empotrado.

**PLANTA:** Véase PISO.

**PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:** Espacio abierto, semicubierto o cubierto, destinado al estacionamiento vehicular.

**PREDIO DE ESQUINA:** El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

**PREDIO INTERIOR:** Aquel que no es predio de esquina.

**PROFUNDIDAD DE UN PREDIO:** Distancia media comprendida entre la línea municipal y la línea divisoria posterior o trasera.

## R

**RECONSTRUIR:** Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

**REFACCIONAR:** Ejecutar obras de conservación y/o de modificación de un edificio sin aumentar la superficie cubierta, el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad productiva.

**RELLANO:** Porción horizontal en que termina cada tramo de rampa y/o escalera.

**RESALTO Y/O ELEMENTO DE TROPIEZO:** Parte que sobresale de la superficie de un solado, paramento, etc.

**RESTAURACIÓN:** Comprende aquellas obras que tienen por objeto la restitución del bien o parte del mismo, a sus condiciones o estado original a fin de recuperarlo como bien patrimonial. Es una intervención específica de conservación.

**RETIRO LATERAL:** Distancia de separación desde la base respecto a la medianera o muro divisorio lateral.

**RETIRO DE FONDO:** Distancia de separación fijada entre la línea divisoria de fondo de la parcela y la fachada posterior del edificio.

**RETIRO DE FRENTE:** Distancia de separación desde la base respecto a la Línea Municipal.



**REVALORIZACIÓN:** Comprende toda acción que implique la devolución del valor o estimación que había perdido.  
**RETRETE:** Local de aseo en que sólo podrá instalarse un inodoro.

## S

**SALA:** Ver ESTAR.

**SEMISÓTANO:** Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio, fondo o acceso adyacente. Se computa como un piso.

**SERVICIO DE SALUBRIDAD CONVENCIONAL:** El o los locales destinados a servicios sanitarios que no permiten el acceso y uso de gran parte de personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**SERVICIO DE SALUBRIDAD ESPECIAL:** El o los locales que permiten la accesibilidad y uso de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**SOLADO:** Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso

**SÓTANO:** Piso situado bajo el nivel de suelo natural y que sobresale menos que un semisótano.

**SUBSUELO:** Véase sótano.

**SUPERFICIE CUBIERTA:** Total de la suma de las superficies parciales de locales, entresuelos, voladizos y pórticos, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques de todas los pisos de un edificio hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

**SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN:** Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, que necesita una persona con discapacidad para usar o aproximarse a un elemento o disposición constructiva (por ejemplo: abrir una puerta, aproximarse a un inodoro).

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

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

**SUPERFICIE EDIFICADA:** Porción de la superficie de terreno de un predio ocupada por un edificio.

**SUPERFICIE SEMICUBIERTA:** Es la que tiene cerramiento en el techo y en su perímetro faltan una o varias paredes y no producen un cierre total.

**STUD:** Caballeriza.

## T

**TABIQUE:** Muro delgado no apto para soportar cargas.

**TOCADOR:** Ver ANTEBAÑO.

**TOILETTE:** Ver BAÑO DE SERVICIO.

**TRANSFORMAR:** Modificar un edificio o instalación mediante obras a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

## V

**VESTÍBULO:** Local de paso y conexión de otro destino definido.

**VESTÍBULO GENERAL O PÚBLICO:** Local destinado a ser usado en común en forma transitoria o de paso, por los usuarios, inquilinos y por las personas que acceden a un edificio.

**VIA PÚBLICA:** Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito peatonal y/o vehicular por la Municipalidad e incorporado al dominio público.

**VIDRIERA:** Bastidor con vidrios o cristales que cierra el vano de un local.

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

**VITRINA:** Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales comunicado con el local de venta.

**VIVIENDA COLECTIVA:** Residencia habitual de más de una familia, con acceso común desde la vía pública.

**VIVIENDA INDIVIDUAL:** Residencia habitual, independiente de una persona o familia, debiendo tener acceso directo exclusivo desde la vía pública.

**VOLUMEN EDIFICABLE:** El máximo construible en una parcela, comprendido entre las siguientes superficies: planos horizontal a nivel fijado por la Municipalidad, planos o superficies verticales correspondientes a los ejes divisorios, la línea municipal y la línea que delimita el fondo o contrafrente según el caso; plano horizontal de arranque de fondo y de las alturas de fachadas; planos y superficies sobre la altura de fachada cuyas generatrices sean los perfiles establecidos por la Dirección de Planeamiento Urbano.

**VOLUMEN EDIFICADO:** El total construido en la parcela.

**VOLUMEN LIBRE DE RIESGOS:** Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con



discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura de 2,00 m. y un ancho de 0,90 m. por el largo del recorrido.

**VOLUMEN NO CONFORME:** Espacio edificado por fuera del volumen edificable.

## CAPÍTULO II

## ADMINISTRACIÓN

### TRAMITACIONES

#### PRIMERA SECCIÓN

##### **ARTÍCULO 12.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO Y PRESENTACIÓN DE PLANOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA**

- a) Construcciones de edificios nuevos.
- b) Ampliaciones, reformas y refacciones de edificios ya construidos que cambien estructura resistente o diseños interiores o exteriores. También se aplica para las reconstrucciones.
- c) Modificaciones de fachadas o ejecución de muros sobre línea municipal.
- d) Modificaciones estructurales de techos.
- e) Demoliciones que afecten estructura resistente, fachadas o el diseño de interiores o exteriores.
- f) Desmontes, excavaciones y terraplenamiento que afecten líneas municipales o medianeras, y que requieran muros de contención.
- g) Colocación de elementos complementarios sobre líneas o aceras municipales que requieran estructuras resistentes o que, por sus dimensiones o aspecto afectan la estética (vitriñas, toldos, carteles, anuncios simples y/o luminosos, aparatos proyectores, maceteros, marquesinas, canteros a nivel o sobre elevado y farolas).
- h) Ejecución de instalaciones mecánicas, eléctricas, sanitarias, térmicas o de inflamables.
- i) Construcciones de obra nueva o de ampliación y/o de refacción de panteones, bóvedas o sepulcros.
- j) Apertura de aceras o calzadas para el paso de infraestructura de servicios.
- k) Abrir vías públicas y lotear terrenos.
- l) Aceras que requieran una resolución especial debido a complejidades topográficas.

##### **ARTÍCULO 13.- TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA**

- a) Alteraciones de niveles de solado.
- b) Alteraciones de revoques o revestimientos exteriores.
- c) Cambio de revestimiento de fachada y ejecución de revoques sobre muros lindantes con el espacio público.
- d) Desmontes, excavaciones y terraplenamiento que no afecten líneas municipales o medianeras, y que no requieran muros de sostenimiento.
- e) Cambiar el material de cubierta de techo.
- f) Refacción de aceras existentes y construcción de aceras sin complejidad topográfica.
- g) Limpieza y pintura de fachadas principales.
- h) Ejecución de cielorrasos.

##### **ARTÍCULO 14.- TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PRESENTACIÓN DE PLANOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA**

No es necesario presentar Planos ni dar Aviso de Obra para los trabajos de mantenimiento, salvo los establecidos en los dos artículos precedentes. Se entiende por trabajos de mantenimiento a todas aquellas tareas que impliquen la preservación física de lo edificado.

##### **ARTÍCULO 15.- OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL**

Toda obra que requiera la presentación de Planos para la Edificación deberá dar cumplimiento a la siguiente tramitación:

- a) Acopio de información:

La D.O.P. dará recepción a la Carpeta Técnica, en la cual se adjuntará toda documentación técnica y administrativa escrita y gráfica expresando lo que se desea construir.



Previo a su ingreso deberán constar:

- 1) Certificación de libre deuda, emitido por el área municipal correspondiente.
  - 2) Certificación de situación dominial, emitidos por el área municipal correspondiente.
  - 3) Certificado de Habilitación Profesional que acredite matrícula habilitada y carácter de la incumbencia profesional, emitido por el C.A.Ch. (Ley X N°53) y/o C.P.I.A. (Ley X N°2).
  - 4) Certificado de libre deuda de Juzgado de falta.
  - 5) Planilla de relevamiento
  - 6) Certificado de amojonamiento expedido por agrimensor.
  - 7) Relevamiento de muros medianeros.
- b) Visación Previa:

Tiene por objeto verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Código y hacer, de ser necesario, las observaciones que correspondan de acuerdo a las normas vigentes. No releva al profesional actuante de asumir la total responsabilidad de las tareas que realiza.

- 1) Si lo propuesto se ajusta a las normativas vigentes, la obra quedará autorizada, previo pago de los derechos de construcción correspondientes.
- 2) Si existieran observaciones menores (de forma), se indicarán las correcciones a realizar y se liquidarán los derechos de construcción. Una vez ingresada la documentación ya corregida y acompañada de la copia observada, se dará curso a la Autorización de la propuesta.
- 3) Si las observaciones son de gran magnitud o existen situaciones antirreglamentarias se rechazará la propuesta.

c) Autorización:

Superada la etapa de Visación Previa, se procederá a autorizar la propuesta asignando a la Carpeta Técnica el número de Expediente de Obra correspondiente.

d) Aprobación:

Una vez finalizada la obra y habiéndose dado cumplimiento con las prescripciones establecidas por el presente Código, la D.O.P. procederá a Aprobar la misma.

#### **ARTÍCULO 16.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA EDIFICACIÓN**

La propuesta presentada deberá contar, como mínimo, con la documentación técnica que a continuación se detalla:

- a) Plano general: incluirá Plantas, Corte longitudinal, Corte transversal, Fachada principal, Planillas de iluminación y ventilación, Plantas de polígonos de superficie, Planta de techos y Planilla de balance de superficie.
- b) Detalle de cercos de frente sobre Línea Municipal y Detalle de Vereda.
- c) Plano de estructuras resistentes.
- d) Planillas de cálculos.
- e) Planos de instalaciones sanitarias: Plantas y Cortes indicando desagües cloacales, pluviales, ventilaciones y tanques de reserva con colector.
- f) Planos de instalaciones especiales: ascensores, compactadores, depósitos de líquidos, desagües, etc.
- g) Planos de escaleras: planta y corte, detalle de escalón.
- h) Podrán agregarse todos los datos técnicos en planos, planillas o documentos que a juicio del profesional ayuden a una mejor comprensión de la obra.

#### **ARTÍCULO 17.- DETALLES TÉCNICOS DE LA DOCUMENTACIÓN**

l) DOCUMENTACIÓN

Se detalla la documentación gráfica mínima necesaria para la autorización de obras.

a) OBRAS NUEVAS

1. OBRAS NUEVAS DE HASTA 80 m<sup>2</sup> O AMPLIACIONES QUE, SUMADAS A LO EXISTENTE, NO SUPEREN LOS 80 m<sup>2</sup>. (TOLERANCIA DE +- 6 m<sup>2</sup>):

A) Carátula. Ver Anexo I.

1. Barrio – manzana – lote – parcela.
2. Expediente anterior y estado legal de la tierra.
3. Tipo de plano (obra nueva, refacción, ampliación, etc.)
4. Tipo de obra (vivienda – industria – comercio - etc.)
5. Nombre completo propietario o condominios.
6. Ubicación de la obra y cuadro de zonificación (FOS, FOT, altura máxima, densidad), superficies y cantidad de estacionamientos proyectados.
7. Croquis de ubicación completo (norte - distancias a esquina - medidas del terreno, etc.)
8. Firma y domicilio real del o los propietarios.



9. Firma, matrícula, título y domicilio del o los profesionales intervinientes.
10. Escalas y número de planos.
11. Notas que puedan corresponder.
  - B) Planta general
    1. Medidas generales del terreno y ochavas.
    2. Niveles interiores y exteriores.
    3. Ventilación (conductos – claraboyas - etc.)
    4. Numeración y destino de los locales.
    5. Cotas generales a los E.M. y L.M. (2 líneas de cotas a 90° entre sí).
    6. Tratamiento de vía pública (vereda - canteros - marquesinas).
    7. Proyección tanque de reserva.
    8. Detalle de cercos de frente sobre Línea Municipal y Vereda (alturas y materiales).
    9. Escaleras y proyecciones en general.
    10. Líneas de carpintería y barrido de puertas exteriores.
    11. Matafuegos o bocas de incendio (si correspondiera)
  - C) Planta sanitaria (en colores).
    1. Artefactos, cámaras, bocas, etc.
    2. Cámara séptica e interceptores.
    3. Pozo negro (diámetro).
    4. Red cloacal y ventilación (materiales, diámetros y pendientes).
    5. Cota de la C. I. más cercana a la L.M.
  - D) Planta de techos:
    1. Desagües pluviales.
    2. Tanque de reserva (material y distancia a E.M.).
    3. Remate de conductos, claraboyas, etc.
    4. Distancia de canaletas al E.M.
    5. Tipo de cubierta y accesibilidad.
    6. Parapetos, barandas, etc.
  - E) Cortes (abarcando la mayor cantidad posible de locales).
    1. Cotas de altura a cielo raso y bajo viga.
    2. Tipos de cielorrasos.
    3. Niveles y desagües de techos y tanque de reserva.
    4. Tipo de cimientos y encadenados.
  - F) Fachada (la más significativa, si es en esquina)
    1. Niveles y altura máxima.
    2. Vereda pública
    3. Especificaciones de materiales.
    4. Tanque de reserva.
  - G) Detalles.
    1. Cerco de frente, escaleras y vereda pública.
    2. Claraboyas y otros.
  - H) Especificaciones generales
    1. Planilla de iluminación y ventilación de locales, según modelo adjunto.

LOCAL		SUP	CLASE	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			SOLADO	H (m)	OBSERVACIONES
Nº	DESIGANCIÓN			COEF	NEC	EXIST	COEF	NEC	EXIST			

2. Balance y planilla de polígonos de superficies, según lo descrito por el presente Código.
  2. OBRAS NUEVAS O AMPLIACIONES QUE, SUMADAS A LO EXISTENTE, SUPEREN LOS 80 m2.
- A la documentación anterior, se deberá agregar:
- A) Un corte perpendicular al anterior.
  - B) Planta de demolición (si corresponde)
- II) PLANOS SANITARIOS
- Se deberá presentar la siguiente documentación sanitaria:
1. OBRA QUE SUPERE LOS 80 M2 Y HASTA 1.500 M2 Y TRES (3) PLANTAS.



A) Planta general sanitaria (en colores reglamentarios solamente las ventilaciones).

1. Red cloacal y ventilaciones (diámetros, materiales y pendientes).
2. Artefactos (todos), cámaras, bocas, etc. (cota de la C.I. más cercana a la L.M.)
3. Desagües pluviales indicando diámetros, materiales y pendientes sólo si son por cañerías.

B) Corte longitudinal.

1. Red cloacal, montantes y ventilaciones.
2. Artefactos, cámaras, etc.
3. Desagües pluviales sólo si son por cañerías.
4. Pendientes y diámetros.

C) Prevenciones o red contra incendio que correspondan.

D) Notas que correspondan.

2. OBRA DE MÁS DE 1.500 m<sup>2</sup> O MÁS DE TRES (3) PLANTAS.

Se presentará la documentación de acuerdo a normas y pautas gráficas vigentes para las instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales, en láminas aparte.

La instalación interna permitirá que los efluentes estén dentro de los parámetros físicos, químicos y bacteriológicos que establezcan las normas vigentes u otras a crearse.

### III) PLANOS DE ESTRUCTURA

Dado que el cálculo estructural es responsabilidad del profesional interviniente, la documentación sobre estructura reviste el carácter de informativa. Se adjuntará:

A) Memoria de cálculo simplificada donde consten las hipótesis de cargas empleadas (gravitatorias, de viento, etc.), así como tensiones admisibles usadas (del terreno, del hormigón, del acero o madera, etc.)

B) Plantas esquemáticas (incluyendo fundaciones) con clara identificación de cada componente.

C) Planillas de bases o fundaciones simplificadas.

D) Planillas de columnas simplificadas.

E) Planillas de vigas, cabrios, correas, etc. simplificadas.

F) Planillas de losas simplificadas.

### **ARTÍCULO 18.- CÓMPUTO Y BALANCE DE SUPERFICIES**

Los criterios para el cómputo de superficie serán los siguientes:

a) El cómputo de las superficies cubiertas de los edificios incluirá el espesor total de los muros. En el caso de los muros medianeros y/o divisorios de predios, se computará el espesor de los mismos hasta sus ejes.

b) Para el cómputo de la proyección de cuerpos salientes se considerará:

1. Balcones abiertos por tres (3) de sus lados y aleros de ancho inferior a 1,20 m.: 1/3 de su superficie.
2. Balcones abiertos por tres (3) de sus lados y aleros, de ancho superior a 1,20 m.: ½ de su superficie.
3. Balcones cerrados por dos (2) de sus lados: ½ de su superficie.
4. Superficies cubiertas cerradas en tres (3) de sus lados: superficie completa.

El balance de superficie se compondrá de:

1. Planta de polígonos de superficies.
2. Planilla de resumen, según modelo adjunto.

TIPO	POLIGONO	CONSTRUCCION							(D) DEMOLICION		
		(ON) OBRA NUEVA	(OV) OBRA VIEJA			(E) A EMPADRONAR					
			EST	AÑO	SUP	EST	AÑO	SUP			
V											
V											
V											
TOTALES PARCIALES											V
										TOTAL GENERAL	

Con el objeto de graficar claramente en un predio las superficies que ocupan los diferentes usos y actividades y las destinadas a demolición, se deberá identificar la construcción de acuerdo a la siguiente clasificación:

1. "V": VIVIENDA: uso residencial individual o colectivo.

2. "C": COMERCIO: actividades de transacción comercial, oficinas comerciales, bancos, servicios del automotor (lavaderos, mecánica, etc.), etc.

3. "S": SERVICIO: oficinas de servicios administrativos, profesionales, personales, empresariales, de hotelería, de educación superior, etc.

4. "I": INDUSTRIA: actividades de transformación de productos naturales.

5. "T": INSTITUCIÓN: actividades de tipo educacional, cultural, religioso, sanitario, de asociaciones sin fines de lucro, etc.



#### 6. "D": DEMOLICIÓN.

La superficie total será subdividida en polígonos, regulares, acotados y diferenciados por uso, estado y antigüedad. Cada polígono de superficie será identificado con la sigla correspondiente y, en caso de existir más de uno del mismo uso o actividad, se numerará correlativamente cada uno de ellos (Ej.: V1, V2, etc.).

Cuando en un mismo predio funcionen unidades independientes con un mismo destino, se deberán identificar cada una con un subíndice alfabético (Ej.: Va1, Va2 y Vb1, Vb2, etc.).

En la Planilla de Resumen se deberán volcar los datos de tipo, número y superficie de cada uno de los polígonos y el año estimado de construcción.

En los casos de Obra Vieja y/o a Empadronar, se indicará el estado de la construcción mediante la sigla correspondiente: (B) Bueno, (R) Regular y (M) Malo.

Cuando las superficies involucradas estuvieran sometidas al Régimen de Subdivisión en Propiedad Horizontal (Ley 13.512), se deberá confeccionar una "Planilla de Resumen" para cada una de las Unidades Funcionales. En cuadro complementario deberá consignarse la superficie total obtenida de la sumatoria de las superficies parciales.

El tipo de construcción se indicará de acuerdo a la siguiente clasificación:

"O.N.": Obra nueva: superficie a construir.

"O.V.": Obra Vieja: superficie construida y/o relevada.

"E" : Obra a Empadronar: superficie construida sin permiso municipal.

"D" : Demolición de superficie construida, con o sin permiso municipal.

Los polígonos para cada caso se graficarán según las siguientes indicaciones:

O.N.: Rayado con punta 0,2 y separación de 4 mm.

O.V.: Rayado con punta 0,5 y separación de 4 mm.

E. : Rayado con punta 0,2 y separación de 1 mm.

D : Enmarcado grueso perimetral con punta de 1,2 mm.

Las superficies que ocupan los diferentes usos y actividades se graficarán según el siguiente criterio:

"V": Rayado vertical (perpendicular a la línea municipal principal).

"C": Rayado oblicuo a 45° descendente de izquierda a derecha (ubicado frente a la línea municipal).

"S": Rayado oblicuo cruzado a 45° (ubicado frente a la línea municipal principal).

"I": Rayado horizontal (paralelo a la línea municipal principal).

"T": Rayado oblicuo a 30° descendente de izquierda a derecha (ubicado frente a la línea municipal).

#### **ARTÍCULO 19.- PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS**

La presentación de anteproyectos ante la D.O.P. podrá ser efectuada sólo en aquellos casos en que las propuestas deban adaptarse a características especiales de ubicación, dimensiones del lote, condiciones topográficas, y que constituyan un aporte arquitectónico a la ciudad.

En estos casos será necesaria la presentación de la siguiente documentación:

a. Nota por duplicado y sellada en la caja municipal, dirigida al D.O.P., explicando las razones por las que se solicita el estudio particularizado de la propuesta.

b. Plano (dos copias) conteniendo: plantas, cortes, fachadas, silueta, planilla de balance de superficies y todo elemento gráfico y/o escrito (memoria descriptiva) que a juicio del profesional sea necesario para una correcta interpretación de la idea.

Una vez analizado el anteproyecto, la D.O.P. emitirá informe al respecto y notificará al profesional actuante y al propietario. En caso de hacerse lugar a lo solicitado, el profesional deberá iniciar el trámite según lo especificado en el presente Código. En la documentación técnica definitiva deberá constar el número de Nota y/o Resolución mediante la cual se dio por aceptado el anteproyecto.

#### **ARTÍCULO 20.- DISPOSICIONES SOBRE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS**

a) TIPO Y CANTIDAD DE COPIAS DE PLANOS Y PLANILLAS: de acuerdo con las etapas de desarrollo de la tramitación se deberá presentar:

1. Visación: un juego de copias de los documentos necesarios. En función de la técnica de dibujo, elegida por el profesional, podrá presentar los planos y/o planillas en copias ploteadas directamente. No se aceptará montaje de copias parciales.

2. Autorización: dos juegos de copias de los documentos necesarios. En función de la técnica de dibujo, elegida por el profesional, podrá presentar los planos y/o planillas en copias ploteadas directamente. No se aceptará montaje de copias parciales.

3. Aprobación: en un formato informático digitalizado en CD, DVD o soporte estándar que sea de uso corriente en su momento, y en archivo DWF, PDF o formato protegido que se redefina en su momento, y tres copias en papel de la documentación técnica correspondiente al Conforme a Obra. En función de la técnica de dibujo elegida por el



profesional, podrá presentar los planos y/o planillas en copias ploteadas directamente. No se aceptará montaje de copias parciales.

b) **GRAFISMOS Y COLORES CONVENCIONALES:** a fin de lograr una buena interpretación de la documentación técnica, se recurrirá a la diferenciación de grafismos, colores y rayados en función de superficies existentes, a construir y/o a demoler. Además, los muros divisorios y de cerramientos, deberán ser representados con grafismos según los materiales que los conforman. De ser necesario, deberá referenciarse en forma escrita el tipo de material.

1. Construcciones existentes aprobadas: sin grafismo superficial, muros y tabiques llenos en color negro.

2. Construcciones existentes a empadronar: rayado superficial a 45°, con separación de 5 mm. en línea negra de espesor de 0,2 mm. Además, los muros divisorios y de cerramientos, deberán ser representados con grafismos según los materiales que los conforman. De ser necesario, deberá referenciarse en forma escrita el tipo de material.

3. Construcciones proyectadas: sin grafismo superficial, muros y tabiques en línea negra sin colorear.

4. Construcciones a demoler: sin grafismo superficial, con rayado a 45°, con separación de 2 mm. en línea negra de espesor de 0,1 mm.

5. Instalaciones sanitarias: se representarán de acuerdo a lo establecido en los Reglamentos técnicos vigentes.

c) **ESCALAS:** será obligatorio el uso de las siguientes escalas:

1. Planos generales, de estructuras y fundaciones, de instalaciones: 1:100 ó 1:50.

2. Planos de anuncios, carteles, marquesinas, vitrinas, aceras especiales: 1:50.

3. Planos de sepulcros, panteones, nicheras: 1:50 y/o 1:20.

4. Planos de detalles y escaleras: 1:20 ó 1:25.

5. Plantas de polígonos de superficie: 1:200.

6. Planos de urbanizaciones, grandes espacios abiertos, construcciones de gran escala: 1:200.

d) **TAMAÑO Y PLEGADO DE PLANOS:** el tamaño de los planos se adaptará a los formatos requeridos por el dibujo, debiendo reducirse en el plegado a las dimensiones del módulo de la carátula (sin incluirse la pestaña de 3 cm.)

e) **CARÁTULA:** todos los planos generales deberán tener en su parte inferior derecha la carátula reglamentaria de 18 cm. x 30 cm. con las divisiones que figuran en el anexo gráfico correspondiente, en la cual se consignarán todos los datos exigidos. Las carátulas de otros planos que compongan la documentación técnica podrán contener un rótulo diferente con datos mínimos que permitan su identificación con la obra presentada (manzana, lote, nombre, firma del propietario y profesional/es intervinientes). Bajo la denominación "Tipo de Plano" se indicará si corresponde a Obra Nueva, Refacción, Ampliación, etc., y el tipo de plano: general, de estructuras, etc.

f) **ORDEN DE LOS PLANOS:** los planos deberán numerarse en forma correlativa. Se permitirá la unificación de uno o más planos siempre que la documentación técnica no pierda claridad de interpretación. Las leyendas, cuadros y/o planillas se colocarán en lugares libres de la lámina, donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.

d) **FIRMAS EN LA DOCUMENTACIÓN:** las firmas del Propietario, del Proyectista y/o Calculista deberán constar en cada documento presentado en todas las etapas de la tramitación. Las firmas del Director de Técnico y del Representante Técnico deberán encontrarse registradas al momento de la solicitud del Comienzo de Obra respectivo.

La Dirección de Obras Particulares D.O.P., evaluará cada caso a los fines de verificar si la documentación está en condiciones de ser aprobada. Podrán solicitar correcciones o agregar algún elemento complementario faltante y de no cumplir con los requisitos establecidos, rechazará el proyecto, el que deberá gestionarse encuadrado en las normas del presente Código.

Los Expedientes nuevos que se tramiten cuando se encuentre en vigencia el presente Código, deberán presentar la documentación requerida para el caso, en un formato informático digitalizado (en CD / DVD o soporte estándar que sea de uso actual en su momento, y en archivo DWF / PDF o formato protegido que se redefina en su momento), y tres copias en papel; una vez que el expediente esté en condiciones de ser aprobado por la autoridad de aplicación.

## **ARTÍCULO 21.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN**

En los casos de obras en ejecución en que se deseen introducir modificaciones y/o ampliaciones del "Proyecto Autorizado" se deberá proceder de la siguiente manera:

a) Modificaciones que alteren la superficie previamente autorizada en un rango mayor al 20% o que impliquen un cambio fundamental del Proyecto Original: presentará la solicitud, los planos, planillas, cálculos y memorias correspondientes de acuerdo a lo establecido en el presente Código.

b) Modificaciones de escasa magnitud, que alteren la superficie en un rango menor al 20%: se incluirán directamente, una vez finalizada la obra, en el Plano Conforme a Obra.



#### **ARTÍCULO 22.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES**

Para tramitar permisos de instalaciones, son imprescindibles los siguientes documentos:

a) Instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables:

1. La solicitud acompañada de la memoria técnica descriptiva.
2. Planos generales.

3. A juicio de la D.O.P. podrá exigirse la presentación de plano de estructura, cálculo de estabilidad y planos de detalles.

b) Instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos:

1. La solicitud acompañada de la memoria técnica descriptiva.
2. La documentación técnica integrada por planos, cálculos, diagramas, etc.

#### **ARTÍCULO 23.- SOLICITUD DE OCUPACION DE LA VÍA PÚBLICA**

Cuando se requiera ocupar la acera o calzada por un plazo perentorio para facilitar los trabajos de la obra, se deberá presentar la solicitud y pagar los derechos correspondientes. Dicha solicitud deberá detallar la superficie en m<sup>2</sup> a ocupar en un croquis y el plazo de la ocupación.

La ocupación se realizará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros. Únicamente se podrá ocupar la superficie descrita en la solicitud y deberá ajustarse al plazo de tiempo autorizado.

La instalación se realizará de tal forma que permita el paso protegido de peatones y el acceso a viviendas y locales y conforme a los informes que se emitan para la resolución de la solicitud. Se señalarán las obras con señales de paso estrecho colocadas con la suficiente antelación. Durante la noche la ocupación deberá señalizarse con luces intermitentes.

Se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras o instalaciones se originen en la vía pública y demás espacios colindantes durante la realización de los trabajos, y a mantener éstos en condiciones de seguridad e higiene.

#### **ARTÍCULO 24.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA COLOCACIÓN DE CARTELES, ANUNCIOS Y MARQUESINAS EN LA VÍA PÚBLICA**

La autorización de colocación de carteles, anuncios, marquesinas y otros elementos que pudieran afectar la vía pública, estará sujeta a la siguiente presentación:

a) Nota de solicitud dirigida al titular de la D.O.P. indicando:

1. Lugar de ubicación del o de los anuncios (calle, número, etc.).
2. Autorización escrita del propietario del inmueble si se tratare de casa particular (vivienda) o de locales de comercio ocupados por sus propios dueños.
3. Autorización escrita del locatario, si se trata de locales de comercio, no atendidos ni ocupados por el propietario del inmueble.
4. Particularidades (clasificación, tipo, características, superficie).
5. Apellido, nombre o razón social del o de los responsables.
6. Domicilio de los responsables.
7. Leyenda del anuncio.

b) Documentación técnica compuesta por plantas, cortes y vistas acotando dimensiones, materiales y características particulares.

c) Detalles de anclaje o fijación.

d) A juicio de la D.O.P., si las dimensiones lo justifican, podrá exigirse memoria de cálculo de resistencia al viento.

Lo exigido en los puntos anteriores deberá encuadrarse en lo dispuesto por los artículos del presente Código.

#### **ARTÍCULO 25.- INEXACTITUD EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS**

Si los documentos estuvieran incompletos o presentaran inexactitud o equívocos, el profesional será citado para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle en caso de verificarse intencionalidad de falseamiento de información o irresponsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones profesionales.

Los planos corregidos en base a las modificaciones acordadas, deberán ser devueltos dentro de los quince (15) días hábiles. Dichas correcciones no podrán afectar la claridad, limpieza y conservación de los documentos, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificadas por el propietario cuando la D.O.P. lo estime conveniente. Caso contrario, se rechazará la documentación técnica.

#### **ARTÍCULO 26.- PLAZO PARA LA VISACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**



Una vez cumplimentada la presentación de los documentos necesarios para tramitar la edificación, la D.O.P. deberá dar lugar a la Visación de los mismos, siempre y cuando satisfagan las exigencias de este Código, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles. Este plazo correrá a partir de la fecha de ingreso de la Carpeta Técnica e incluirá la confección de la “Planilla de Derechos de Construcción”.

#### **ARTÍCULO 27.- PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN**

Una vez liquidados los derechos de construcción el propietario, deberá abonarlos en la Municipalidad dentro del plazo fijado en la planilla de liquidación correspondiente.

#### **ARTÍCULO 28.- PLAZO DE AUTORIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

Una vez cumplimentada la presentación de los documentos necesarios para tramitar la edificación, previamente corregidos, si fuera el caso, y habiéndose abonado los derechos de construcción, la D.O.P. dará lugar a la Autorización de los mismos, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles.

#### **ARTÍCULO 29.- ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN AUTORIZADA**

Una vez autorizada la documentación técnica, las copias de los planos, con los sellos respectivos, serán entregadas al profesional interviniente o en su defecto al propietario, previa autorización por nota del profesional interviniente.

#### **ARTÍCULO 30.- OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA EL COMIENZO DE OBRA**

Cumplidos los requisitos establecidos y a fin de dar inicio a la obra, el Director de Obra designado deberá solicitar el Comienzo de Obra a través de la Carpeta Técnica correspondiente.

De no mediar inconvenientes, la D.O.P. otorgará el “Permiso de Comienzo de Obra”.

#### **ARTÍCULO 31.- DESISTIMIENTO DE OBRA**

El propietario, en cualquier momento, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra, que desiste de la ejecución de la obra proyectada. El expediente se enviará al archivo previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificando al profesional o empresa, si la hubiera, que queda desligado de la obra.

Se considera como propósito de desistimiento: la falta de comparecencia del propietario o empresa a una citación por cédula o por carta certificada o a la no devolución de los documentos observados en el término de quince (15) días, o bien, a la falta de pago de los derechos de construcción dentro de los plazos fijados por este Código.

De los desistimientos deberá dejarse la aclaración respectiva en todos los registros con la expresión “Obra desistida”.

#### **ARTÍCULO 32.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR DESISTIMIENTO DE OBRA**

Siempre que en el término improrrogable de seis (6) meses a contar desde la fecha de entrada al archivo, el propietario de la obra proyectada manifieste el deseo de reiniciar la obra desistida y reanudar el trámite, éste se complementará cumpliéndose las exigencias de este Código.

En los documentos del expediente y en los registros, se aclarará la leyenda “Obra Desistida”, con la expresión “Reanuda Trámite”. Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

Si por la obra desistida se hubieran abonado derechos de construcción, los mismos serán considerados como un “Permiso Caducado.”

#### **ARTÍCULO 33.- CADUCIDAD DE PERMISOS OTORGADOS**

Los permisos caducarán si la obra no se hubiera comenzado dentro de los seis (6) meses contados desde el otorgamiento del permiso.

La D.O.P., luego de comprobar que las obras no se iniciaron, declarará caduco el permiso y notificará al propietario de la resolución. Deberá hacerlo indefectiblemente dentro del plazo indicado; caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

De la caducidad del permiso deberá dejarse la aclaración correspondiente en todos los registros con la expresión “Permiso Caducado”.

#### **ARTÍCULO 34.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR CADUCIDAD DE PERMISOS OTORGADOS**

Siempre que en el término improrrogable de un (1) año, contado desde la fecha de entrada en el archivo, el propietario de la obra proyectada manifieste el deseo de reanudar el trámite, éste cumplirá con las exigencias de



éste Código. Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

En los documentos del Expediente como así también en los registros se aclarará la leyenda “Permiso Caducado” con la expresión “Reanuda trámite”.

#### **ARTÍCULO 35.- OBRAS PARALIZADAS**

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante un (1) año, la D.O.P. los inspeccionará y dejará constancia en el expediente del estado del adelanto en que se encuentran, declarando paralizados los trabajos. Notificando la resolución al propietario, constructor y demás intervinientes que quedan desligados de la obra, siempre que no existan infracciones imputables a ellos.

De la obra paralizada deberá dejarse aclarado en los correspondientes registros con la expresión “Trabajos paralizados”. El expediente se enviará al archivo.

#### **ARTÍCULO 36.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR OBRA PARALIZADA**

En el término improrrogable de tres (3) años, a contar desde la fecha de entrada en el archivo, el propietario puede manifestar el propósito de seguir los trabajos interrumpidos y reanudar trámite.

En los documentos del Expediente y en los registros se aclarará la leyenda “Trabajos Paralizados” con la expresión “Reanuda Trámite”. Los expedientes podrán ser utilizados de nuevo para continuar las obras paralizadas sin abonar los derechos de construcción.

Deberá hacerse indefectiblemente dentro del plazo indicado, caso contrario, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

#### **ARTÍCULO 37.- PLANOS CONFORME A OBRA**

Las obras finalizadas deberán ser documentadas a través de los planos “Conforme a Obra”, los cuales respetarán todos los aspectos establecidos a través de lo reglamentado por el presente Código. Los documentos sobre instalaciones, cálculo y diseño estructural, podrán ser eximidos de su presentación en esta etapa en aquellos casos en que la obra ejecutada no difiera de la propuesta originalmente Autorizada.

Los “Planos Conforme a Obra” serán de presentación obligatoria, en todos los casos, trátese de Obra Nueva o Refacción, Ampliación, etc., de una ya existente y habiendo seguido la misma un trámite normal. Previa verificación de que la presentación mencionada cumple con los requisitos exigidos en este Código, se procederá a su Aprobación.

Los Planos “Conforme a Obra” podrán corresponder a obras parcialmente concluidas, en la medida en que las partes construidas puedan funcionar como unidades independientes. En estos casos, los planos correspondientes a “Conforme a Obra Parcial” deberán documentar solamente la obra concluida.

#### **ARTÍCULO 38.- EXTENSIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA**

Cumplidas satisfactoriamente las disposiciones establecidas por este Código, se extenderá el Certificado de Finalización “Parcial o Total de Obra”, sin el cual no se podrá solicitar la habilitación de los locales o permiso de uso. El mismo será expedido dentro de los quince (15) días de haber sido solicitado, siempre y cuando no surgieran observaciones de la “Inspección Final”.

La documentación será archivada en el Expediente respectivo, en el cual deberá constar la existencia del “Certificado de Final de Obra” y Constancia de la fecha en que dicho Certificado fue otorgado.

El Certificado de Final de Obra será requisito indispensable para que las Empresas prestadoras de servicios hagan efectiva la conexión definitiva de los servicios de: energía eléctrica, gas y agua corriente, sin perjuicio de dar cumplimiento a las disposiciones particulares que dichas Instituciones establezcan.

La Municipalidad convendrá con las mismas la forma de hacer efectiva esta exigencia. Asimismo, se acordarán con las mencionadas Instituciones que presten los servicios correspondientes (agua y luz de obra) sólo en los casos en que el peticionante acredite estar debidamente autorizado para construir, para lo cual deberá tener concedido el “Permiso de Comienzo de Obra” indicado en este Código.

#### **ARTÍCULO 39.- REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE EXPEDIENTE ARCHIVADO POR OBRA CONCLUIDA SIN FINAL**

Cuando existieran Expedientes archivados de obras concluidas pero sin la culminación total del trámite, el interesado podrá reanudarlo complementando y finalizando las tramitaciones en el mismo expediente original, siempre que a la fecha de la presentación no hubieran transcurrido más de tres (3) años desde que fuera archivado. Caso contrario, se abrirá un nuevo Expediente.

Si la D.O.P. constatase la ocupación de la obra sin haberse pedido en su momento la “Inspección Final Parcial de la Obra” o “Inspección Final de Obra” y sin haberse dado cumplimiento a las exigencias pertinentes, se aplicarán al



propietario las penalidades que correspondan.

**ARTÍCULO 40.- RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES**

Cuando la D.O.P. constate la existencia de construcciones o instalaciones de cualquier tipo que no hubieran cumplido totalmente con las exigencias estipuladas en este Código en lo concerniente a la tramitación, exigirá a los propietarios de dichas construcciones o instalaciones la presentación de la documentación en un todo de acuerdo a lo especificado en los artículos referidos a:

- a) Acopio de información
- b) Documentos necesarios para tramitar la documentación, a excepción de la estructura y fundaciones. En los casos de locales con acceso de público en general, sujetos a habilitación comercial, la D.O.P. exigirá la presentación de la “Verificación de Cálculo” para determinar la probidad estructural de las construcciones existentes.
- c) Detalles técnicos de la documentación.
- d) Balance de superficies.
- e) Disposiciones sobre la presentación de planos.
- f) Memoria descriptiva de la obra a declarar, informando por ítems (elementos de arquitectura, de instalaciones, condiciones de habitabilidad, etc.), todo lo referido a materiales, características de los mismos, tecnología y estado de conservación. Ver Anexo 2. Planilla de Relevamiento.

La documentación técnica contendrá la leyenda “Plano de Relevamiento” y deberá ser presentada en el plazo que fije la D.O.P. De no hacerlo en dicho lapso, la Municipalidad procederá a intimar al propietario, por vía judicial, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder.

La D.O.P. dará curso a la tramitación para su Visación Previa, Liquidación y pago de los Derechos de Construcción, y finalmente, sellará la documentación como “Obra Registrada”.

Si la obra clandestina estuviera realizada en contravención a este Código, no ya en la parte administrativa sino también en el aspecto técnico, la D.O.P. podrá exigir que el edificio se ajuste a condiciones reglamentarias, mediante la orden de demolición o retiro de instalaciones en contravención

En caso de que fuese obligatorio o posible ejecutar trabajos de reformas que pusieran a la obra en condiciones reglamentarias, el propietario deberá solicitar el permiso para realizarlas, cumpliendo con las exigencias de este Código.

**ARTÍCULO 41.- ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN**

Los Expedientes correspondientes a proyectos de obra de edificación, comprendidos todos los documentos exigidos en este Código, se archivarán en la oficina de la D.O.P., de modo que queden reunidos en ellos todos los proyectos, ampliaciones, reformas y transformaciones, sufridas en una finca, a través del tiempo. Así también quedará constancia de las demoliciones, proyectos no realizados, obras paralizadas, trabajos con o sin inspección final, sea por realizaciones parciales o totales con indicaciones y leyendas alusivas.

Los expedientes no podrán ser retirados del archivo bajo ningún concepto y la Municipalidad arbitrará los medios para proveer al interesado de copias de los documentos guardados, cuando aquel, los solicitare, corriendo los gastos por cuenta del peticionante.

La D.O.P. dejará constancia de ello en registros especiales.

**ARTÍCULO 42.- HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO.**

- a) Condiciones de higiene y seguridad

Son de aplicación la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, su decreto reglamentario 351/79, el Decreto Nacional 911/96, las resoluciones Seguridad Riesgos del Trabajo 231/96, 51/97, 35/98, 319/99 y la Ley 24.557 sobre Riesgos del Trabajo y en ambos casos sus normas modificatorias, complementarias, reglamentarias y las que las sustituyan en el futuro y las normas de implementación local.

- b) Alcance en materia de higiene y seguridad

La higiene y seguridad del trabajo en la obra comprende las normas técnicas y medidas sanitarias, medidas precautorias, de tutela y/o de cualquier otra índole que tengan por objeto:

1. Proteger la vida, preservar y mantener la salud psicofísica de los trabajadores desde el inicio de la relación laboral.
2. Prevenir, reducir, eliminar o aislar los riesgos de los distintos puestos de trabajo.
3. Estimular y desarrollar una actitud positiva respecto de la prevención de los accidentes o enfermedades que puedan derivarse de la actividad laboral.

- c) Prevenciones en las obras

Las obras deben proyectarse y construirse de forma que no supongan una amenaza para la salud de trabajadores, ocupantes y vecinos en particular.



d) Protección al trabajador

Para cumplir este objetivo se debe:

1. Garantizar la actuación de los servicios de higiene y seguridad en el trabajo y de medicina del trabajo con carácter preventivo y asistencial teniendo en cuenta las características de la actividad.
2. Proceder a la difusión y publicidad de las recomendaciones y técnicas de prevención que resulten adecuadas a las actividades vinculadas a las obras.
3. Emitir manuales y reglamentos particulares atendiendo a las condiciones de trabajo, a las condiciones ambientales, a los factores ecológicos y a los factores de riesgo.
4. Realizar estadísticas normalizadas sobre accidentes y enfermedades observadas en el rubro como antecedentes para el estudio de las causas determinantes y los modos de prevención.
5. Considerar especialmente las tareas riesgosas de la actividad aplicándose técnicas de prevención y corrección en los casos en que los niveles de los elementos agresores, nocivos para la salud, puedan afectar la vida del trabajador durante la jornada de labor.
6. Evaluar e incorporar reglamentos, especificaciones técnicas, recomendaciones, y normas sobre la calidad de los materiales e instalaciones en defensa de la seguridad y la salud del trabajador.

e) Responsabilidad laboral de los Propietarios, Directores de Obra, Profesionales, Empresas y demás agentes de la edificación

Son responsables del cumplimiento de la normativa laboral y sobre seguridad social vigente sobre ART.

Se deberá presentar Declaración firmada por el Propietario de declaración de cumplimiento de Normas de Higiene, Seguridad y Riesgos en el Trabajo, en toda Obra de Construcción que se realice por Administración del Propietario.

Ver Anexo I 4. Declaración del Propietario en Obras por Administración de Cumplimiento de Normas sobre Higiene, Seguridad y Riesgos del Trabajo.

Riesgos de la Obra

f) Obligaciones del empleador

El empleador debe adoptar las medidas de higiene y seguridad para proteger la vida y la integridad de los trabajadores. Entre ellas: 1. La adaptación, la instalación y el equipamiento de edificios y lugares de trabajo en condiciones ambientales y sanitarias adecuadas.

2. La colocación y mantenimiento de resguardos y protecciones de máquinas, equipos e instalaciones con los dispositivos de higiene y seguridad que la mejor técnica aconseje.
3. El suministro, control de uso y mantenimiento de los equipos de protección personal.
4. Procedimientos seguros de trabajo.
5. La colocación de carteles que indiquen las medidas de higiene y seguridad en el trabajo y adviertan la peligrosidad de maquinarias e instalaciones y/o todo tipo de riesgos especiales.
6. La instalación de equipos y medios especiales para afrontar riesgos en caso de siniestros y la capacitación para su uso.
7. La disposición de medios adecuados para la inmediata prestación de primeros auxilios y el acceso al servicio médico necesario.
8. La capacitación en prevención de riesgos y en la utilización y mantenimiento de los elementos de protección personal.

g) Programa de seguridad

Las precauciones en materia de seguridad e higiene implican la confección de un programa único de seguridad que contenga procedimientos, rutinas, medidas, dispositivos y elementos para proteger a las personas en la obra, obrador y fuera de estos, a predios y edificios linderos y a la vía pública.

e) Autoridad de aplicación

La Secretaría de Trabajo es la facultada para imponer las sanciones sobre la materia. Y disponer la paralización o suspensión de la obra como medida extrema para evitar el peligro.

No se podrá colocar ningún tipo de instalación sanitaria por fuera de la línea municipal.

Queda terminantemente prohibido la construcción de letrinas, y pozos absorbentes como instalación sanitaria.

## **INTERVINIENTES EN LAS OBRAS: PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS**

### **SEGUNDA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 43.- OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS**

Un propietario, profesional proyectista y empresa constructora, por el solo hecho de estar comprendido en los



alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al propietario, profesional proyectista, director técnico y empresa constructora cumplir las normas de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

Conforme al Artículo 923 del Código Civil, la ignorancia de las leyes o el error del derecho, en ningún caso impedirán los efectos legales de los actos ilícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

En Obras por Administración el propietario asume todas las responsabilidades. Se dejará constancia de esta situación en la carátula de los planos, con la leyenda "Obra a Ejecutarse por Administración del Propietario".

#### **ARTÍCULO 44.- DEFINICIÓN DEL TÉRMINO PROYECTISTA**

Es el profesional habilitado responsable de preparar el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de las obras, y permiten ejecutarlas bajo la dirección de un profesional igualmente habilitado.

#### **ARTÍCULO 45.- DEFINICIÓN DEL TÉRMINO DIRECTOR DE OBRA**

Es el profesional con título habilitante a quien el Comitente o propietario de la obra encomienda en su nombre y representación para que, durante su ejecución, cumpla la función de controlar la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forman parte del proyecto.

#### **ARTÍCULO 46.- DEFINICIÓN DEL TÉRMINO REPRESENTANTE TÉCNICO**

Es el profesional habilitado cuya actuación en carácter de "Representante Técnico", habilita a una Empresa Constructora o Instaladora considerada como entidad de carácter industrial, comercial o financiero, para ejecutar la industria de la construcción, de obras de ingeniería o arquitectura y sus complementarias.

#### **ARTÍCULO 47.- DEFINICIÓN DEL TÉRMINO CONSTRUCTOR**

Es el profesional o idóneo legalmente habilitado encargado de ejecutar las obras de acuerdo a los planos autorizados según las cláusulas establecidas en el contrato suscrito con el propietario o subcontratos con otros profesionales. Además de ser empresario para la ejecución de una obra, tomando a su cargo el riesgo económico de la construcción.

#### **ARTÍCULO 48.- DEFINICIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA**

Toda vez que la empresa de edificación, de estructura, de instalación o Conservación de elevadores de uso vertical, sea una persona jurídica, para ejecutar obras correspondientes a Constructores, Instaladores y Conservadores, debe designar un Representante Técnico. El Representante Técnico debe tener un título profesional habilitante con alcances suficientes, matrícula del Colegio Profesional correspondiente y estar inhabilitado para el ejercicio de la actividad

#### **ARTÍCULO 49.- CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS**

La D.O.P. llevará un registro actualizado de la nómina de directores técnicos, representantes técnicos, empresas constructoras, con indicación de sus títulos habilitantes, categorías, número de matrícula municipal y domicilio.

a) Cambio: el propietario puede disponer el cambio de profesionales y/o empresas, lo cual comunicará a la D.O.P. mediante nota firmada en conjunto con el/los reemplazantes y reemplazados. Estos deberán proceder a firmar toda la documentación del expediente de obra. En la misma forma deberán proceder las empresas con sus Representantes Técnicos. Los cambios mencionados se harán siempre bajo la responsabilidad del propietario o de la Empresa - en caso de cambio de representante - quien deberá responder por los reclamos que puedan formular los interesados. En ambos casos la D.O.P. aceptará al reemplazante, siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna.

El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, debiendo efectuar los arreglos y modificaciones que ordene la D.O.P.

En todos los casos se efectuará una inspección a las obras a los efectos de comprobar el estado de los trabajos, de la cual se dejará constancia en el expediente respectivo.

b) Retiro: la D.O.P. reconoce tanto a profesionales como a empresas el derecho de retirar su firma de los documentos autorizados, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder por los reclamos que pudiera plantear el propietario. Una vez concedido el retiro, se notificará al propietario por cédula, quien deberá proponer un reemplazante.



Los trabajos se paralizarán hasta tanto sea aceptado por la D.O.P. el reemplazante propuesto.  
Ver Anexo I 5. Acta de Desligamiento Consensuado.

#### **ARTÍCULO 50.- DESLIGAMIENTO PROFESIONAL UNILATERAL**

Los profesionales podrán recurrir al desligamiento de la obra por motivos justificados, dando aviso a la D.O.P. y al Colegio Profesional correspondiente y el propietario tendrá la obligación inmediata de designar un reemplazante, quien deberá hacer la presentación correspondiente en el a.C. y/o C.P.I.A. y comunicarlo a la D.O.P.

La obra permanecerá momentáneamente paralizada hasta tanto se designe y sea aceptado por la D.O.P. un reemplazante para su finalización.

El profesional actuante deberá presentar un plano "Conforme a Obra Parcial" y deberá solicitar una "Inspección Parcial de la Obra" de la D.O.P. para constatar el avance de la misma para proceder a su Desligamiento.

Ver Anexo I 6. Acta de Desligamiento Unilateral.

## **CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS**

### **TERCERA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 51.- CAPACIDAD DE LOS INSPECTORES DE OBRA**

La D.O.P. acreditará personal a la Inspección de Obra con capacidad para interpretar la documentación técnica y verificar la materialización en obra de los datos consignados. Como exigencia mínima quedan habilitados a inspeccionar obras inspectores con incumbencias profesionales al efecto.

En el caso que hubiese personal municipal cumpliendo estas funciones con idoneidad demostrada pero que no detente el título habilitante al momento de ser promulgado el presente Código, lo prescripto por este artículo será aplicable a los ingresantes destinados al reemplazo de las vacantes que se produjeran a futuro.

#### **ARTÍCULO 52.- ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS**

Los profesionales, empresas, propietarios o inquilinos, deberán permitir el acceso a un edificio o predio y facilitar la labor a todo inspector que, en el ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal.

En el caso que no se permita su entrada, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de Policía y un testigo, como mínimo, mediante un acta que labrará de inmediato, a fin de efectivizar la inspección y aplicar las penalidades que correspondan sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, por medio de la fuerza pública.

En caso de suspensión de la obra, el diligenciamiento de las actuaciones deberá ser realizado por ambas partes en el plazo de 72 horas. Las inspecciones deberán efectuarse dentro del horario habitual de trabajo.

#### **ARTÍCULO 53.- EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA**

En la obra deberán estar a disposición del Inspector los planos correspondientes a la presentación municipal autorizada por la D.O.P. y recibidos por el profesional o propietario.

#### **ARTÍCULO 54.- PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA**

Toda vez que el Inspector municipal lo solicite, con indicación de fecha y hora al efecto, el profesional responsable de la obra está obligado a presentarse en la misma. Una vez realizada la notificación y convenida la fecha de encuentro, habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del Inspector y del profesional citado. El inspector dejará constancia de la presencia o no del profesional en la obra.

#### **ARTÍCULO 55.- CARTEL DE OBRA OBLIGATORIO**

Es obligatoria la colocación de un cartel de obra en el frente de cada obra en ejecución, en lugar perfectamente visible desde la vía pública. En el deberá inscribirse claramente:

- a) Tipo de Obra
- b) Domicilio de la Obra
- c) Número de Expediente Municipal
- d) Superficie a Construir en m<sup>2</sup>
- e) Uso
- f) Nombre, título y matrícula y Universidad de los todos profesionales intervinientes en la construcción.
- g) Número de inscripción IERIC / ART Empresa Constructora
- h) Responsable Higiene y Seguridad
- i) En Obras por Administración los datos del Seguro de Riesgo Personal con el cual se encuentren asegurados los



trabajadores permanente o transitoriamente

Se admitirá la inclusión de datos accesorios, siempre que los mismos sean ubicados en el cartel sin dificultar la lectura de lo exigido reglamentariamente.

**ARTÍCULO 56.- LÍNEA Y NIVEL Y/O AMOJONAMIENTO**

En los casos en que fuera dificultoso determinar con exactitud las Líneas de Límite de los predios o el Nivel de los mismos por inexistencia de puntos físicos de referencia (cordón cuneta, pavimento, construcciones linderas, etc.), los responsables de las obras deberán gestionar la Certificación de “Línea y Nivel” y/o de “Amojonamiento”.

En caso de incumplimiento, la D.O.P. podrá denegar el Permiso de Comienzo de Obra.

**ARTÍCULO 57.- SIGNIFICADO DE LAS INSPECCIONES**

La Inspección de Obra municipal tiene por finalidad verificar el cumplimiento de las disposiciones vigentes y de ninguna manera significa avalar la calidad de los trabajos.

La calidad de los trabajos ejecutados es de responsabilidad única y exclusiva del profesional o profesionales intervinientes.

La D.O.P. podrá exigir la presentación de documentación probatoria del estado de lo edificado y de la calidad de los trabajos para casos en que, por la índole de las actividades a desarrollar, sea necesario preservar la seguridad pública.

**ARTÍCULO 58.- SOLICITUD DE INSPECCIONES OBLIGATORIAS**

Es obligatorio solicitar las inspecciones que se indican a continuación dentro de los plazos estipulados, contados en días hábiles y excluyendo el día del pedido, utilizándose el procedimiento administrativo establecido en la Carpeta Técnica del expediente de obra correspondiente:

- a) Inspección Previa al comienzo de la obra, con dos (2) días de antelación, si correspondiera.
- b) Inspección Final Parcial o Total de obras concluidas, con diez (10) días de antelación.

La D.O.P. queda facultada a inspeccionar la obra de oficio en cualquier etapa de la misma.

**ARTÍCULO 59.- INSPECCIÓN PREVIA AL COMIENZO DE OBRA**

En la Inspección Previa, a través de la cual se constatará en el lugar la existencia del cartel de obra, de la delimitación exacta del terreno, del vallado provisorio reglamentario adaptado a las características de la obra y la inexistencia de montículos, elementos y/o materiales de construcción en la vía pública, se otorgará el Permiso de Comienzo de Obra. El Inspector actuante incorporará el informe correspondiente en el expediente de obra y el profesional interviniente será notificado.

**ARTÍCULO 60.- INSPECCIÓN FINAL DE OBRA PARCIALMENTE CONCLUIDA**

A solicitud del propietario, la Inspección de Obra podrá dar por terminada la obra en el estado en que se encuentra siempre que lo ejecutado no contradiga lo establecido por este Código, que la obra inconclusa no represente un riesgo potencial para los moradores de la parte concluida y que ésta pueda funcionar como unidad independiente. El profesional actuante deberá presentar un plano de “Conforme a Obra Parcial” de acuerdo a lo establecido por el presente Código. Con posterioridad, la D.O.P. podrá extender el “Certificado de Finalización Parcial de Obra”.

**ARTÍCULO 61.- INSPECCIÓN FINAL DE OBRA TOTALMENTE CONCLUIDA**

Una vez solicitada la “Inspección Final”, la D.O.P. verificará a través de la Inspección de Obra que los trabajos estén completamente terminados de acuerdo con las exigencias de este Código.

**ARTÍCULO 62.- INSPECCIONES NO SOLICITADAS**

Cuando se compruebe que en una obra no son solicitadas las inspecciones obligatorias, la D.O.P. podrá realizarlas de oficio, imponiendo las penalidades que correspondan.

**ARTÍCULO 63.- SUSPENSIÓN DE TRABAJOS**

La Municipalidad de Rada Tilly suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que, teniéndolo, no esté de acuerdo con los documentos autorizados, ordenanzas y disposiciones en vigencia o con las reglas del arte.

Cuando no se acate la orden de suspensión, podrá convocarse a la fuerza pública.

**ARTÍCULO 64.- ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS O RETIRO DE INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN**

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el Municipio podrá ordenar, dentro de los plazos que



fije, se demuela toda obra, o parte de ella o se retiren instalaciones que hayan sido realizadas en contravención a las disposiciones de este Código. Para ello, notificará al profesional y/o empresa responsables que hayan firmado el expediente de obra y al propietario.

Simultánea o posteriormente, la D.O.P. podrá ordenar la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad.

#### **ARTÍCULO 65.- ORDEN INCUMPLIDA**

Si, vencidos los plazos establecidos, no se hubiera cumplido lo ordenado, la D.O.P. efectuará las actuaciones legales necesarias a los efectos de obtener judicialmente la orden de demolición o de ejecución de los trabajos ordenados por cuenta de terceros y con todos los gastos que las tareas demanden a cuenta del propietario, procurando el reintegro de los gastos ocasionados dentro de los ocho (8) días de notificada la liquidación.

Se deja expresa constancia de que lo aquí indicado es de aplicación tanto en obras que estén autorizadas como en obras clandestinas.

#### **ARTÍCULO 66.- USO DE LA FUERZA PÚBLICA**

A los efectos de asegurar el cumplimiento de este Código, la Municipalidad convendrá con la autoridad policial la forma en que los inspectores designados puedan hacer uso inmediato de la fuerza pública.

#### **ARTÍCULO 67.- DENUNCIAS DE TRANSGRESIONES AL CÓDIGO**

Todo profesional matriculado tiene el derecho a denunciar ante la Municipalidad cualquier incumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Código.

La denuncia será firmada con indicación de la matrícula del profesional denunciante.

## **PENALIDADES**

### **CUARTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 68.- CONCEPTO SOBRE LA APLICACIÓN DE PENALIDADES**

La imposición de penalidades que establece este Código, suspensiones, clausuras y/o desalojos no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia y de la corrección de las irregularidades que las motivaron. Las infracciones no previstas serán penadas con multas de acuerdo a las normas vigentes en el momento de la sanción y según corresponda a juicio del Poder Ejecutivo.

Las sanciones por infracciones no determinadas se graduarán según la gravedad de la falta y los antecedentes del infractor. Una vez aplicada la penalidad, no podrá ser convertida en otra.

#### **ARTÍCULO 69.- FORMAS DE APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES**

Las infracciones a las prescripciones contenidas en este Código determinarán la aplicación de penalidades de acuerdo a las siguientes formas:

- a) Apercibimientos.
- b) Multas.
- c) Suspensiones.

Las multas serán variables de acuerdo a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo Municipal, quien indicará su valor.

Los apercibimientos y suspensiones sólo serán aplicados a los profesionales y empresas matriculados.

#### **ARTÍCULO 70.- APLICACIÓN DE MULTAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES**

Se aplicarán multas por:

- a) Falta de documentación autorizada en obra.
- b) Inasistencia a una citación en obra.
- c) Inicio de las obras antes de haber obtenido el "Permiso de Comienzo de Obra".
- d) Falta de cerco de obra o cerco en mal estado.
- e) Ocupación de la vía pública sin autorización y/o obstrucción del tránsito en la parte libre de vereda.
- f) Falta de Cartel de Obra Obligatorio
- g) Impedir inspecciones o no acatarlas.
- h) Inexactitudes de datos en planos.
- i) Incumplimiento de disposiciones sobre construcción o reparación de cercos y veredas.
- j) Incumplimiento de órdenes sobre reparación o demolición de edificios ruinosos.



- k) Desagües de aguas servidas a la vía pública.
- l) Ejecución de conexiones de pluviales a la red cloacal.
- m) Contaminación y/o alteración del ambiente.
- n) Ejecución de ampliaciones o modificaciones sin el permiso correspondiente en obras autorizadas.
- o) Ejecución de trabajos en contravención al Código en obras, autorizadas o no.
- p) Ejecución de conexiones clandestinas.
- q) Empleo de sistemas constructivos no aprobados.
- r) No independizar los servicios dentro de los plazos fijados por la D.O.P.
- s) Interrupción de servicios antes de que la propiedad lindera tenga los suyos independientes.
- t) No ejecutar trabajos exigidos por la D.O.P. en instalaciones, o negarse a ellos.
- u) No desagotar, desinfectar, cegar o cubrir debidamente los sumideros, pozos de agua, pozos absorbentes, etc. o incurrir en su ocultamiento.
- v) Ejecución de pozos no autorizados.

#### **ARTÍCULO 71.- PLAZO PARA EL PAGO DE MULTA**

Las multas deberán ser abonadas dentro de los diez (10) hábiles de notificación de las mismas. La falta de pago de las multas impuestas dentro del plazo fijado, tiene los siguientes efectos en cada caso:

- a) Propietario: se gestionará el cobro de la multa por vía de apremio judicial, en cuyo caso los gastos originados por la causa correrán por cuenta exclusiva del infractor.
- b) Profesionales y empresas: serán impedidos de iniciar nuevas obras bajo sus firmas durante el tiempo que tarden en abonar la multa, sin perjuicio de gestionarse el cobro de la misma por vía de apremio judicial, en cuyo caso los gastos originados por la causa correrán por cuenta del infractor.

#### **ARTÍCULO 72.- APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTOS POR DETERMINADAS INFRACCIONES**

Se aplicarán Apercibimientos por:

- a) Inasistencia a una citación en obra.
- b) Inicio de las obras antes de haber obtenido el "Permiso de Comienzo de Obra".
- c) No solicitar oportunamente cada inspección reglamentaria.
- d) Ejecución de trabajos en contravención al Código en obras autorizadas o no.

#### **ARTÍCULO 73.- APLICACIÓN DE SUSPENSIONES POR DETERMINADAS INFRACCIONES**

Corresponde la suspensión de la firma en los plazos indicados:

- a) Por utilización de materiales de mala calidad que afecten la seguridad e higiene, no ajustar las mezclas y hormigones a las proporciones especificadas o utilización de procedimientos defectuosos de construcción. Plazo: tres (3) a seis (6) meses.
- b) Por acumulación de cinco (5) Apercibimientos en el término de dos (2) años. Plazo: tres (3) meses.
- c) Por incumplimiento de lo dispuesto en relación con el uso de materiales: 6 meses y, en caso de reincidencia: 3 años
- d) Por ejecución reiterada de estructuras o de obras no ajustadas a las reglamentaciones técnicas especiales. Plazo: (1) año.
- e) Por la comprobación de que el profesional o empresa firmantes en el expediente de obra no actúen conforme a este Código. Plazo: la primera vez, un (1) año, y cada subsiguiente tres (3) años.
- f) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencia en la construcción u otro accidente causado por negligencia. Plazo: de uno (1) a cinco (5) años.
- g) Por la comprobación de la falsificación o prestación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal emergente. Plazo: de uno (1) a cinco (5) años.

#### **ARTÍCULO 74.- INHABILITACIÓN POR ACUMULACIÓN DE SUSPENSIONES**

Los profesionales o empresas que hayan acumulado suspensiones que alcancen a sumar 10 (diez) años, serán suspendidos definitivamente.

#### **ARTÍCULO 75.- SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA**

La suspensión de la firma significará la inhabilitación del sancionado para actuar en la gestión de nuevos permisos de construcción o instalación por el plazo que se le indique. Puede, sin embargo, continuar la ejecución de las obras cuyo permiso fue concedido antes de la aplicación de la penalidad.

#### **ARTÍCULO 76.- IMPEDIMENTO PARA INICIAR OBRAS NUEVAS**



La Municipalidad podrá disponer que los profesionales y empresas no puedan iniciar nuevos asuntos bajo sus firmas en los siguientes casos:

- a) Por falta de pago de una multa dentro del plazo previsto.
- b) Por incumplimiento de cualquier intimación dentro de su término.
- c) Cuando se comprueben las faltas de notificación del nuevo domicilio dentro de los términos impuestos en este Código.

La inhabilitación será levantada una vez desaparecido las causas que lo motivan.

#### **ARTÍCULO 77.- REGISTRO DE INFRACTORES**

La D.O.P. dejará constancia de las infracciones cometidas a través de un "Registro de Infractores", en el que constarán:

- a) Datos del profesional y/o representante técnico de empresa.
- b) Nombre comercial de la empresa.
- c) Fecha y tipo de penalidad aplicada.
- d) Motivo de la sanción.
- e) Número de expediente de obra.
- f) Cumplimiento o incumplimiento de la penalidad.

La D.O.P. notificará al C.A.Ch. y/o al C.P.I.A. de las sanciones aplicadas a los profesionales inscriptos en el mismo y a la Delegación local del Registro de Constructores.

#### **ARTÍCULO 78.- SANCIONES GRAVES**

En casos graves de suspensión de firmas a profesionales de la construcción o empresas constructoras, la D.O.P. elevará el caso al Intendente Municipal a través de la Secretaría de Obras Públicas, quien deberá confirmar la sanción de acuerdo a la legislación vigente.

#### **ARTÍCULO 79.- CLAUSURAS Y/O DESALOJOS**

La D.O.P. podrá solicitar por vía judicial la clausura y/o desalojo de una finca de acuerdo a lo siguiente:

- a) Clausura:
  1. Cuando se compruebe el uso ilegal de un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes.
  2. Cuando no se tenga "Permiso de uso".
- b) Desalojo:
  1. Cuando las condiciones de salubridad y/o seguridad lo recomienden.
  2. Cuando sea necesario efectivizar una orden de clausura.

## **RECLAMOS**

### **QUINTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 80.- CONCEPTO DE LA INTERPOSICIÓN DE RECLAMOS**

Los infractores sancionados podrán solicitar la revisión de la penalidad impuesta por la D.O.P. cuando, a juicio del peticionante, medien circunstancias especiales no expresamente contempladas en las disposiciones del Código. Un reclamo paraliza todos los procedimientos en prosecución de la acción reclamada.

Una junta atenderá y asesorará a la Municipalidad sobre reclamos.

#### **ARTÍCULO 81.- PLAZO PARA INTERPONER RECLAMOS**

Los reclamos deberán interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de la notificación al interesado de la aplicación de la penalidad.

#### **ARTÍCULO 82.- FORMACIÓN DE LA JUNTA DE RECLAMOS**

La Secretaría de Obras Públicas arbitrará los medios para constituir una Junta de Reclamos, cuyos miembros deben entender en la causa. La Junta estará formada por los mismos miembros que componen la Comisión de Actualización, más el asesor letrado del Municipio. Los cargos serán *ad honorem*.

#### **ARTÍCULO 83.- FUNCIONAMIENTO Y SEDE DE LA JUNTA DE RECLAMOS**

La Junta dictará su propio reglamento de trabajo. El quórum será de seis (6) miembros y sus decisiones serán por mayoría absoluta de los presentes. Actuará como presidente el titular de la Secretaría de Obras Públicas, siendo



reemplazado en caso de ausencia por el delegado municipal que éste designe.

El Presidente tendrá doble voto en caso de empate. La Junta podrá oír y citará a las partes interesadas y cualquiera de éstas podrá comparecer en persona o por apoderado.

Llevará constancias escritas de sus actuaciones en un cuaderno de actas, donde se indicará el voto de cada miembro con respecto a cada cuestión así como sus abstenciones y ausencias. Llevará además registros y archivos de sus estudios. Las reuniones se harán a llamado del Presidente y en las demás oportunidades que la Junta así lo determine.

Su sede será la Municipalidad de Rada Tilly.

#### **ARTÍCULO 84.- PLAZO PARA DICTAMINAR POR RECLAMOS**

La Junta deberá expedirse dentro de los diez (10) días hábiles a contar de la fecha de entrada a su ámbito de los asuntos que se sometan a su consideración. La falta de decisión dentro del plazo establecido autoriza a la D.O.P. a resolver sin oír el dictamen de la Junta, a menos que ésta haya solicitado y le sea acordado, un plazo prudencial para expedirse.

## **CAPÍTULO III**

## **PROYECTO DE LAS OBRAS**

### **LÍNEAS, NORMAS VOLUMÉTRICAS Y ACERAS**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 85.- LÍNEA MUNICIPAL Y LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN**

Toda nueva obra que se ejecute con frente a la vía pública debe respetar la línea municipal o la del retiro obligatorio de frente correspondiente a la línea de edificación según lo que establezca la normativa vigente en la materia.

#### **ARTÍCULO 86.- CONSTRUCCIONES POR DEBAJO DEL NIVEL DEL TERRENO**

Se permitirá construir por debajo del nivel de terreno en los siguientes casos:

a) Hasta la línea municipal:

1. Bajo veredas ensanchadas, entre la L.M. y la L.E.
2. Bajo área de retiro obligatorio.
3. Bajo la superficie de predios afectados por retiro de Línea de Fondo

b) Por fuera de la línea municipal (debajo de vía pública):

1. Hasta 1,50 m de la L.M. en calles de un ancho mayor a los 20 m.
2. En el triángulo de las ochavas reglamentarias.

Cuando los servicios públicos requieran utilizar partes edificadas al subsuelo de las aceras, la franquicia precedente quedará sin efecto, debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la L.M. a su cota.

Deberá cumplirlo en un plazo de treinta (30) días después de ser notificado, no asistiéndole derecho a reclamo ni indemnización alguna. A tal efecto, antes de concederse el permiso para utilizar el subsuelo de la acera, el propietario deberá aceptar por escritura pública las condiciones precedentes.

#### **ARTÍCULO 87.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE**

Se considerará área edificable del predio establecido por este Código.

A su vez, regularán la ocupación del suelo los indicadores urbanísticos como Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), Factor de Ocupación Total (F.O.T.), alturas máximas, retiros y/o densidades para cada caso según criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano y establecidos por esta u otras Ordenanzas específicas.

#### **ARTÍCULO 88.- OCHAVAS**

En los predios de esquina es obligatorio el retiro de construcciones en planta baja en la zona de ochavas. Se fija como Línea de Edificación en la esquina de las calles y pasajes vehiculares a la ochava, la cual será perpendicular a la bisectriz del ángulo que formen las líneas municipales.

La formación de las ochavas es de utilidad pública y si, a criterio de la Municipalidad, fuera necesario el ensanche



de las mismas, ésta podrá exigir su ejecución a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios o cercos, o modificaciones internas o externas en los existentes.

#### **ARTÍCULO 89.- CRITERIO PARA DIMENSIONAR OCHAVAS**

La Reglamentación Nacional de Mensura se adoptará como criterio válido para fijar el dimensionamiento de las ochavas. La Municipalidad podrá establecer criterios diferenciados en caso de necesidad de utilidad pública. Cuando el ángulo de la encrucijada sea de 135° o mayor, podrá prescindirse de dejar ochava.

#### **ARTÍCULO 90.- PROHIBICIÓN DE ACCESO POR LA OCHAVA**

El acceso vehicular deberá ser perpendicular a las líneas municipales, quedando totalmente prohibido el ingreso vehicular por ochavas.

#### **ARTÍCULO 91.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCOS Y ACERAS**

Todo propietario de un terreno baldío o edificado con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad puede dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar el cerco en su frente, si no hubiera fachada sobre la línea municipal y la acera, conforme al Código.

La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública.

En predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales, el Municipio podrá obligar la construcción de un cerco de albañilería u hormigón a una altura no inferior a los 1,80 m.

#### **ARTÍCULO 92.- MATERIAL DE LOS CERCOS**

Los materiales aptos para la ejecución de cercos son:

- a) Albañilería de ladrillos comunes, ladrillos cerámicos huecos revestidos, bloques de hormigón, piedra.
- b) Hormigón simple, armado o premoldeado
- c) Reja de caño, hierro trabajado o madera dura
- d) Marcos de alambre tejido artístico
- e) Estructura de hierro o caño, revestidos en chapa o madera dura, con alambre tejido de malla fina (para los casos en los que no posea línea y nivel definitivos y lotes baldíos)
- f) Cerco vivo
- g) La combinación de los tipos precedentes.
- h) Cualquier otro tipo de cerco que se proponga y sea aceptado por la D.O.P.

Si el cerco se construye exclusivamente de albañilería, deberá haber a distancia no mayor que 3,00 m pilares o pilastras con armadura longitudinal y transversal, que con la pared formen secciones de 0,20 m x 0,20 m o bien deberán poseer una estructura de resistencia equivalente.

Los materiales y el diseño del cerco deberán ser tratados arquitectónicamente en correspondencia con los de las fachadas.

La altura mínima del cerco será:

- a) En predio edificado en área con jardín o parqueado, 0,50 m (sólo para cercos sobre la L.M).
- b) En predio baldío: 1,80 m.

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

Los cercos vivos podrán ejecutarse en correspondencia con la L.M. o divisorios de predios, independientes o combinados con cercos de alambre tejido o muros de mampostería. Deberán ser sometidos a una poda anual y al desarraigo en extensión, a fin de que no obstruyan con sus ramas o raíces el libre tránsito de las veredas, calles o caminos. Para la elección de los ejemplares a plantar se solicitará asesoramiento a la Secretaría de Obras Públicas, quien brindará información acerca de especies prohibidas y recomendadas para cercos.

#### **ARTÍCULO 93.- CERCOS EXISTENTES SIN TERMINACIÓN**

Cuando se solicite autorización para realizar reparaciones o ampliaciones en edificios con cercos sin terminar, la concesión de este permiso implicará la obligación de ejecutar los trabajos que correspondan de acuerdo con "Materiales de los cercos".

#### **ARTÍCULO 94.- CERCOS EN LAS CALLES PAVIMENTADAS**

Los cercos se ajustarán a lo siguiente:

- a) En terrenos edificados con jardines al frente: cualquiera sea el material y la forma elegida para la ejecución de los cercos, éste tendrá un zócalo no menor que 0,50 m de alto sobre la acera.

El propietario, si incumple lo citado precedentemente, deberá a cambio mantener frente a su predio jardín o solado en buenas condiciones, conservando deslindada la propiedad mediante signos materiales. Estos signos materiales, cuando el solado de la acera y el del predio queden al mismo nivel, se realizarán con una banda de 0,50 m (+ 0,10 m) de ancho a lo largo de la L.M., de textura en relieve y color contrastante con los de los solados, para guía de ciegos y disminuidos visuales.

b) En terrenos baldíos: se ejecutarán en albañilería u hormigón con una altura de 1,80 m como mínimo.

#### **ARTÍCULO 95.- CERCOS EN CALLES NO PAVIMENTADAS**

Los cercos que se ejecuten en calles no pavimentadas podrán no tener zócalo y su altura total mínima será de 1,20 m. El propietario del predio edificado podrá no cumplir la obligación precedente y, en cambio, mantener frente a su predio jardín o solado en buenas condiciones, conservando deslindada la propiedad mediante signos materiales.

#### **ARTÍCULO 96.- CLASIFICACIÓN DE LAS VEREDAS**

Las veredas se clasificarán en tres tipos, según su ancho:

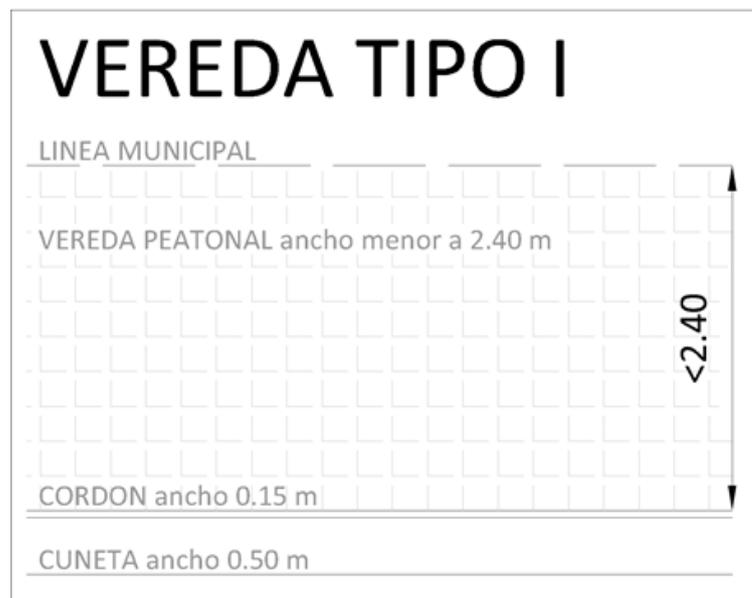
- a) TIPO I: ancho  $< 2,40$  m.
- b) TIPO II: ancho  $\geq 2,40$  y  $\leq 3,00$  m.
- c) TIPO III: ancho  $> 3,00$  m.

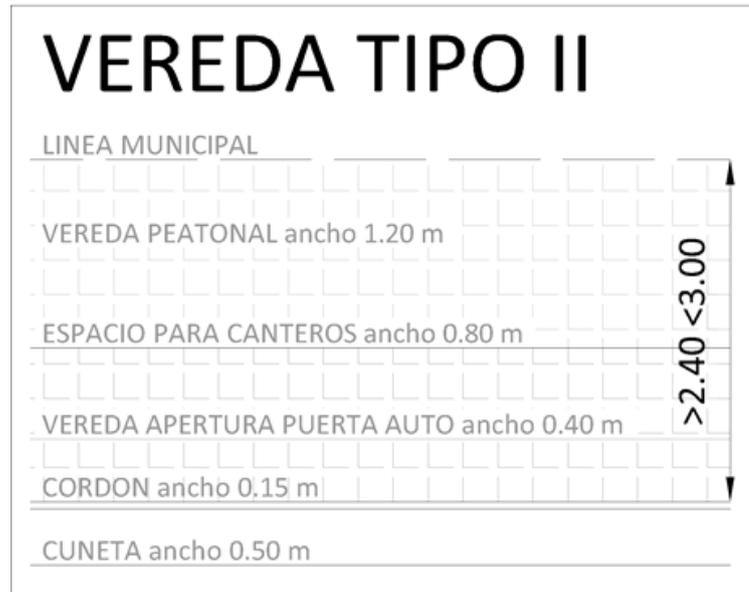
En veredas Tipo I está prohibida la ejecución de canteros.

En veredas tipo II, el ancho mínimo de la franja de apertura de puerta del auto es de 0,40 m y la franja peatonal de ancho  $\geq 1,20$  m.

En veredas Tipo III, el ancho mínimo de la franja de apertura de puerta del auto es de 0,60 m, el ancho mínimo de la franja de canteros es de 0,80 m y el de la franja peatonal  $\geq 1,60$  m.

Está prohibida la instalación de cualquier obstáculo que dificulte la libre circulación de los peatones en el ancho mínimo definido para la franja peatonal como también en la franja de apertura de puerta del auto en todas las veredas. Los gráficos indican las medidas mínimas para cada caso.





### **ARTÍCULO 97.- DIMENSIONES DE LAS VEREDAS**

a) En calles con cordón cuneta: en aquellas propiedades cuyos frentes se encuentren sobre calles con cordón cuneta, las veredas se extenderán en toda la longitud del frente del predio y desde la Línea Municipal hasta el cordón cuneta y siguiendo la pendiente del mismo.

b) En calles sin cordón cuneta: en aquellas propiedades cuyos frentes se encuentren sobre calles sin cordón cuneta, se podrá autorizar la ejecución de una vereda a solicitud del propietario. La misma deberá tener en cuenta el nivel que tendrá el cordón futuro de manera de respetar las pendientes establecidas en este Código. Se extenderá en toda la longitud del frente del predio, desde la Línea Municipal y con un ancho mínimo de 1,20 m. en calles y 2 m. en avenidas.

### **ARTÍCULO 98.- PENDIENTES DE LAS VEREDAS**



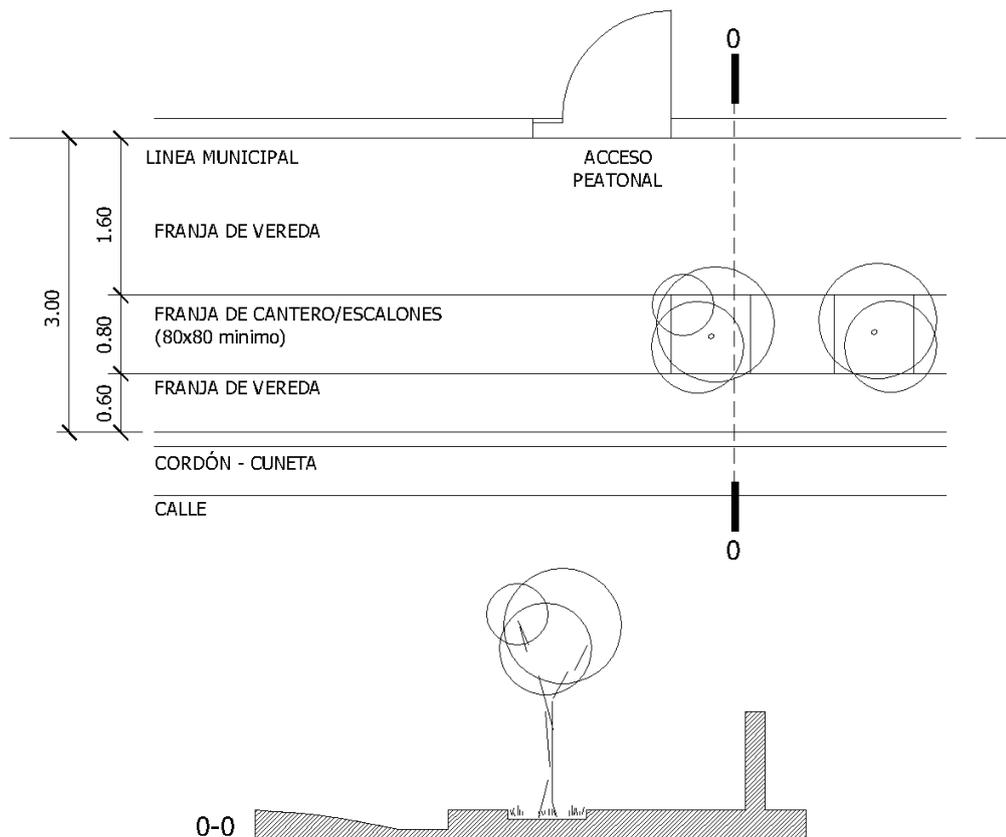
a) Pendiente longitudinal: la pendiente longitudinal de la vereda en su conjunto deberá acompañar la pendiente del cordón cuneta en forma continua. Podrán ejecutarse escalones ubicados únicamente en la franja que corresponde al área de canteros.

b) Pendiente transversal: la pendiente transversal será del 1 % al 4 %. Para los vados vehiculares en dirección del movimiento y los planos de transición o enlace se admitirá una pendiente de hasta 8,33 % ó 1/12. Estas pendientes podrán ser modificadas en más o en menos un 1/5 de los valores indicados.

En los casos en los que la totalidad de la vereda no pueda rebajarse al nivel correspondiente y la pendiente de la vereda exceda el 4% ó 1/25, se ejecutarán escalones de 0,27 m. de pedada mínima y de 0,16 m. de alzada máxima en la franja de canteros, alineado con el acceso peatonal y con un ancho de 1,10 m.

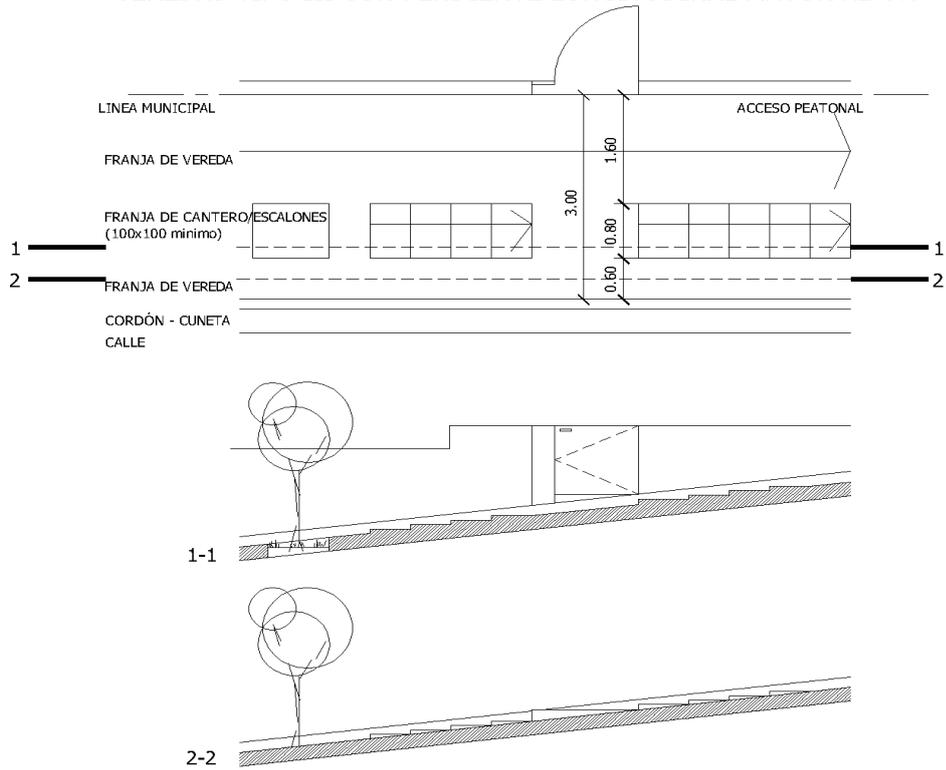
Deberá, además, dejarse una rampa de acceso adyacente a los escalones de 1,10 m. de ancho.

Los gráficos indican las medidas mínimas para cada caso.

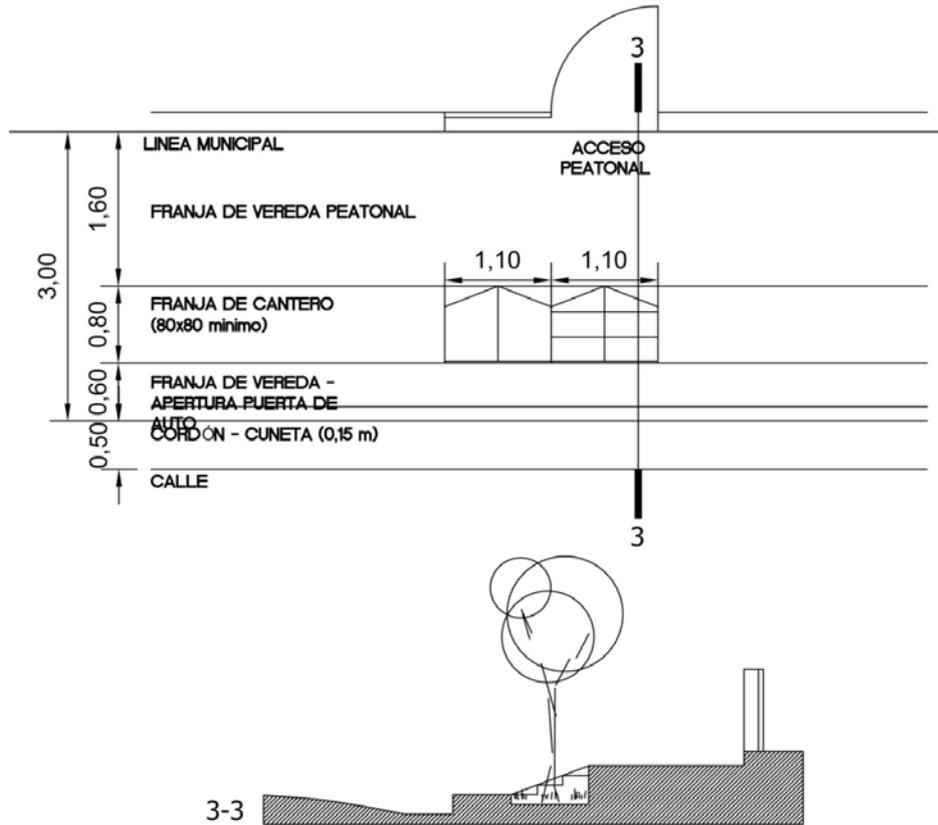




### VEREDAS TIPO III CON PENDIENTE LONGITUDINAL MAYOR AL 4%



### VEREDAS TIPO III CON PENDIENTE TRANSVERSAL MAYOR AL 4%



**ARTÍCULO 99.- DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE VEREDAS**

Cuando hubiere diferencia de nivel entre una Vereda a construir y una ya existente, la transición se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima del 8%.

Esta transición se realizará sobre la proyección de la Vereda que no esté a nivel definitivo.

**ARTÍCULO 100.- MATERIAL DE LAS VEREDAS**

Las veredas deberán asentarse, previa nivelación y compactación del terreno natural, sobre un contrapiso de 0,10 m. de espesor mínimo, construido en Hormigón de calidad mínima H17 y armado con malla de acero de  $\varnothing$  del 4,2 mm. cada 0,15 m.

El solado se ejecutará de manera continua y sin resaltos.

Los materiales a utilizarse en la ejecución del mismo pueden ser: baldosas, losetas de hormigón con bordes biselados, hormigón texturado o piedra. Cualquier otro tipo de material deberá contar con la autorización previa de la D.O.P.

Se prohíbe la utilización de materiales para solados de veredas tales como cerámicos, porcellanatos y todos aquellos que presenten una textura lisa y no sean antideslizantes.

Los solados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Veredas de baldosas: serán calcáreas, graníticas o de cemento comprimido, de 0,40 m. x 0,40 m. y 0,04 m. de espesor mínimo. Su terminación superficial será en vainillas o panes. Las juntas de dilatación afectarán tanto a la baldosa como al contrapiso y serán rellenadas por mortero constituido por arena y asfalto mezclado en proporciones iguales, caucho sintético o cualquier otro material elastomérico adecuado. Estas juntas se dejarán en el borde del cordón del pavimento y entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el E.M., cubriendo paños no mayores a 15 m<sup>2</sup>.

Todas las piezas se colocarán con juntas cerradas, debiendo quedar la estría en dirección perpendicular al cordón del pavimento.

b) Veredas de losetas de hormigón: serán del mismo material que el permitido para el solado de baldosas, de 0,40 m. x 0,40 m. o de 0,40 m. x 0,60 m. y 0,04 m de espesor mínimo.

Serán de textura lisa antideslizante. Las juntas de dilatación serán ejecutadas como en las veredas de baldosas. Se colocarán a junta recta. El largo de la loseta se colocará paralelo a la L.M.

c) Veredas de hormigón texturado: estarán constituidas por hormigón elaborado o por una mezcla de cemento, arena gruesa y mediana, y piedra partida, con un espesor mínimo de 19 mm. El hormigón utilizado deberá alcanzar una resistencia mínima a la compresión de 200 Kg./cm<sup>2</sup> a los 28 días. El contrapiso junto con el solado, deberán tener un espesor mínimo de 0,12cm.

La terminación superficial será áspera al tacto, no alisada. Podrá ser fratasada, rodillada, peinada, estampada, salpicada, etc. garantizando su condición de antideslizante. Se deberán ejecutar las juntas de trabajo y de dilatación adecuada para cada caso, debidamente sellada.

El contrapiso se ejecutará en forma simultánea con el solado en paños determinados por las juntas de trabajo.

d) Veredas de piedra con junta tomada: los materiales a emplear podrán ser piedras lajas, pórfidos, etc. en piezas con cortes regulares o irregulares o de piedra lavada. La terminación natural de la piedra será de textura antideslizante y sin sobresaltos mayores a los 5 mm. Las juntas de dilatación serán las mismas que las indicadas para el solado de baldosas.

Todas las piezas se colocarán sin resaltos y con juntas cerradas.

**ARTÍCULO 101.- ACERAS ARBOLADAS**

En las veredas se deberán dejar superficies del solado sin ejecutar (canteros) destinadas a la ubicación de árboles, además de las correspondientes a los árboles existentes.

Las superficies tendrán de lado mínimo 0,80 m. y su distancia mínima a la línea interna del cordón será de 0,40 m. en veredas Tipo II y de 0,60 m. para veredas Tipo III.

La separación entre ejes de las superficies será de entre 3 m. y 6 m.

Los canteros no deberán sobrepasar el nivel del solado de vereda terminado ni tendrán cercos o alambrados perimetrales.

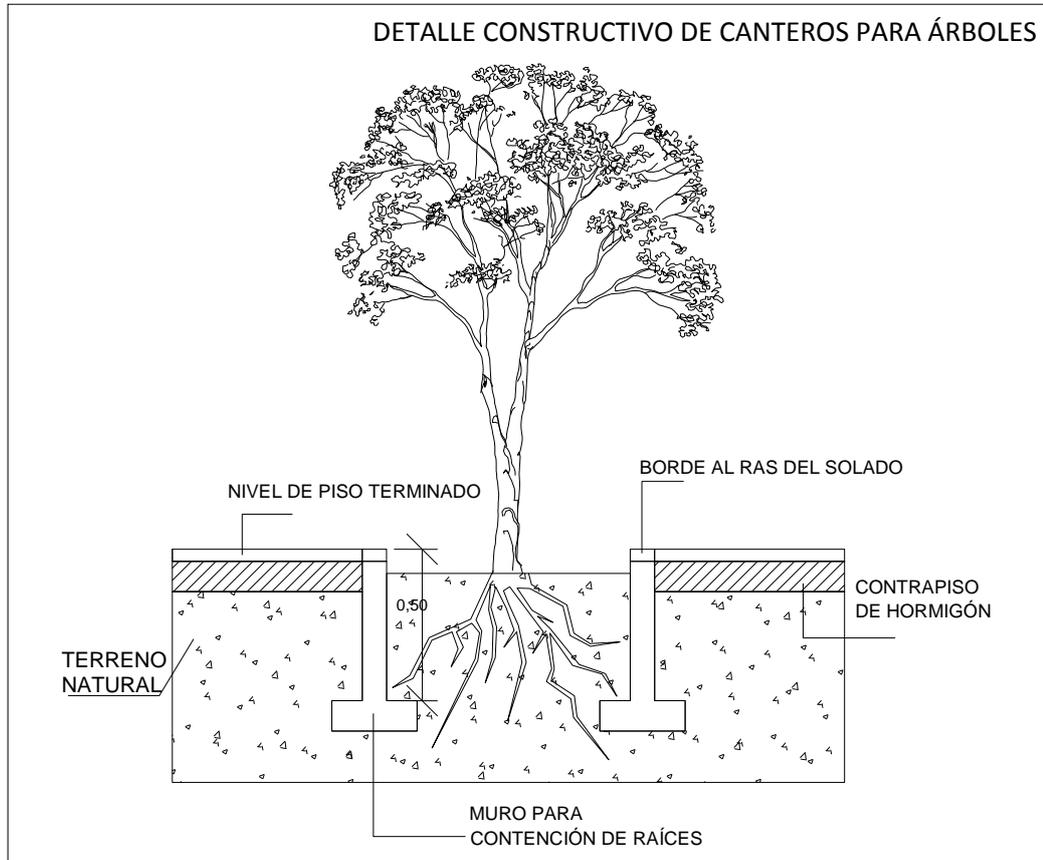
Los canteros no podrán estar ubicados en el sector definido por la proyección de la línea de ochava hasta los cordones cuneta, a los efectos de no entorpecer la visibilidad y el tránsito vehicular.

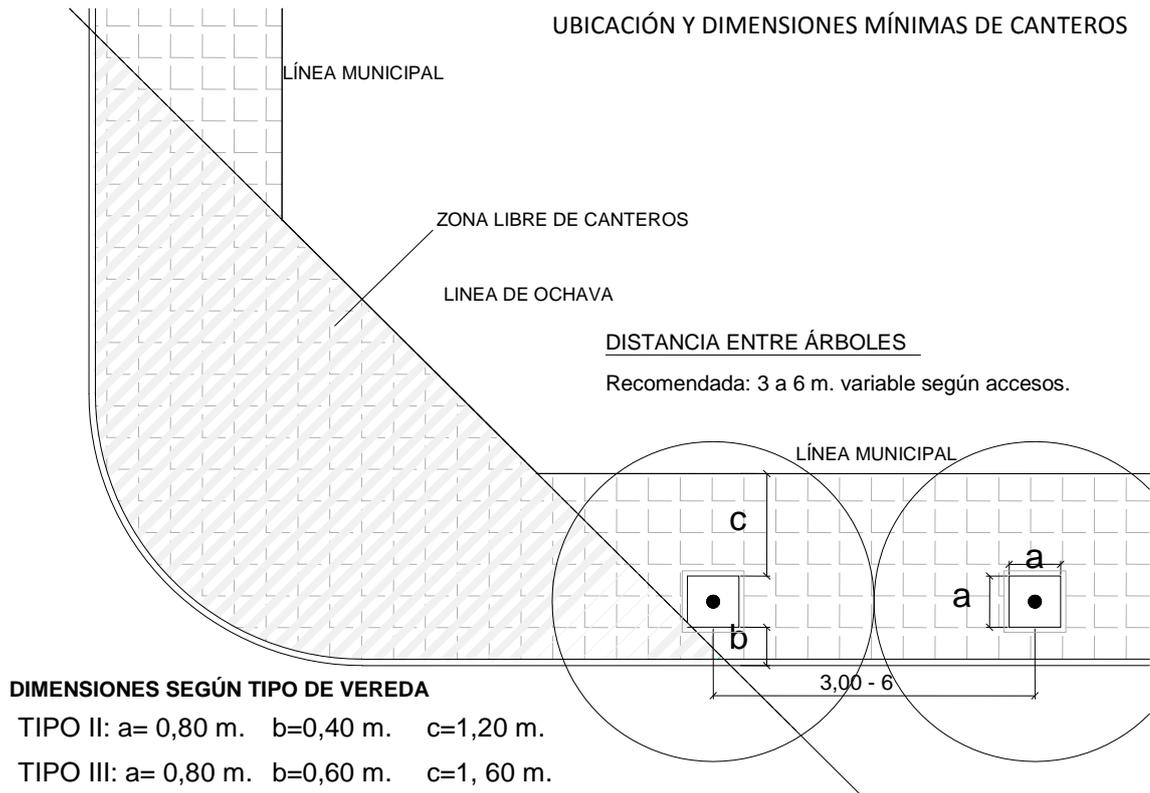
Para las veredas Tipo III, previa autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano, se podrá incrementar la superficie para la forestación de especies de gran porte. La mencionada Dirección, además, indicará el tipo de especies a plantar en cada vereda.

Se deberá asegurar constructivamente el perímetro a fin de evitar el levantamiento de las veredas por las raíces.

En los casos en que la Dirección de Planeamiento Urbano lo considere necesario, la protección de raíces se

ejecutará de acuerdo al Detalle Constructivo adjunto.



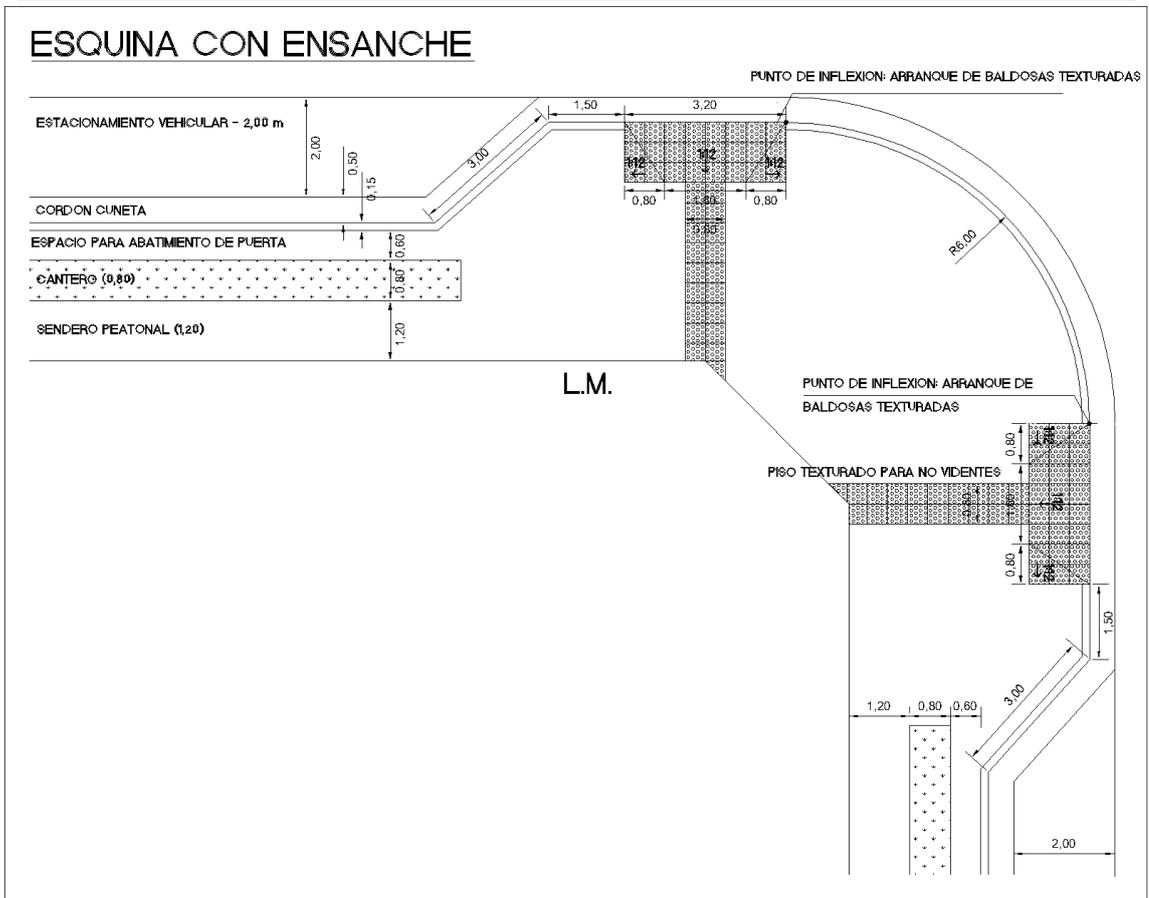
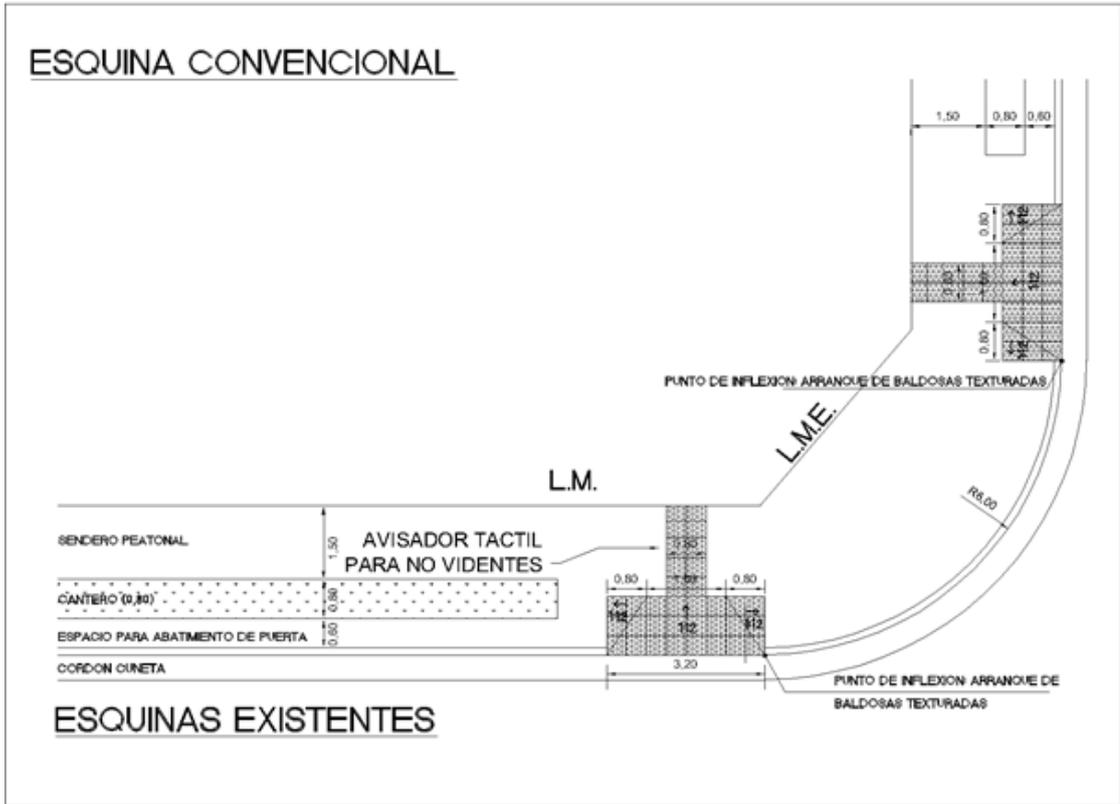


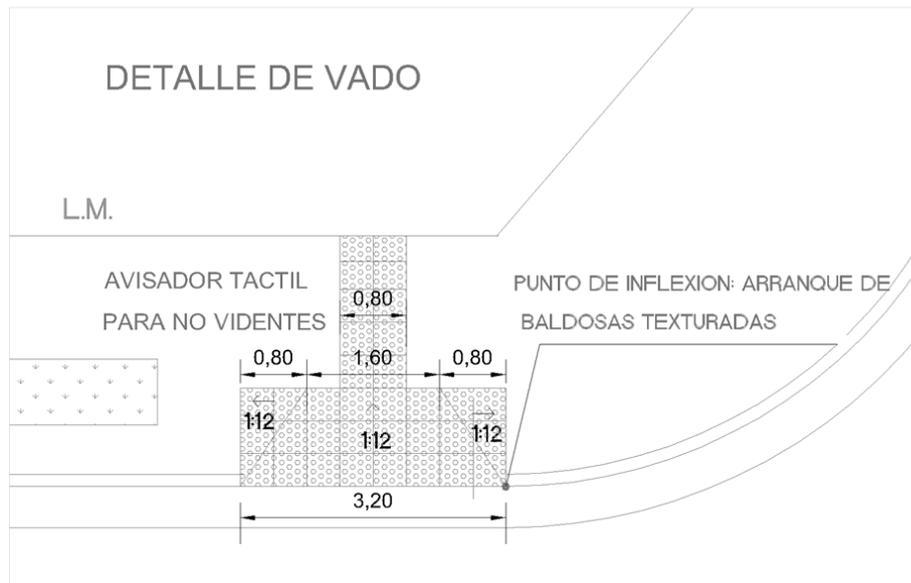
#### **ARTÍCULO 102.- VADOS PEATONALES EN ESQUINAS**

En caso de obra nueva o de reconstrucción de vereda, será obligatoria la ejecución de vados peatonales en esquinas a cargo del propietario en todo el ejido municipal de Rada Tilly.

Los vados peatonales se ejecutarán según las siguientes características constructivas:

- a) Dimensiones mínimas: ancho de 3,20 m. y profundidad de 1,20 m., medida desde el cordón hacia la L.M. Entre la zona central del vado y la L.M. perpendicularmente a la senda peatonal y con extremo en la L.M., se ejecutará una franja de 0,80 m. de ancho con baldosas de 0,40 m. x 0,40 m. de textura en forma de botones en relieve y de superficie antideslizante. Las mismas baldosas se utilizarán para materializar el vado. La franja tendrá la función de advertir en cada esquina a personas con discapacidad visual de la proximidad del cruce peatonal.
- b) El área central de tránsito del vado, tendrá un ancho mínimo de 1,60 m. y su pendiente máxima hacia el cordón será del 8,33 % (1:12).
- c) Los planos inclinados laterales del vado formarán una superficie cóncava continua y sin sobresaltos en la unión con el área central y su pendiente máxima será del 8,33 % (1:12).
- d) Las baldosas con textura contrastante de los vados se asentarán sobre una base de hormigón de 0,10 m de espesor mínimo, armados con malla de acero de  $\varnothing$  del 4,2 mm. cada 0,15 m.
- e) En los casos en que en el perímetro de los vados se halle algún obstáculo inamovible como postes o árboles, podrá no colocarse el solado texturado y se ejecutará una terminación de hormigón antideslizante.
- f) Se ejecutarán juntas de dilatación entre el vado y la vereda perimetral. Serán de 1,5 cm. de ancho y del espesor total de la vereda y se deberán rellenar con mástic asfáltico o junta premoldeada de caucho sintético.
- g) El desnivel máximo admisible entre el nivel terminado de calzada y el nivel del piso terminado del cordón será de 0,01 m.





#### **ARTÍCULO 103.- VADOS VEHICULARES**

Se ejecutará un único vado vehicular por lote de 2,50 m. de ancho para el acceso y egreso del estacionamiento vehicular obligatorio que indique la Dirección de Planeamiento Urbano

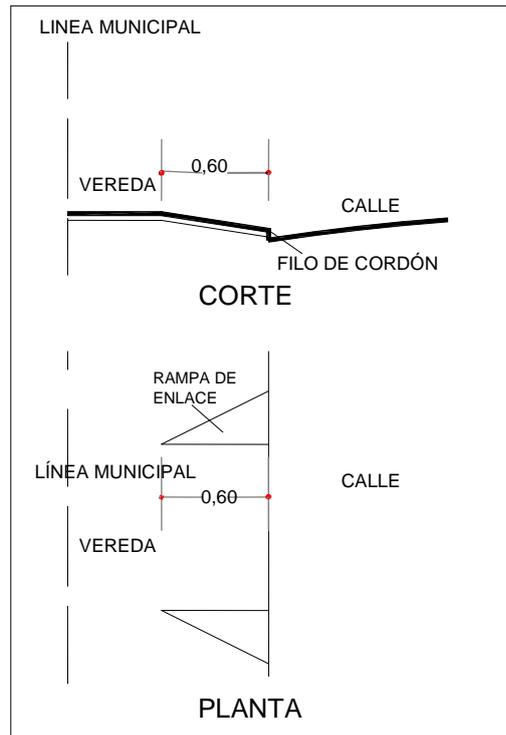
Los lotes ubicados en esquina podrán tener hasta dos accesos, uno sobre cada calle.

El solado que sirve de entrada de vehículos cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la vereda y la longitud de la entrada. El rebaje del cordón tendrá el ancho requerido por la entrada y no menos de 2,50 m. El vado de acceso será convexo, tendrá un desarrollo máximo de 0,60 m. hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales, dando continuidad a la vereda peatonal contigua. Este solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos.

En los vados para vehículos pesados, el solado se asentará sobre un contrapiso de hormigón H17, de espesor mínimo 0,10 m, armado con doble malla de acero de  $\varnothing$  del 4,2 mm. cada 0,15 m.

Cuando por obra nueva no se requiera un vado vehicular existente, el propietario deberá reconstruir el solado y el cordón al nivel correspondiente.

Para modificar o alterar un cordón existente en todos los casos previamente se deberá solicitar autorización municipal. En los casos en que el acceso vehicular proyectado afecte algún árbol existente en la acera, la D.O.P. podrá requerir las explicaciones del caso y procurará su conservación.



#### **ARTÍCULO 104.- CELERIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACERAS**

La construcción o reparación de las aceras deberá efectuarse en el plazo más corto posible a fin de entorpecer el tránsito sólo lo indispensable. En aceras de ancho igual o mayor que 2 m., la ejecución del solado se hará por mitades en dos etapas para facilitar el tránsito peatonal.

Los materiales resultantes de la construcción, reparación de las aceras deberán quitarse en el día dejando la calzada limpia, permitiéndose sólo preparar las mezclas en las calles en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

La protección provisional de la acera en construcción se podrá hacer con cintas de material plástico con colores contrastantes tendidas horizontalmente, convenientemente separadas a partir de 0,10 m del solado y hasta una altura mínima de 0,90 m. No podrá ejecutarse con alambres tendidos.

#### **ARTÍCULO 105.- ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS**

Las aceras deterioradas total o parcialmente por trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el causante, con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción.

El propietario podrá denunciar ante el Municipio la necesidad de la reparación o construcción.

#### **ARTÍCULO 106.- RECONSTRUCCIÓN DE VEREDAS**

En caso de una renovación del pavimento, será obligatoria la reconstrucción o reparación de la acera que, a juicio del Municipio, no se encuentre al nivel que le fue fijado.

Si la vereda fuera destruida por raíces de árboles o deteriorada por otras causas, el propietario frentista efectuará la reparación del solado afectado en un lapso no mayor de diez (10) días corridos a partir de la fecha de intimación. Cuando el solado de la vereda resulte deteriorado en una superficie mayor del 20 %, deberá reconstruirse íntegramente con cualquiera de los materiales establecidos en el presente Código.

Cuando el deterioro resulte menor o igual al 20 %, podrá repararse con materiales del mismo tipo de los que componen el solado existente.

#### **ARTÍCULO 107.- APROBACIÓN DE FACHADAS**

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos están sujetas a aprobación especial de la D.O.P. a tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejarán constancia de los materiales, sus acabados y colores. El Municipio podrá rechazar los proyectos que considere que afectan la estética urbana.

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable



presentar planos de la misma, salvo cuando sólo se trate de cambios parciales del color o de materiales, en cuyo caso bastará con la constancia respectiva en el expediente de obra.

#### **ARTÍCULO 108.- TRATAMIENTO DE FACHADAS Y MUROS DIVISORIOS**

Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad.

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

Las fachadas internas, de fondo, de frente interno y laterales y las medianeras que quedarán a la vista se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico; como tales deberán ser tratadas siguiendo las características del edificio.

#### **ARTÍCULO 109.- VISTA DE TANQUES, CHIMENEAS, CONDUCTOS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES**

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables que sean visibles desde la vía pública o desde el espacio central de la manzana, deberán ser tratados en armonía con el conjunto arquitectónico y en analogía con la fachada principal. El proyecto de estas obras deberá estar contenido en los planos requeridos para la "Aprobación de Fachadas".

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y se evitará que su terminación sea visible desde la vía pública.

En caso de requerirse sobre elevación de conductos existentes en el frente de un predio, por edificación o mayor altura en el lindero, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisorio, siempre que esté situado a más de 1,50 m. del plano de la fachada.

Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal siempre que sean tratados según su estilo.

Los conductos se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

#### **ARTÍCULO 110.- SALIENTES DE LA FACHADA EN PISO BAJO**

No se permitirá en las fachadas principales ninguna saliente por fuera de la L.M., sean éstas fijas o móviles, salvo:

- a) Umbrales y antepechos: podrán rebasarla en no más de 0,02 m. siempre que se redondeen las aristas.
- b) Vitrinas: podrán rebasarla en no más de 0,15 m. en aceras de ancho superior a 1,50 m. y sólo cuando el Municipio lo autorice.
- c) Ménsulas de voladizos, listeles, guardapolvos u otras salientes: podrán ejecutarse a una altura superior a 2,30 m. No pueden sobresalir de la L.M. hojas de ventanas, cortinas, celosías, barandas o rejas.

#### **ARTÍCULO 111.- SALIENTES DE BALCONES**

Los balcones en los pisos altos a partir de los 3 (tres) metros medidos desde el nivel de la vereda, no podrán sobresalir de la L.M. y deberán quedar separados a una distancia mínima de 1 m. de las líneas medianeras.

Los balcones deberán estar protegidos con barandas a una altura mínima de 0,90 m. Estas deberán ejecutarse de manera tal que sus caladuras, espacios entre hierros y otros elementos resguarden de todo peligro.

En las ochavas, las salientes de los balcones no podrán rebasar las máximas establecidas para los cuerpos cerrados en las ochavas.

#### **ARTÍCULO 112.- CUERPOS SALIENTES CERRADOS**

a) Sobre la ochava: se permitirá que los pisos altos avancen por fuera de la L.M. de esquina, formando un cuerpo saliente cerrado con un vuelo limitado por encima de los 3 m. sobre el nivel de la acera, en calles de ancho igual o mayor de 20 m., sin rebasar las prolongaciones de las líneas municipales concurrentes de la siguiente forma:

1. Si las líneas municipales de las calles concurrentes forman un ángulo menor o igual a 75°, el vuelo será de 1,50 m como máximo.
2. Si las líneas municipales de las calles concurrentes forman un ángulo mayor a 75°, el vuelo podrá llegar hasta el encuentro de las mismas. En ningún caso la edificación excederá la L.M. o las prolongaciones de ésta en el caso de los cuerpos salientes cerrados sobre ochava.
3. De las salientes permitidas sólo podrán rebasar elementos decorativos en no más de 0,30 m y la cornisa principal de coronamiento según lo establecido para "Salientes de cornisas".

#### **ARTÍCULO 113.- SALIENTES DE CORNISAS**

La cornisa principal de coronamiento podrá sobresalir de la línea municipal no más de 1 m. En los cuerpos salientes se permitirá que ésta continúe sobre los mismos.

Las cornisas podrán perfilarse rebasando la línea divisoria entre fachadas, es decir puede dar vuelta sobre el predio



lindero hasta una profundidad no mayor que su saliente, siempre que exista una distancia mínima de 2 m. entre la parte más baja y cualquier elemento de la construcción lindera .

#### **ARTÍCULO 114.- SALIENTES DE ALEROS**

Por encima de los 3 m. medidos sobre el solado de la acera, un alero podrá sobresalir hasta 0,6 m. de la línea municipal, y sólo podrá ser utilizado para el piso bajo.

En caso de que el alero sea translúcido, los vidrios o cristales serán armados, salvo cuando estén incorporados al alero como unidad estructural. Si el alero tuviera un cielo raso independiente y vidriado se adoptarán las medidas suficientes de seguridad, a criterio de la D.O.P.

El alero no afectará el arbolado de las calles, los mobiliarios ni las instalaciones del servicio público.

#### **ARTÍCULO 115.- SALIENTES DE LA LÍNEA DE FONDO**

Para las salientes de la línea de fondo rigen las mismas consideraciones que para las salientes permitidas por fuera de la línea municipal.

#### **ARTÍCULO 116.- MEDIDORES Y AGREGADOS EN CERCOS Y FACHADAS**

Sobre la fachada principal, en los cercos y muros visibles desde la vía pública, sólo se permitirá la colocación de pequeñas cajas de conexiones eléctricas. Los medidores de electricidad, gas y agua podrán colocarse embutidos en armarios cuyas tapas podrán ser revestidas con el mismo material usado en el paramento, siempre que éste no sea revoque; caso contrario se usarán tapas metálicas.

La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código se permiten únicamente cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar a criterio de la D.O.P.

En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles autorizados.

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

#### **ARTÍCULO 117.- FACHADA EN CASOS DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON PARQUES, PLAZAS O PASEOS PÚBLICOS**

En los predios que lindan directamente con parques, plazas o paseos públicos, podrán ejecutarse fachadas para beneficiar a la finca con la vista de los jardines en reemplazo de los correspondientes muros divisorios.

La D.O.P. estudiará particularmente la fachada propuesta para cada caso que se halle en esas condiciones.

Los predios podrán tener acceso a los jardines públicos sólo si la propuesta es aprobada previamente por la D.O.P.

La arquitectura será documentada con planos de proyecto completo, detalles y sus accesorios indicando niveles, dimensiones, color y material.

Para la presentación de estos proyectos se tendrá en cuenta la armonía del conjunto, las dimensiones de los lotes y el uso establecido por este Código.

La D.O.P., a solicitud del interesado, podrá introducir cambios en la fachada por modificación de las medidas de los predios a que corresponda o por cualquier otra razón que a su juicio sea admisible. Los proyectos de esas fachadas, si la D.O.P. lo cree conveniente, podrán ser el resultado de un concurso abierto. Los gastos que ocasionen estas modificaciones quedarán por cuenta de los interesados que las ocasionen.

## **USO, OCUPACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

### **SEGUNDA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 118.- CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

Los edificios serán clasificados según su ocupación, destino o uso.

Todo edificio nuevo, existente, o parte de los mismos, ampliación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Código, se clasificará total o parcialmente en uno o varios de los siguientes títulos:

- a) Edificios residenciales
- b) Edificios para reunión bajo techo
- c) Edificios para reunión al aire libre
- d) Edificios para oficina
- e) Edificios comerciales



- f) Edificios para depósitos
- g) Edificios especiales

Cualquier otro caso que surja, se asimilará por analogía al listado precedente. En caso de duda respecto a la clasificación de algún edificio, esta será resuelta a criterio de la D.O.P.

#### **ARTÍCULO 119.- EDIFICIOS RESIDENCIALES**

Se considerarán dentro de este grupo a todos aquellos edificios destinados a:

- a) Vivienda permanente: incluye la vivienda familiar en sus diferentes tipos.
- b) Vivienda transitoria: comprende hoteles, hosterías, moteles, apart hoteles, complejos turísticos, hostales, albergues, hospedajes, pensiones, etc.
- c) Vivienda no familiar: comprende a los edificios destinados a la asistencia y albergue de la niñez, la ancianidad, retiro de las comunidades religiosas, conventos, hogares y asilos, etc.

#### **ARTÍCULO 120.- EDIFICIOS PARA REUNIÓN BAJO TECHO**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo, destinado a la reunión de personas bajo techo con fines cívicos, políticos, educacionales, culturales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos u otros afines similares.

Incluye: auditorios, bibliotecas, cines, casinos, gimnasios, iglesias, museos, natatorios, salas de convenciones, salas de conferencias, salas de exposiciones, salas de juegos, salón de fiestas, salón de actos, teatros, restaurantes, etc.

Sólo se clasificará en este grupo a los locales o instalaciones cuyo destino principal sea la reunión bajo techo. Aquellos que, por su dimensión o uso, sean subsidiarios, complementarios y/o accesorios de otra actividad serán clasificados en el grupo que corresponda a la actividad principal.

#### **ARTÍCULO 121.- EDIFICIOS PARA REUNIÓN AL AIRE LIBRE**

Se clasificarán dentro de este grupo a los edificios destinados a la reunión de personas al aire libre, con fines cívicos, políticos, educacionales, culturales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos, u otros similares.

Incluye autódromos, anfiteatros, campos o canchas de deportes, estadios, exposiciones, ferias, natatorios, pistas de patinaje, parques de diversiones, velódromos, etc...

Sólo se clasificará en este grupo a aquellos locales o instalaciones cuyo destino principal sea la reunión al aire libre. Aquellos que, por su dimensión o uso, sean subsidiarios, complementarios y/o accesorios de otra actividad serán clasificados en el grupo que corresponda a la actividad principal.

#### **ARTÍCULO 122.- EDIFICIOS PARA OFICINAS**

Se clasificará dentro de este grupo a los edificios o parte de los mismos, destinados a la realización de transacciones, tramitaciones, el ejercicio de las profesiones y de las actividades similares que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías. Incluye bancos, compañías de seguros, edificios de la administración pública y privada, medios de comunicación, oficinas profesionales.

#### **ARTÍCULO 123.- EDIFICIOS COMERCIALES**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo, destinado a la venta de artículos en general. Incluye despensas, estaciones de servicio, farmacias, mercados, tiendas, supermercados, etc.

#### **ARTÍCULO 124.- EDIFICIOS PARA DEPÓSITO**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado al almacenamiento de materias primas, productos terminados o parte de los mismos o rezagos, excepto los establecidos como peligrosos.

#### **ARTÍCULO 125.- EDIFICIOS ESPECIALES**

Se clasificarán como edificios especiales a aquellos que por sus características de programa de actividades, por sus modalidades de funcionamiento, magnitud u otras requieren reglamentaciones particulares que regulen sus condiciones de habitabilidad.

Están incluidos en este tipo los que a continuación se mencionan y todo otro que en el futuro fuera necesario reglamentar especialmente, perteneciente o no a los tipos ya clasificados:

- a) Edificios para cocheras
- b) Edificios para pasajes y galerías comerciales
- c) Edificios de seguridad: policía, bomberos
- d) Edificios educacionales



e) Edificios para la sanidad

Estos edificios podrán ser reglamentados por normas ampliatorias y/o complementarias que contemplen otras no contenidas en este Código, teniendo en cuenta la singularidad que surja de su organización espacial, técnica, volumétrica y/o funcional, tomando en cuenta los requerimientos que la actividad demande.

**ARTÍCULO 126.- PISCINAS PARA USO RESIDENCIAL O COLECTIVO**

Las piscinas de uso residencial y / o colectivo deberán cumplir con los requerimientos mencionados en el presente artículo.

1. Condiciones de emplazamiento y constructivas.

Estas construcciones deben cumplir con todos los requisitos estipulados por el presente Código.

En los casos de piscinas que utilicen coberturas removibles, las mismas deben ser de material ignífugo, contando además con estructuras que impidan, en caso de accidente, que dichas coberturas se apoyen sobre la lámina de agua.

En todos los casos debe contar con los planos de Obra, de Instalación Sanitaria, u otras, debidamente registrados en la D.O.P.

En el caso de piscinas de uso residencial, éstas deberán estar emplazadas con un retiro mínimo de 1,5 metros de las líneas medianeras y los caños de desagüe instalados para uso de dicha piscina no podrán ser de un diámetro mayor a 0,63mm.

La Dirección de Obras Particulares podrá llevar adelante un relevamiento de todas aquellas piscinas residenciales construidas con anterioridad a la sanción del presente Código de Edificación, pudiéndose requerirle al propietario de ésta las especificaciones técnicas correspondientes.

2. Locales.

Locales o sectores obligatorios del natatorio:

Las piscinas o natatorios de uso colectivo deben contar con los siguientes locales o sectores obligatorios:

- a) Recinto de piscina.
- b) Vestuario.
- c) Servicios sanitarios.
- d) Duchas (pueden conformar un local o un sector dentro del local Vestuario).
- e) Guardarropas (puede conformar un local o un sector dentro del local Vestuario).
- f) Servicio Médico.

Las piscinas o natatorios de los hoteles de turismo y consorcios de vivienda, en tanto sean de uso exclusivo de los huéspedes, tienen como optativos los siguientes locales y/o sectores:

- a) Vestuario.
- b) Duchas.
- c) Guardarropas.

3. Características del recinto de piscina.

Son características del recinto de piscinas.

a) Recinto.

Pasillos escaleras y rampas.

El ancho mínimo de pasillos, escaleras y rampas debe ser de 1,20 m en toda su extensión. En caso de ser un establecimiento de concurrencia masiva tienen que colocar puertas antipánico.

b) Solado.

El recinto de piscina debe tener solado de material impermeable, antideslizante, de fácil lavado y con suficiente pendiente hacia los desagües para permitir la rápida evacuación del agua. Los bordes y veredas perimetrales tienen pendiente hacia el exterior de las piscinas, a fin de permitir un correcto escurrimiento del agua o hacia canaletas de desagüe.

c) Veredas.

Las veredas perimetrales deben tener un ancho mínimo de 1,20 m libre de todo obstáculo en todo su recorrido y hasta una altura de 2.10 m Las mismas deben ser consideradas zonas para pies descalzos y deben estar, por lo tanto, libres de impedimentos.

d) Cerca o baranda.

Se debe colocar una cerca o baranda para establecer una separación con el espacio destinado a los espectadores de forma tal que no permita el acceso de los usuarios de la piscina. Dicha cerca o baranda debe tener una altura mínima de 0,90 m medida desde el solado, que asegure una protección maciza de 0,30 m de altura, construida de manera tal que los polvos y líquidos no lleguen a la piscina. El acceso al recinto de piscina debe realizarse por una zona coincidente con la parte menos profunda de la piscina. En el recinto de la piscina debe haber como mínimo un surtidor de agua potable para beber.



## e) Lavapiés.

En la entrada al recinto de piscina debe ubicarse un lavapiés con provisión de agua en circulación permanente, de manera tal que indefectiblemente el usuario al ingresar deba pasar por él. Sus dimensiones mínimas deben ser: 0.15 m de profundidad, 1.20 m de ancho, su recorrido de 2.00 m y debe contar con pasamanos de seguridad sobre ambos laterales.

## f) Características del local.

Cuando el recinto de piscina sea un local cerrado, éste debe ser considerado como de tercera clase, a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación. El área mínima de los vanos de iluminación se debe calcular:

$$i = A / 3$$

i es igual al total de área de vanos de iluminación y A es igual a la superficie del recinto de piscina.

El área mínima de los vanos de ventilación debe ser:

$$V = i / 3$$

V es igual al total de área de vanos de ventilación.

## g) Iluminación y Ventilación.

Las áreas de iluminación y ventilación, laterales o cenitales, deben ser en lo posible uniformemente distribuidas. La ventilación debe ser por circulación natural y la parte inferior de las aberturas correspondientes debe ubicarse por encima de los 2.00 m sobre el solado. Estas aberturas deben ser graduables por mecanismos fácilmente accesibles.

A efectos de permitir el uso del recinto de piscina en horarios nocturnos o en situaciones de escasez de luz natural, se deben satisfacer condiciones de iluminación artificial de tal intensidad y distribución que aseguren la iluminación uniforme y eficiente del recinto de piscina y del agua en toda su profundidad, cumplimentando asimismo con lo dispuesto en el articulado correspondiente a "Iluminación artificial" del Código de la Edificación.

Los artefactos de iluminación a utilizarse deben colocarse, en lo que a la piscina propiamente dicha se refiere, a una altura mínima de 4.00 m. sobre el trampolín más elevado, en caso que no se practique waterpolo. Se prohíbe la instalación de focos subacuáticos.

Los recintos de piscina cubierta deben contar con instalaciones que garanticen la renovación constante de aire, manteniendo un volumen de ocho metros cúbicos (8 m<sup>3</sup>) de aire por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de superficie de lámina de agua y una humedad ambiental relativa no superior al ochenta por ciento (80%). La temperatura del agua debe estar comprendida entre veinticuatro y treinta grados centígrados (24°C y 30°C) y la temperatura ambiente debe ser superior a la del agua de dos a cuatro grados centígrados (2°C a 4°C). Estos recintos y piscinas deben contar con equipos que permitan la medición de los parámetros señalados.

## 1. Natatorio o piscinas.

Capacidad de ocupación: La capacidad máxima de ocupación se calcula en función de la superficie de lámina de agua de la(s) piscina(s) y de acuerdo a la normativa del presente Código.

Piscinas descubiertas	3 personas por cada m <sup>2</sup>
Piscinas cubiertas	1 personas por cada m <sup>2</sup>

La capacidad de las piscinas se calcula de la siguiente forma:

a) Zona de introducción de la piscina hasta una altura de 1.20 m. de profundidad, la ocupación es de una (1) persona por 2 m<sup>2</sup>.

b) Zona de práctica de la natación, a partir de 1.20 m. se considera una (1) persona por cada 5 m<sup>2</sup>.

c) Considerando una piscina de 25 m. de largo, y 2 m. de ancho de cada andarivel indicaría una capacidad de diez (10) nadadores.

A todos los efectos se debe considerar esta capacidad de ocupación a razón de 50% mujeres y 50% hombres.

## 1. Características técnicas de las piscinas.

Las piscinas deben tener las siguientes características técnicas.

## a) Receptáculo.

El receptáculo de las piscinas debe construirse con técnicas que aseguren la estabilidad, la resistencia y la estanqueidad.

## b) Bordes.

Toda piscina de uso colectivo debe contar con bordes redondeados, atérmicos (piscina aire libre) y antideslizantes.

## c) Paredes.

Las paredes deben ser verticales. El fondo tienen una pendiente mínima del 2% y máxima del 6% en profundidades menores de 1.80 m.



En sectores de mayor profundidad la pendiente no puede superar el 35%. Cuando haya cambios de pendiente, se deben colocar rótulos de aviso a los usuarios en los bordes.

d) Uniones.

Las uniones entre los paramentos o entre éstos y el fondo deben ser redondeadas, con un radio mínimo de 0,10 m.

e) Revestimiento.

El fondo y las paredes deben estar revestidos de materiales lisos, antideslizantes, de color claro, de fácil limpieza y desinfección; impermeables y resistentes a la acción química de las sustancias que pudiera contener el agua o las que se utilizan para la limpieza. Las marcas de profundidad, divisiones o andariveles se debe materializar en el mismo revestimiento en colores oscuros.

f) Escalerillas.

Las piscinas cuyo perímetro sea inferior a 80 metros deben contar como mínimo con cuatro escalerillas de acceso, dos de ellas ubicándose en la zona de mayor profundidad, las mismas no pueden ser removidas mientras existan ocupantes y las dos restantes contrapuestas en el sector de menor profundidad. En piscinas de perímetro mayor a 80 m. se debe instalar escalerillas adicionales a razón de dos cada 50 m o fracción de perímetro excedente. Las escalerillas deben ser diseñadas de manera tal que no ofrezcan peligro a los usuarios, estando provistas de pasamanos fácilmente empuñables y sus escalones deben ser de material inoxidable y antideslizante.

En toda piscina especial debe haber una o más escalerillas adaptadas para personas con movilidad reducida.

g) Trampolines.

Aquellas piscinas provistas de trampolines y/o toboganes, deben tener las siguientes profundidades mínimas a nivel del sector destinado al lanzamiento:

Altura hasta	Profundidad mínima
Trampolín 1 metro	3 metros
Trampolín 3 metros	3.50 metros
Trampolín 5 metros	3.80 metros
Trampolín 7.50 metros	4.20 metros
Trampolín 10 metros	4.50 metros
Tobogán	1.10 metros

h) Vereda perimetral.

Las alturas y profundidades mencionadas en cuadro se deben medir desde la lámina de agua. La vereda perimetral correspondiente al lado de la piscina sobre el que se ubiquen los trampolines, plataformas y/o toboganes debe tener un ancho mínimo de 2.50 m libre de todo obstáculo en todo su recorrido y hasta una altura de 4 m. medidos a partir del trampolín más alto.

i) Trampolines y plataformas.

Los trampolines y plataformas deben ser de materiales inoxidables, antideslizantes y de fácil limpieza y desinfección. El extremo de los trampolines y/o plataformas debe sobresalir 1.50 m como mínimo del borde de la piscina y al menos 0.75 m de la plataforma o trampolín inmediato inferior. Las plataformas deben estar protegidas por una baranda de altura de 0.90 m en sus partes laterales y posterior.

j) Desagüe.

Las bocas de desagüe deben ubicarse en la zona de mayor profundidad y posibilitar el vaciado de la piscina en un máximo de 8 horas. Deben estar cubiertas con rejillas convexas de superficie libre, no menor de cuatro veces la sección de la cañería de desagüe y aseguradas de modo tal que no puedan ser retiradas por los bañistas.

k) Bocas de recirculación.

Las bocas de recirculación deben ubicarse al ras del paramento de las paredes sin ningún tipo de acodado y a no menos de 0,25 m de profundidad respecto del nivel de agua a piscina llena. Estas bocas deben distribuirse de forma que aseguren una circulación y cloración de la masa total de agua de la piscina.

l) Canaleta de derrame.

Toda piscina de uso colectivo debe contar con canaleta de derrame corrida perimetral, cuyo borde sea fácil de asir con la mano y que le permita cumplir la función de sostén, y proyectada de manera tal que el exceso de agua y las materias en suspensión que entren en ella no puedan volver a la piscina.

El borde de la canaleta de derrame debe distar, como máximo, 0.05 m del nivel de agua a piscina llena y el fondo tienen una pendiente mínima del 2% con bocas de desagüe conectadas al desagüe cloacal en cantidad suficiente para permitir el rápido escurrido.

m) Sistema continuo de recolección de exceso de agua y materias en suspensión.



En todos los natatorios de uso colectivo es obligatorio disponer de un sistema continuo de recolección de exceso de agua y materias en suspensión; con flujo conveniente que permita la adecuada recirculación y renovación de la totalidad de la lámina superficial de agua. El nivel de llenado de la piscina debe posibilitar la correcta función del sistema de recirculación, manteniéndose siempre al máximo nivel coincidente con el borde de dicho sistema.

Este sistema puede consistir en:

I. Para piscinas se superficie inferior a 300 m<sup>2</sup>, bocas de succión (toma superficial de agua de la piscina para la remoción de las impurezas flotantes como hojas, papeles, cabellos, insectos, aceites bronceadores, residuos varios, etc. tipo skimmers) en número no inferior a uno cada veinticinco (25) metros cuadrados de lámina de agua, distribuidos adecuadamente en función del diseño de aquella. El agua debe estar a la altura de la mitad de la boca del skimmer mismo para así facilitar también la succión de la suciedad que quede en la superficie.

II. Canaleta de derrame corrida perimetral, cuyo borde sea fácil de asir con la mano y que le permita cumplir la función de sostén, y proyectada de manera tal que el exceso de agua y las materias en suspensión que entren en ella no puedan volver a la piscina.

El borde de la canaleta de derrame debe distar, como máximo, 0.05 m del nivel de agua a piscina llena y el fondo tienen una pendiente mínima del 2% con bocas de desagüe conectadas al desagüe cloacal en cantidad suficiente para permitir el rápido escurrido.

III. Desborde perimetral continuo de doble canaleta incorporada, una para recoger el agua de baldeo y la otra para reconducir el agua que rebalse. Debe servir al mismo tiempo para facilitar el paso del agua a la depuradora y debe disponer de un depósito regulador o de compensación.

#### 1. Servicios de salubridad. Servicios sanitarios.

Los servicios sanitarios mínimos que se destinen a los bañistas deben estar separados por sexo y se debe ajustar a las exigencias del presente Código en lo que a dimensiones, ventilación e iluminación se refiere. La cantidad de artefactos se debe calcular por aplicación en forma directa de la columna que corresponda en el siguiente cuadro:

ARTEFACTOS	HOMBRES			MUJERES		
	HASTA 100	HASTA 250	MAS DE 250	HASTA 100	HASTA 250	MAS DE 250
INODOROS UNO CADA	30 ó fracción mayor de 20	40 ó fracción mayor de 30	60 ó fracción mayor de 40	15 ó fracción mayor de 10	20 ó fracción mayor de 15	30 ó fracción mayor de 20
MINGITORIOS CADA UNO	20 ó fracción mayor de 15	30 ó fracción mayor de 20	40 ó fracción mayor de 30			
LAVABOS UNA CADA	15 ó fracción mayor de 10	20 ó fracción mayor de 15	30 ó fracción mayor de 20	15 ó fracción mayor de 10	20 ó fracción mayor de 15	30 ó fracción mayor de 20

Para todos los casos debe haber dos (2) artefactos de cada clase como mínimo.

#### 1. Duchas.

Los locales destinados a las duchas deben ajustarse a lo dispuesto por este Código en lo concerniente a dimensiones, ventilación e iluminación para locales de tercera clase.

Se deben instalar en la siguiente proporción:

Hasta 100 personas	1 por cada 10 o fracción mayor de 5
Hasta 250 personas	1 por cada 15 o fracción mayor de 10
Más de 250 personas	1 por cada 20 o fracción mayor de 15

Como mínimo se requieren en todos los casos dos (2) artefactos por sexo, provistos de agua caliente y fría con dispositivo mezclador y de una jabonera por ducha.

Debe contar con un sector de ante-ducha donde debe haber percheros para colgar toallas.

Las duchas deben ubicarse en locales independientes de los destinados al servicio sanitario y se debe agrupar por sexos separados.

Cuando las duchas sean individuales y cuenten con puerta de acceso, éstas deben tener una altura de 0.80 m y su borde inferior deben estar a 0.60 m del nivel del piso.

#### 1. Servicio de sanidad. Servicio médico.

Todo natatorio de uso colectivo debe disponer de un servicio médico compuesto por los siguientes locales: consultorio, servicios sanitarios y sala de espera, intercomunicados entre sí y a su vez comunicados con el vestuario mediante circulaciones cubiertas de uso exclusivo.

El consultorio debe tener un área mínima de 7,50 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,50 m. Su iluminación y ventilación se deben ajustar a lo establecido en el Código de la Edificación para los locales de segunda clase



Las paredes deben tener revestimiento impermeable hasta una altura de 1,80 m medido desde el solado, el que debe ser lavable y resistente al uso, con rejilla de desagüe a la red cloacal.

Su ubicación y diseño debe permitir un fácil acceso desde la piscina y una inmediata evacuación.

Los servicios sanitarios mencionados del servicio médico, deben contar con un inodoro, un bidet y un lavabo y cumplir con las disposiciones del Código de la Edificación en lo referente a locales de segunda clase.

#### 1. Vestuarios.

Los vestuarios deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Eliminación de barreras arquitectónicas.
- b) Separación entre locales con diferencia de temperatura.
- c) Ubicación de modo que ningún bañista pueda acceder al recinto de piscina sin haber pasado por el vestuario.

En los vestuarios de uso exclusivo para piscinas debe haber una separación de espacios para la circulación con pies descalzos y pies calzados.

El factor de ocupación del vestuario debe calcularse a razón de 0,5 m<sup>2</sup> por persona. Los vestuarios deben ser separados por sexo.

Se debe destinar un sector de vestuario a los niños/as menores de cinco (5) años quienes pueden acceder acompañados por su madre, padre, tutor o quien éstos designen en su representación, y debe estar correctamente señalado.

Las dimensiones, iluminación y ventilación mínimas deben ajustarse a lo exigido por este Código para los locales de tercera clase. Los pisos deben ser de material antideslizante, impermeable, de fácil lavado, con suficiente pendiente hacia los desagües. Los paramentos deben ser lisos y protegidos con un material impermeable hasta 2,10 m. de altura, como mínimo y zócalo sanitario. Cada vestuario debe contar con una fuente surtidora de agua potable para beber.

#### 1. Guardarropa.

Cuando el uso "guardarropa" conforme un local, éste debe ajustarse en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado en este Código para los locales de tercera clase.

### **ARTÍCULO 127.- OBLIGACIÓN DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO**

Los cambios de uso o destino de un edificio o parte del mismo deberán ser solicitados por el interesado ante la D.O.P. Serán autorizados siempre que el nuevo destino reúna las condiciones de habitabilidad para él exigidas según los términos del presente Código.

### **ARTÍCULO 128.- OCUPACIÓN MIXTA DE LOS EDIFICIOS Y DE LAS FINCAS**

En caso de que un edificio o predio, esté ocupado o destinado a diferentes propósitos en distintas partes, las previsiones de este Código, alcanzarán y se aplicarán a cada clase de destino u ocupación. Si hubiese disposiciones en desacuerdo, se aplicará el presente Código según criterio de la D.O.P.

### **ARTÍCULO 129.- CAPACIDAD DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU USO**

La capacidad de un edificio se determinará dividiendo la superficie construida por la relación de superficie por persona que corresponda según los diferentes tipos de edificios.

A los fines del cálculo de la capacidad se tomará en cuenta la sumatoria de las superficies de los distintos pisos de un edificio, limitadas por sus respectivos perímetros y excluyendo:

- a) La parte de muros medianeros asentados sobre predios.
- b) Las circulaciones horizontales y verticales, de uso común, exigidas como medios de egreso en los distintos pisos.
- c) Los locales técnicos de las instalaciones del edificio y los depósitos familiares ubicados en distintos niveles del de las viviendas (en casos de viviendas colectivas).
- d) Balcones y terrazas, cubiertas o no, privadas de cada unidad de uso
- e) Los garajes, guardacoches, cocheras, estacionamiento cubierto (individuales o colectivos), y sus accesos y circulaciones.

En el cálculo de las superficies indicadas en los puntos a),b),c),d), y e) se tomará la mitad del ancho de los muros del edificio.

El número de ocupantes en un edificio que contenga locales de distinta relación de superficie por persona se determinará en forma acumulativa, aplicando el valor correspondiente a cada uno de ellos.

### **ARTÍCULO 130.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

Las diferentes relaciones de superficie por persona (coeficiente de ocupación) para el cálculo de la capacidad de los edificios según sus tipos serán las que se detallan a continuación. En caso de actividades no especificadas, el número de ocupantes será declarado por el propietario según memoria técnica y sujeto a evaluación de la D.O.P.



EDIFICIOS RESIDENCIALES	
VIVIENDAS	12 m <sup>2</sup> /persona
EDIFICIOS DE REUNION BAJO TECHO	
AUDITORIOS - CINES - IGLESIAS - ESTADIOS - TEATROS - SALAS DE CONVENCIONES -	1 m <sup>2</sup> /persona
BIBLIOTECAS	8 m <sup>2</sup> /persona
CASINOS - SALAS DE JUEGOS	5 m <sup>2</sup> /persona
GIMNASIOS	5 m <sup>2</sup> /persona
MUSEOS - SALAS DE EXPOSICIONES	3 m <sup>2</sup> /persona
NATATORIOS	5 m <sup>2</sup> /persona
RESTAURANTES	3 m <sup>2</sup> /persona
SALON DE FIESTAS - SALON DE ACTOS - SALONES BAILABLES	1 m <sup>2</sup> /persona
EDIFICIOS DE REUNION AL AIRE LIBRE	
ANFITEATROS - CINES - ESTADIOS	1 m <sup>2</sup> /persona
INSTALACIONES PARA EXPOSICIONES O FERIAS	3 m <sup>2</sup> /persona
INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	5 m <sup>2</sup> /persona
EDIFICIOS DE OFICINAS	
BANCOS - COMPAÑIAS DE SEGUROS - OFICINAS PRIVADAS EN GENERAL - OFICINAS DE ADMINISTRACION PUBLICA - CONSULTORIOS	8 m <sup>2</sup> /persona
EDIFICIOS COMERCIALES	
ESTACIONES DE SERVICIO - FARMACIAS - MERCADOS - TIENDAS - SUPERMERCADOS	3 m <sup>2</sup> /persona

En los Edificios Industriales el número de ocupantes será declarado por el propietario según memoria técnica.

#### **ARTÍCULO 131.- ESTACIONAMIENTO**

El objetivo es el de dar respuesta a la demanda de espacios de estacionamiento ubicándolos hacia el interior de los lotes que generan la demanda.

Esta medida es de fundamental importancia ya que trata de que la actividad proyectada hacia el interior del lote no produzca impactos negativos hacia el espacio público.

Se busca que cada proyecto dé respuesta a la cantidad de unidades funcionales presentadas, a su densidad habitacional y de ocupantes, según el uso que tengan.

El estacionamiento vehicular es obligatorio por unidad funcional presentada (sea vivienda, monoambiente, oficina, local comercial, etc.) calculando las unidades vehiculares necesarias con la DENSIDAD HABITACIONAL y el COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

PARA USO RESIDENCIAL: La cantidad de estacionamientos resulta de multiplicar la cantidad de habitantes y de ocupantes proyectada por el índice: 0.4. Siendo la densidad de 400 Hab /Ha. Art. 4.5 Sección 6 Ordenanza 1312/98.

PARA OTROS USOS: Calculando el número de ocupantes según el destino multiplicado por 0.4 dará la cantidad de estacionamientos vehiculares que requiere el uso. Art. 4.5 Sección 6 Ordenanza 1312/98.

Los casos que presenten la convivencia de usos residencial y otros (por ejemplo comercial) deberá contar con el número de estacionamientos calculados para el uso residencial y un espacio de estacionamiento vehicular por cada unidad funcional (por cada oficina, local comercial, etc.); así, para una residencia cuyo calculo arroje 2 vehículos y cuente con un local comercial mínimo a la calle, el local comercial deberá contar con un estacionamiento vehicular hacia el interior del lote, arrojando un total de 3 estacionamientos vehiculares.

Los estacionamientos se resolverán en el interior del lote con un acceso único frontal al terreno de un ancho de mínimo de 2.50 mts.

Se preverá como dimensión mínima un espacio de cochera de 2.5mts x 5 mts.

Los lotes ubicados en esquina podrán tener un ingreso y un egreso vehicular por lote y no más, uno por cada lado, de un ancho mínimo de 2.50 mts. Los lotes no ubicados en esquina podrán tener un único ingreso y egreso



vehicular de ancho mínimo 2.50mts.

## NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES

### TERCERA SECCIÓN

#### ARTÍCULO 132.- TABLA DE CLASES DE LOCALES SEGÚN DESTINO

La Tabla indica las condiciones de iluminación, ventilación y de patios exigidos para cada local. Las condiciones consignadas en la tabla son alternativas; podrá optarse por cualquiera de las mismas para cumplir lo exigido.

Referencias:

O: Condición OBLIGATORIA de iluminación, ventilación y patios.

X: Condición no requerida. No es exigible su provisión

NO: Condición NO PERMITIDA.

O\*: Condición obligatoria de ventilación por conductos con dispositivos mecánicos de tiraje.

CLASE I								
TIPO DE LOCALES	ALTURA MINIMA (m)	ILUMINACION		VENTILACION			PATIO	
		LATERAL	CENITAL	DIRECTA	CONDUCTO	SOLO MECANICA	ESPACIO URBANO	PATIO AUXILIAR
BIBLIOTECA	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
COCINA COMEDOR	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
COMEDOR	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
CUARTO COSTURA	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
DORMITORIO	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	
ESTUDIO Y/O ESCRITORIO	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
SALA ESTAR	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
SALA DE JUEGOS	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
SALA DE LECTURA	2,40 m	O	O	O	NO	NO	O	NO
SALA DE MUSICA	2,20 m	O	O	O	NO	NO	O	NO

CLASE II									
TIPO DE LOCALES	ALTURA MINIMA (m)	ILUMINACION		VENTILACION			OBSERVACIONES	PATIO	
		LATERAL	CENITAL	DIRECTA	CONDUCTO	SOLO MECANICA		ESPACIO URBANO	PATIO AUXILIAR
ANTECOCINA	2,40 m	O	O	O	NO	NO		O	O
BAÑO	2,40 m	X	X	O	O	NO		O	O
BAÑO SERVICIO O TOILETTE	2,40 m	X	X	O	O	NO		O	O
COCINA	2,40 m	O	O	O	NO	NO		O	O
CORREDOR Y/O PASO	2,40 m	X	X	X	X	X		X	X
CUARTO DE PLANCHAR	2,20 m	X	X	O	O	NO		O	O
DESPENSA - DEPOSITO FAMILIAR	2,20 m	X	X	O	O	NO		O	O
ESCALERA	2,20 m	X	X	X	X	X		X	X
ESPACIO PARA COCINAR - KITCHENETTE	2,20 m	X	X	O	NO	NO		O	NO
GARAJE O GUARDA COCHE	2,20 m	X	X	X	X	X		X	X
GUARDA RRPPA	2,20 m	X	X	X	X	X		X	X
LAVADERO	2,20 m	X	X	O	O	NO	DIRECTA "O" A PARTIR DE 3,30 m2	O	O

CLASE III



CLASE DE LOCALES	ALTURA MINIMA (m)	ILUMINACION		VENTILACION			OBSERVACIONES	PATIO	
		LATERAL	CENITAL	DIRECTA	CONDUCTO	SOLO MECANICA		ESPACIO URBANO	PATIO AUXILIAR
CLASE III									
ARCHIVO	2,40 m	X	X	O	O	NO		O	O
AUDITORIO	3,00 m	X	X	O	O	O		O	O
AULAS	3,00 m	O	O	O	NO	NO		O	NO
BIBLIOTECAS	3,00 m	O	O	O	NO	NO		O	NO
CAJAS ESCALERAS COLECTIVAS	2,20 m	X	X	X	X	X		X	X
VESTUARIOS Y SANITARIOS COLECTIVOS	2,40 m	X	X	O	O	NO		O	O
COCHERAS O GARAJES COLECTIVOS	2,20 m	X	X	O	O*	NO		O	O
COMERCIO < 20 m2	2,50 m	O	O	O	O	NO		O	O
COMERCIO > 20 m2 Y HASTA 250 m2	3,00 m	O	O	O	O	NO		O	NO
COMERCIO > 250 m2	3,50 m	O	O	O	O	NO		O	NO
IGLESIA / CAPILLA	3,00 m	O	O	O	NO	NO		O	NO
MORGUE	3,00 m	X	X	NO	NO	O*	DE TENER ABERTURA DEBE SER FIJA Y HERMETICA	O	O
PILETA NATATORIO CUBIERTO	3,00 m	O	O	O	NO	NO		NO	O
SALA DE CONVENCIONES	3,00 m	X	X	O	O*	O		O	O
SALA DE EXPOSICIONES	3,00 m	X	X	O	O*	NO		O	O
SALA DE PROYECCION Y ESPECTACULOS	3,00 m	X	X	O	O*	O		O	O
SALA DE JUEGOS	3,00 m	O	O	O	NO	NO		O	NO
TEATROS	3,00 m	X	X	O	O*	O		O	O
SALONES DE ACTOS	3,00 m	X	X	O	O*	NO		O	O
SALON DE BAILE	3,00 m	X	X	O	O	NO		O	O
BARES / BILLARES / CONFITERIAS	3,00 m	O	O	O	O	NO		O	NO
DEPOSITO COMERCIALES	3,50 m	X	X	O	O	NO		O	O
ESTADIOS CUBIERTOS	3,00 m	O	O	O	NO	NO		O	NO
GIMNASIOS / LOCALES DEPORTIVOS	3,00 m	O	O	O	O*	NO		O	NO
LABORATORIOS	2,40 m	X	X	O	O	NO		O	O
LOCALES INDUSTRIALES Y ESTACIONES DE SERVICIO	4,00 m	O	O	O	O	NO		O	NO
COCINA EN EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	3,00 m	X	X	O	O	O*		O	O
RESTAURAN / CASA DE COMIDA / COMEDOR COLECTIVO	3,00 m	X	X	O	O	NO		O	O
SALA DE ESPERA ANEXA A OFICINA Y O CONSULTORIO	2,40 m	X	X	O	O	X		X	X



CLASE IV								
TIPO DE LOCALES	ALTURA MINIMA (m)	ILUMINACION		VENTILACION			PATIO	
		LATERAL	CENITAL	DIRECTA	CONDUCTO	SOLO MECANICA	ESPACIO URBANO	PATIO AUXILIAR
CORREDOR	2,20 m	X	X	X	X	X	X	X
DEPOSITO	2,20 m	X	X	O	O	NO	O	O
DEPOSITO PARA RESIDUOS	2,20 m	X	X	X	X	X	X	X
ESCALERAS	2,20 m	X	X	X	X	X	X	X
GARAJE Y/O GUARDACOCHE COLECTIVO	2,20 m	X	X	O	O*	NO	O	O
LAVADERO	2,40 m	X	X	O	O*	NO	O	O
OFFICE	2,40 m	X	X	O	O	NO	O	O
PALIER	2,40 m	X	X	X	X	X	X	X
SALA DE ESPERA ANEXA A OFICINA Y/O CONSULTORIO	2,40 m	X	X	O	O	X	X	X
SALA DE MAQUINAS	2,20 m	NO	X	O	O*	NO	O	O
SANITARIOS COLECTIVOS	2,40 m	X	X	O	O	X	O	O
VESTIBULOS	2,40 m	X	X	X	X	X	X	X
VESTUARIOS Y SANITARIOS COLECTIVOS	2,40 m	X	X	O	O	NO	O	O

**ARTÍCULO 133.- DESTINO DE LOS LOCALES**

En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su uso, ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

La D.O.P. podrá determinar el destino de los locales a su exclusivo criterio en caso de observar proyectos en los que se acuse la intención de una división o utilización futura que pudiera significar la trasgresión al presente Código.

Cuando existiesen dudas sobre el destino de un local, el mismo será asignado por la D.O.P.

**ARTÍCULO 134.- CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES**

A los efectos de las exigencias de este Código, los locales se clasifican de la siguiente forma:

a) Locales de Clase I: se incluyen dentro de esta Clase todos los locales habitables en edificios de uso residencial que a continuación se detallan y todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:

- Biblioteca
- Cocina comedor
- Comedor
- Cuarto de costura
- Dormitorio
- Estudio y/o escritorio
- Quincho
- Sala de estar
- Sala de juegos
- Sala de lectura
- Sala de música

b) Locales de Clase II: se incluyen dentro de esta Clase todos los locales complementarios y/o auxiliares de los locales de Clase I que a continuación se detallan y todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:

- Ante cocina
- Baño
- Baño de servicio
- Cocina
- Cuarto de planchar
- Despensa o Depósito familiar
- Retrete
- Guardarropa



- Lavadero
  - Local de descanso para personas con discapacidad
  - Escaleras
  - Office
  - Garaje para uno o dos automóviles
  - Vestíbulo
- c) Locales de Clase III: se incluyen dentro de esta Clase todos los locales habitables en edificios no residenciales, destinados para el trabajo, la recreación, el intercambio comercial, etc. y/o que impliquen usos públicos o masivos, que a continuación se detallan, y todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:
- Archivo
  - Ante cocina en edificios no residenciales y en edificios residenciales de vivienda transitoria o no familiar
  - Auditorios
  - Aulas
  - Bibliotecas
  - Cocina en edificios no residenciales y en edificios residenciales de vivienda transitoria o no familiar
  - Comercio
  - Consultorio
  - Estadios cubiertos
  - Gimnasio
  - Guardería infantil o Nursery.
  - Iglesia y/o capilla
  - Laboratorio
  - Laboratorio fotográfico
  - Locales en galerías comerciales
  - Local de portería
  - Morgue
  - Natatorio cubierto
  - Oficina.
  - Sala de cirugía.
  - Sala de Convenciones.
  - Sala de exposición.
  - Sala de grabación.
  - Sala de juegos.
  - Sala de partos.
  - Sala de proyección y/o espectáculos.
  - Sala de rayos X.
  - Sala de terapia intensiva.
  - Sala de teatro.
  - Salón de actos.
  - Sala de baile.
  - Vestíbulos
- d) Locales de Clase IV: se incluyen dentro de esta Clase a todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo III que a continuación se detallan y todo otro local que, por sus características, sea asimilable a los mismos:
- Corredor
  - Depósito
  - Escalera
  - Garaje y/o guardacoches
  - Hall
  - Lavadero



- Office
- Sala de espera anexa a oficina o consultorio
- Sala de máquinas
- Sanitarios colectivos
- Vestuarios colectivos
- Recepción de residuos
- Vestíbulo

**ARTÍCULO 135.- ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES**

Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, las que se fijarán de acuerdo a la siguiente clasificación:

LOCAL	LADO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA
ÚNICO LOCAL (MONOAMBIENTE) EN VIVIENDA PERMANENTE	3,50 m.	35,00 m <sup>2</sup> . Incluye 1 m <sup>2</sup> de placar, espacio p/ cocinar y baño completo.
COMEDOR O ESTAR DE VIVIENDA PERMANENTE CON MÁS DE UN LOCAL	3 m.	12 m <sup>2</sup>
COMEDOR Y ESTAR INTEGRADOS EN UN ÚNICO AMBIENTE	3 m.	18 m <sup>2</sup>
ÚNICO DORMITORIO EN VIVIENDA PERMANENTE	3 m.	10,50 m <sup>2</sup> Incluye 1 m <sup>2</sup> de placard
EN VIVIENDA CON DOS DORMITORIOS, EL SEGUNDO	2,70 m.	9,45 m <sup>2</sup> Incluye 1 m <sup>2</sup> de placard
EN VIVIENDA CON MÁS DE DOS DORMITORIOS, EL TERCERO	2,40 m.	7,20 m <sup>2</sup>
COCINA	2,10 m.	6,30 m <sup>2</sup>
ESPACIO PARA COCINAR	1,60 m.	4 m <sup>2</sup>
BAÑO COMPLETO	1,50 m.	3,30 m <sup>2</sup>
BAÑO DE SERVICIO	1,20 m.	1,68 m <sup>2</sup>
RETETE	0,90 m.	1,26 m <sup>2</sup>
LAVADERO	1,60 m.	Hasta 3,30 m <sup>2</sup> p/ventilar por conducto
LOCAL COMERCIAL	3,00 m.	16 m <sup>2</sup>

La luz de paso de las circulaciones internas no será inferior a los 1,10m.

Las superficies de los locales que indica la Tabla serán las mínimas, computables mediante poligonal interna de cada lugar, incluidos placares y apéndices compatibles con la habitabilidad de los mismos.

En los casos en que se superen las superficies indicadas en la tabla, para el cálculo de la densidad se considerarán 2 habitantes por la cantidad de ambientes.

En caso de proyectarse unidades con mayores superficies, producto de incorporar ambientes o locales auxiliares, las mínimas admisibles serán las que se indican en la Tabla.

En vivienda permanente por lo menos un baño será completo y contará con todos los artefactos sanitarios y de las dimensiones indicadas. La ducha se instalará de modo que ningún artefacto quede a menos de 0,70 m del eje del duchador hasta el eje del artefacto del eje vertical del centro de la flor.

Las áreas y lados mínimos de los servicios de salubridad especial se determinarán en función de las superficies de aproximación a los artefactos prescriptos en este Código.

**ARTÍCULO 136.- ALTURA MÍNIMA DE LOCALES**

La altura libre mínima de un local es la distancia comprendida entre el solado y el cielo raso terminado. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielo raso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,10 m.

No se admitirá ningún vano, dintel o elemento similar de altura inferior a 2 m. medidos desde el solado al borde inferior al mismo.

#### **ARTÍCULO 137.- LOCALES DE ALTURA VARIABLE ENTRE SOLADO Y CIELO RASO**

Los locales con techos inclinados o con desniveles en el cielo raso y/o solado, y que en consecuencia tengan alturas libres distintas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- La altura promedio, resultante de dividir el volumen del local por su superficie, deberá ser igual o mayor que la altura mínima expresada en la “Tabla de Clases de locales según destino”, establecida por este Código.
- No serán considerados los espacios cubiertos con alturas inferiores a 2 m. a los efectos de la estimación del volumen y dimensiones mínimas de los locales,

#### **ARTÍCULO 138.- ALTURA DE SEMISÓTANO EQUIPARADO A PISO BAJO**

Un semisótano podrá equipararse a piso bajo siempre que la altura del local sobresalga por los menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto, colindante en correspondencia en todos los vanos exteriores.

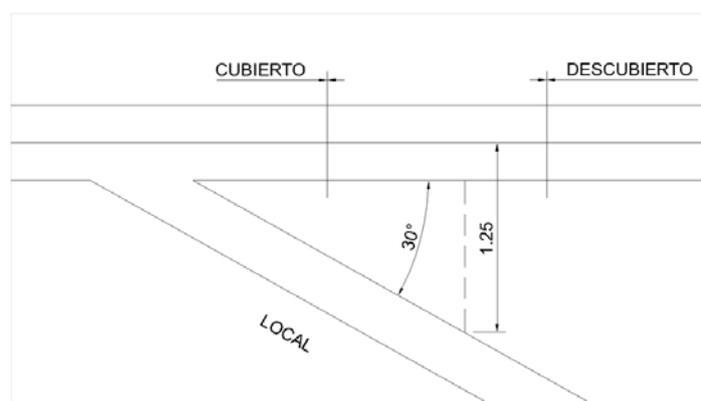
#### **ARTÍCULO 139.- ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO**

Todo local puede tener entrepisos o pisos intermedios con una altura mínima inferior a la que se establece en el ARTÍCULO 143 “Altura mínima de locales” si se cumplen las siguientes condiciones:

- El entrepiso podrá tener una altura superior a 2,10 m. medida entre el solado y la parte inferior de cualquier viga o cielo raso. La altura de la parte debajo del entrepiso medida en la misma forma no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja el borde del entrepiso deberá quedar un espacio libre de altura superior a la mitad de la altura real del entrepiso. Se permitirá la colocación de rejas con claro libre no menor del 90%.
- La superficie de la planta del entrepiso cubrirá menos de la mitad de la superficie del local.
- Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes, no pudiendo cerrarse los locales parcial ni totalmente.
- En caso de techo inclinado, la altura mínima del local en el borde del entrepiso será la suma de la altura de la parte cubierta por el entrepiso más el espesor del mismo, más de 2 m. libres.

#### **ARTÍCULO 140.- ANCHO DE ENTRADAS Y PASAJES GENERALES O PÚBLICOS Y SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA A EJE DIVISORIO ENTRE PREDIOS**

- Entrada o pasaje general o público: deberá tener un ancho libre igual o mayor a 1,50 m. en cualquier dirección, cuando este Código no fije una medida determinada.
- Separación de construcción contigua: toda construcción no adosada ni apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de ese muro no menos de 1,25 m.



#### **ARTÍCULO 141.- ESCALERAS PRINCIPALES, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES**

- Generalidades:

Todas las escaleras de un edificio deberán ser accesibles y estarán provistas de pasamanos. Son partes integrantes de una escalera los rellanos o descansos. El acceso a una escalera será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que alcancen a cada local y cada piso, según se establece en “Medios de salida”. La escalera que sirva a piso, será perfectamente accesible desde el vestíbulo general o público.

- Dimensiones:

1. Tramos:

Los tramos de una escalera deberán ser rectos, pero admiten tramos curvos siempre que el radio de proyección horizontal del limón anterior de la escalera sea igual o mayor que 0,25 m. Cuando este radio sea mayor que 1 m. se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de este Código. Los tramos no tendrán más de doce (12) alzadas corridas entre descansos o rellanos. No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

## 2. Ancho libre:

El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si la proyección de los pasamanos sobre la escalera no excede de 0,08 m cada una, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, se medirá el ancho libre a partir de esta saliente, sin perjuicio de cumplir lo prescripto sobre "Características de las circulaciones no mecánicas de uso público".

Los anchos mínimos son:

2. a. Caso general: 1,20 m. (todos los casos no comprendidos en los ítems siguientes).

2. b. Locales de comercio: 0,70 m. cuando la escalera sirva de comunicación entre el local de comercio en piso bajo y un anexo de superficie menor o igual a 50 m<sup>2</sup> en primer piso, en entresuelo o en sótano. Tendrá 0,90 m. cuando el área exceda de 100 m<sup>2</sup>.

2. c. Viviendas colectivas: 0,90 m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos. Será de 1 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.

2. d. Viviendas privadas: 1 m. cuando la escalera sirve de acceso a la vivienda y 0,90 m. cuando comunique pisos de la misma vivienda.

En los casos indicados en los ítems 2.b., 2.c. y 2.d., el pasamano podrá colocarse a un solo lado.

## c) Perfil de los escalones:

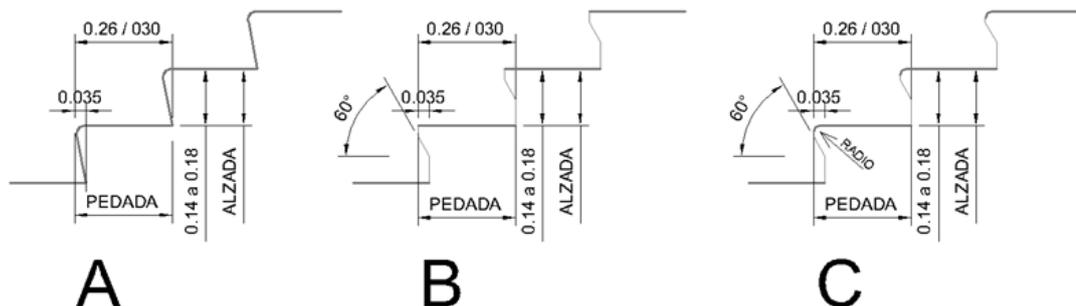
Los escalones - con o sin interposición de descansos - tendrán dimensiones iguales y cumplirán la siguiente fórmula:  $2a + p = 0,60$  m. a 0,63 m.

a: alzada. No será menor que 0,15 m. ni mayor que 0,18 m.

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

p: pedada. No será menor que 0,26 m ni mayor que 0,30 m, medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.

La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0,035 m sobre el ancho de la pedada. En caso de narices salientes, la parte inferior se identificará con la alzada con un ángulo no menor de 60° con respecto a la horizontal.



## d) Descansos:

Las escaleras de tramos rectos y desarrollo lineal, llevarán descansos de largo mínimo igual a 2/3 del ancho de la escalera. Cuando se trate de escaleras de tramos rectos con giro entre 90° y 180°, los descansos tendrán un largo no inferior al ancho de la escalera.

## e) Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2 (dos) metros y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielo raso u otra saliente inferior de éste.

## f) Pasamanos:

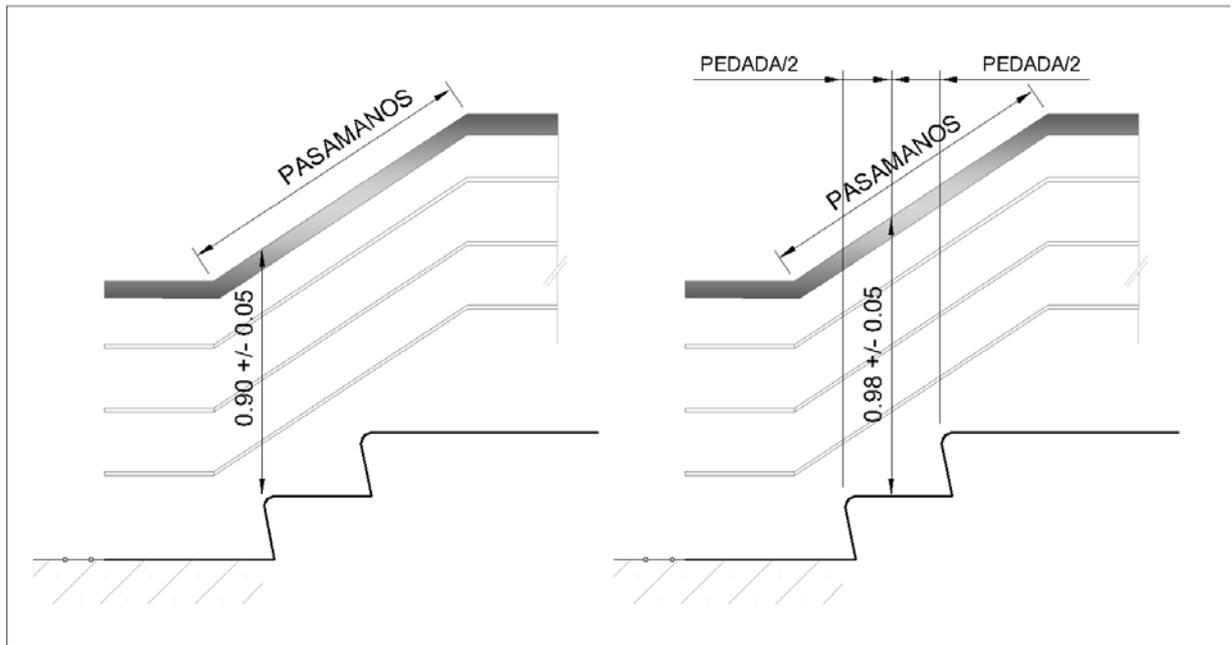
Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, la forma de fijación no interrumpirá la continuidad y su

anclaje será firme. Su sección transversal será circular o anatómica.

1. Altura de colocación:

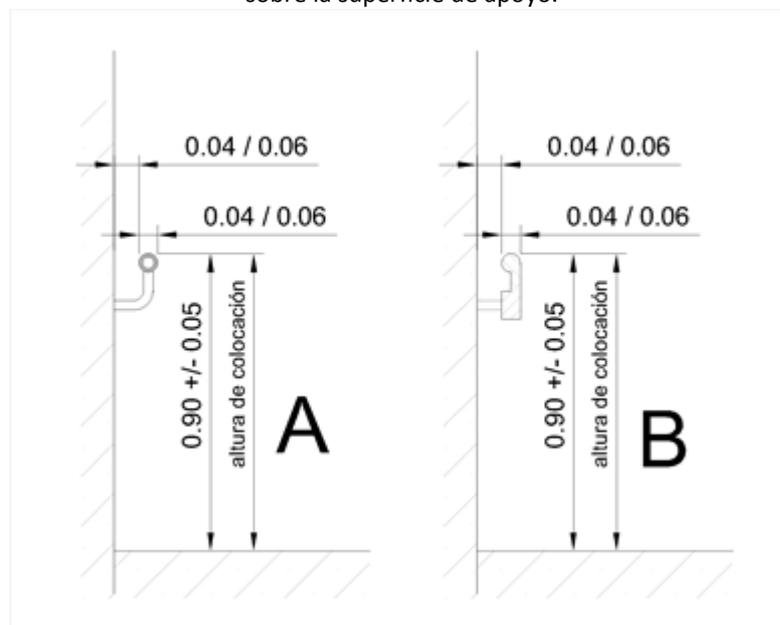
Caso A: 0,90 m + 0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano.

Caso B: 0,98 m + 0,05 m, medidos desde el punto medio del escalón hasta el plano superior del pasamano.



2. Diseño y colocación:

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,05 m y las distintas secciones anatómicas conservarán ese ancho. El pasamano estará separado de todo obstáculo o filo de paramento una distancia mínima de 0,04 m y se sujetará por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo de la mano sobre la superficie de apoyo.



3. Prolongaciones horizontales.

Los pasamanos se extenderán horizontalmente a la misma altura que el tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, a una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m, medidas de la siguiente forma:

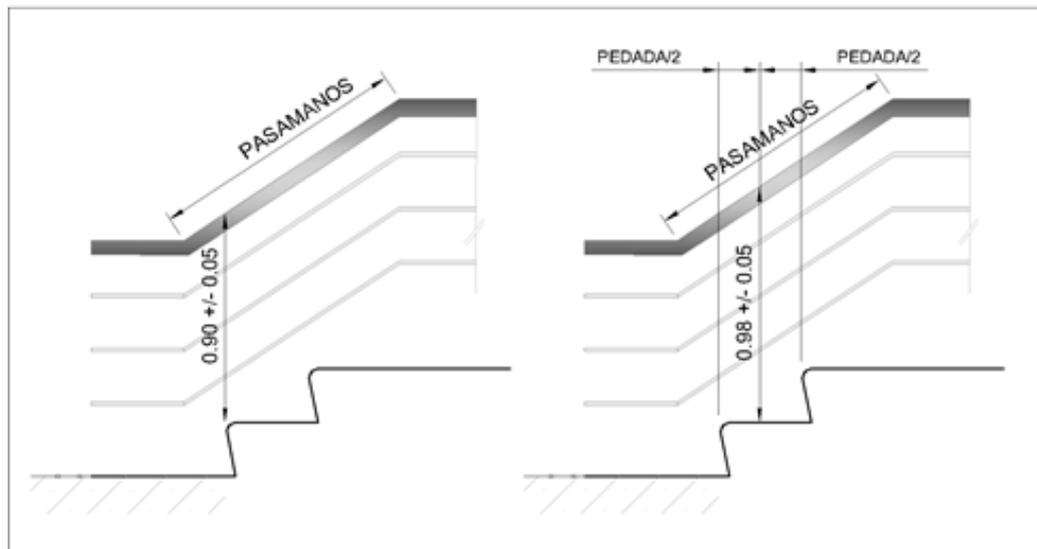
Caso A: al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón. Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la

nariz del último escalón.

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.

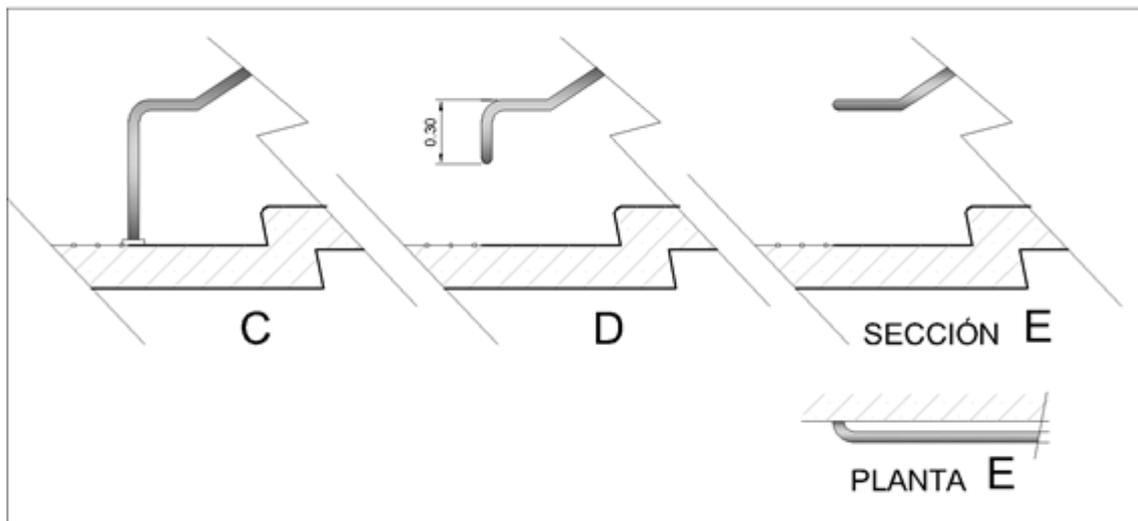
En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es:

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



Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, éstos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso.

Las prolongaciones horizontales de los pasamanos no invadirán las circulaciones.



g) Zócalos:

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre con barandas de caños, balaustres u otras formas, en distintos materiales, llevarán en el o los lados un zócalo de altura mínima igual a 0,10 m, medidos sobre la línea que une las narices de los escalones, debiendo extenderse en coincidencia con los descansos.

h) Señalización:

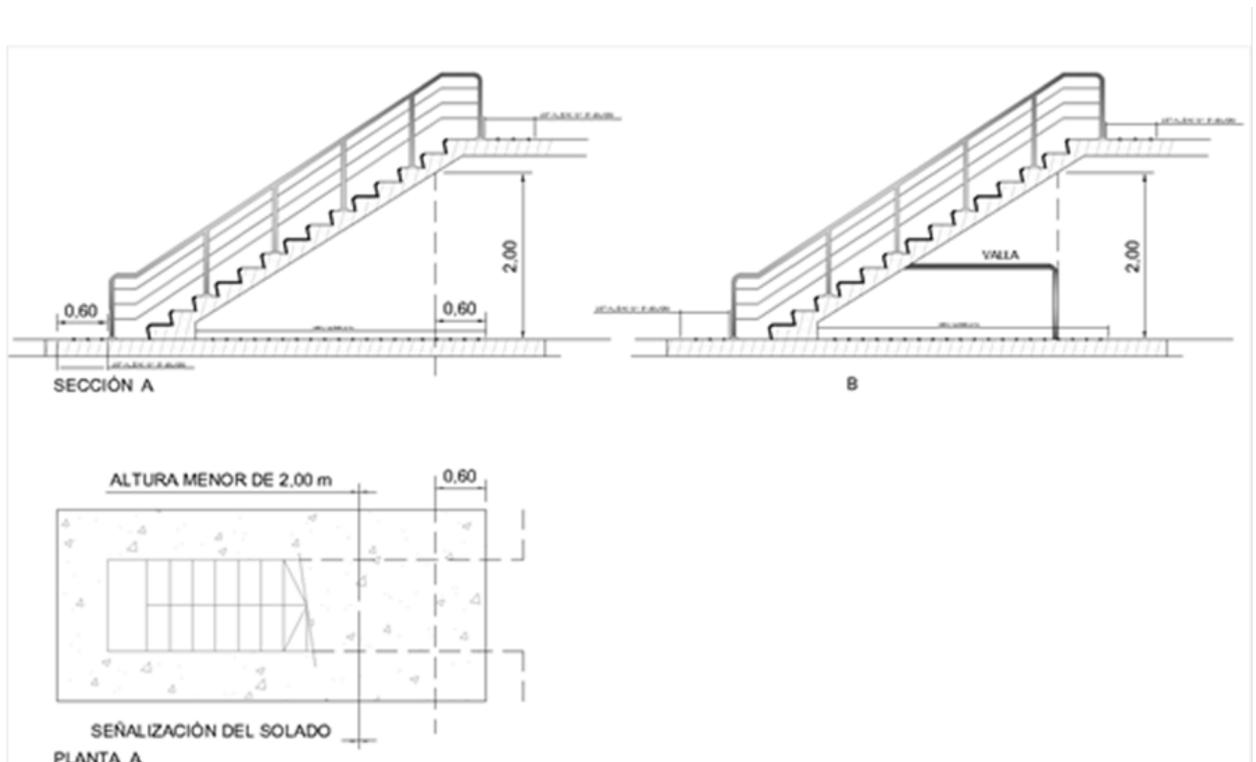
En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto a los de los escalones y el solado del local al comenzar y finalizar cada tramo de escalera. Tendrá un largo de 0,60 m. por el ancho de la escalera, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos.

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón) en el primer y último peldaño de cada

tramo.

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

1. En el solado con una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al solado del local y la escalera.



2. Mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso en esa zona.

i) Características constructivas.

Las escaleras se realizarán con materiales y sin brillo, presentando contraescalones macizos.

#### **ARTÍCULO 142.- ESCALERAS SECUNDARIAS, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES**

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

a) Características.

1. Tramos y escalones:

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

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 que 100 m<sup>2</sup>, a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del ítem anterior.

3. Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2 (dos) metros medida desde el solado de un rellano o estación al cielo raso u otra saliente inferior de éste.

4. Compensación de escalones:

La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:

4.1. 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.

4.2. Las pedadas de hasta 4 (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 D.O.P. exista posibilidad de asistencia masiva de personas, se señalizarán de la misma forma que las escaleras principales.

**6. Casos de aplicación:**

Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes lugares: locales de sótano, un solo local de Clase I o Clase III de superficie no mayor de 20 m<sup>2</sup>, locales de apoyo de servicios, auxiliares, 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.

**ARTÍCULO 143.- ESCALERAS VERTICALES O DE GATO O TIPO MARINERAS**

Cuando no exista otro tipo de escalera fija para acceso a casilla de maquinarias, techos, azoteas intransitables, tanques, habrá una escalera de inspección tipo marinera o de gato.

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

**ARTÍCULO 144.- ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS**

Todos los niveles 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 "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en "Rampas". Los escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación".

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 de acuerdo a "Características de las puertas de salida".

**ARTÍCULO 145.- RAMPAS**

Se puede utilizar una rampa en reemplazo o como complemento de las escaleras o escalones para comunicar pisos entre sí o para salvar cualquier desnivel. El acceso a la rampa será fácil y franco a través de pasos comunes que comuniquen cada unidad de uso y cada piso.

En cada piso la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público.

Una rampa tendrá las siguientes características:

a) La superficie de rodamiento de la rampa será plana y nunca alabeada; son inadmisibles los cambios de dirección con pendiente.

b) Pendiente de la rampa.

b.1. Rampas interiores:

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

CUADRO DE PENDIENTES PARA RAMPAS INTERIORES

Relación h/1	Porcentaje %	Altura a salvar h. (cm.)	Observaciones
1:5	20	< 7,50	Sin descanso
1:8	12,50	≥ 7,50 < 20	Sin descanso
1:10	10	≥ 20 < 30	Sin descanso
1:12	8,33	≥ 30 < 50	Sin descanso
1:12,5	8	≥ 50 < 75	Con descanso
1:16	6,25	≥ 75 < 100	Con descanso
1:16,5	6	≥ 100 < 140	Con descanso
1:20	5	≥ 140	Con descanso

b.2. Rampas exteriores:

Las rampas exteriores deberán tener las pendientes longitudinales indicadas en el cuadro, en función de la altura a

salvar.

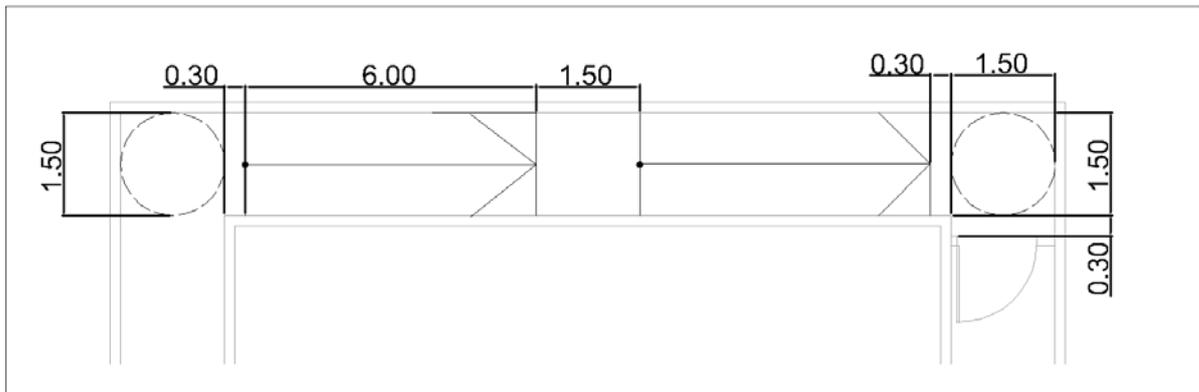
La pendiente transversal en las rampas exteriores, en los planos inclinados y descansos será menor al 2 %, con un mínimo del 1 %, para que no acumulen agua.

CUADRO DE PENDIENTES PARA RAMPAS EXTERIORES

Relación h/1	Porcentaje %	Altura a salvar h. (cm.)	Observaciones
1:8	12,50	< 7,50	Sin descanso
1:10	10	≥ 7,50 < 20	Sin descanso
1:12	8,33	≥ 20 < 30	Sin descanso
1:12,50	8	≥ 30 < 50	Sin descanso
1:16	6,25	≥ 50 < 75	Con descanso
1:16,60	6	≥ 75 < 100	Con descanso
1:20	5	≥ 100 < 140	Con descanso
1:25	4	≥ 140	Con descanso

c) Descansos en rampas.

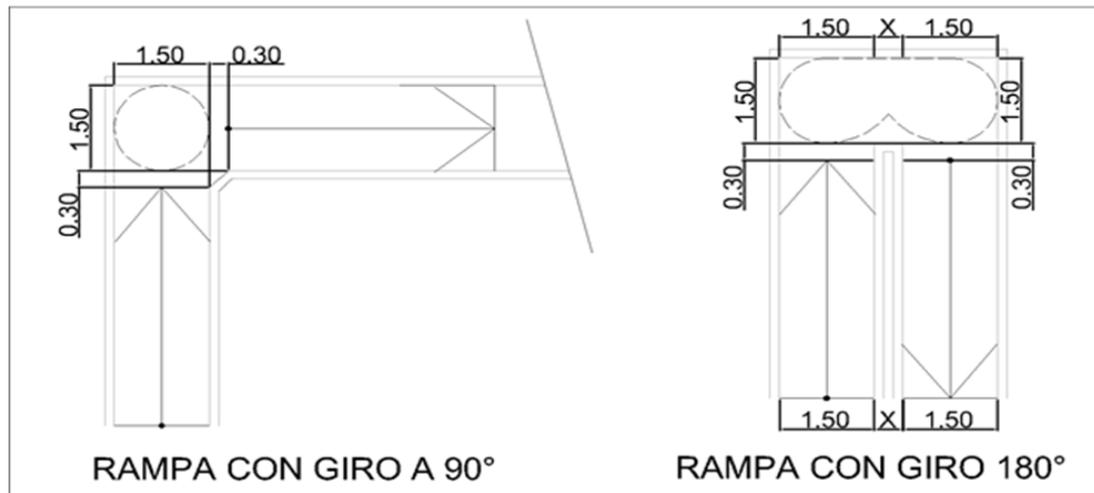
1. Descansos intermedios en tramos rectos: no se admitirán tramos con pendiente cuya proyección horizontal supere los seis (6) metros sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m. de longitud mínima, por el ancho de la rampa.



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 en descansos de superficie plana y horizontal, nunca alabeada, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas.

2.a. Cuando el giro se realiza a 90° el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m. de diámetro.

2.b. 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 ambas ramas.



d) Zócalos.

Se realizarán zócalos de 0,10 m. de altura mínima a ambos lados, en los planos inclinados, descansos y proyección de las prolongaciones horizontales de los pasamanos. Ver e)6.

e) Pasamano en las rampas.

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.

2. Altura de colocación del pasamano superior.

La altura de colocación del pasamano superior es de 0,90 m + 0,05 m medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano.

3. Altura de colocación del pasamano inferior.

La altura de colocación del pasamano inferior es de 0,75 m + 0,05 m medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano.

4. Distancia entre pasamano.

La distancia vertical entre ambos pasamano será de 0,15 m.

5. Diseño y forma de colocación.

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m. y máximo de 0,05 m. las secciones de diseño anatómico observarán los mismos anchos. Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo 0,04 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 al comenzar y finalizar la rampa con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de 0,30 m. a las alturas indicadas en los ítems 2 y 3 de este inciso.

No se exigirá continuar con los pasamanos (salvo las prolongaciones anteriormente indicadas) en los descansos y en el tramo central de las rampas con giro.

Al finalizar los tramos horizontales los pasamanos se curvarán sobre la pared, se prolongarán hasta el piso o se unirán los tramos de pasamano superior con los de pasamano inferior.

Las prolongaciones horizontales de los pasamano no invadirán las circulaciones.

f) Ancho libre de la rampa.

El ancho libre de la rampa será de 1,10 m. como mínimo y de 1,30 m. como máximo, y 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, se medirá el ancho libre a partir de esta saliente, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "Características de las circulaciones verticales no mecánicas de uso público".

Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor, se colocará un pasamano o pasamanos intermedio separados por una distancia mínima de 1,10 m con un máximo de 1,30 m.

g) Acceso a la rampa.

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 la cual no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables ni por el barrido de puertas.



#### h) Señalización.

Al comenzar y finalizar una rampa ubicada en un edificio público o privado con asistencia masiva de personas, se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto a los de la rampa y solado del local, con un largo mínimo de 0,60 m por el ancho de la rampa. Las zonas de prevención se ubicarán a la finalización de la proyección de los tramos horizontales de los pasamanos.

En rampas suspendidas o con bajo rampa abierto, se señalará la altura de paso de 2 (dos) metros de las siguientes formas:

1. En el solado con una zona de prevención de textura diferente en relieve y color contrastante con respecto a los de la rampa y el solado del local.
2. Mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso en esa zona.

#### 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.

### **ARTÍCULO 146.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES**

Los locales cumplirán como mínimo las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada uno de ellos, señaladas en la "Tabla de Clases de locales según destino", pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local.

### **ARTÍCULO 147.- CERRAMIENTOS DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de luz desde el exterior.

La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de aquellos vanos puedan ser abiertos, o por conductos, de forma tal que permitan la renovación del aire requerido para lograr las condiciones de habitabilidad para cada caso.

Las dimensiones de los vanos destinados a iluminación y ventilación estarán supeditadas por el destino, superficie, forma y altura del local.

Las iluminaciones y ventilaciones directas que se resuelvan por diferencias de niveles de techos, en patios de segunda categoría, deberán permitir medir en el eje de cada abertura una distancia mínima de 3 m. con respecto al paramento opuesto.

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

### **ARTÍCULO 148.- TIPOS DE ILUMINACIÓN**

a) Iluminación lateral: la que se obtiene por vanos abiertos en los muros de un local, cualquiera fuera la altura de la ubicación del vano con respecto al piso del local.

b) Iluminación cenital: La que se obtiene por vanos abiertos en el techo de un local o en paramentos inclinados hasta un ángulo no superior a 60° con respecto al piso del local.

Se incluirán en esta categoría los tipos ventanas conocidos como "diente de sierra", los lucernarios, ventanas tipo bohardilla o mansarda en paramentos verticales ubicados en techos inclinados, siempre que el alféizar de la ventana supere los 2,00 m con respecto al nivel del local.

### **ARTÍCULO 149.- DISPOSICIONES GENERALES DE ILUMINACIÓN**

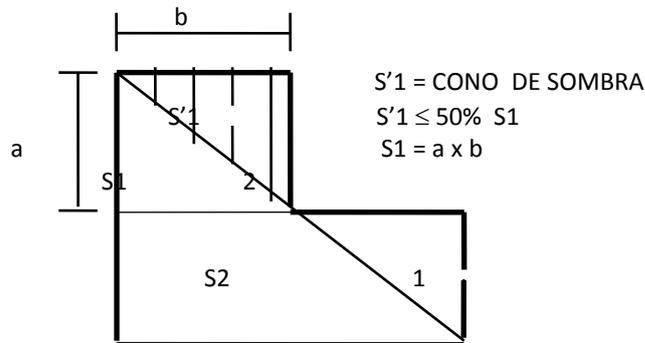
a) En los locales destinados a oficinas, salas de costura, aulas, salas de dibujo y en todos aquellos que por su destino y equipamiento sea necesario un plano de trabajo de altura similar a la de los mencionados, a los efectos del cálculo de la superficie del vano de iluminación se considerará sólo aquella superficie "S" de éste que se ubique por encima de los 0,80 m con respecto del piso del local.

b) Las condiciones de iluminación lateral resultantes de las presentes disposiciones podrán disminuirse en un 30% cuando la iluminación lateral sea complementada por iluminación cenital de acuerdo con lo establecido en este Código.

c) En locales rectangulares: cualquiera sea el tipo de iluminación adoptado o exigido, cuando las distancias desde el borde del vano de iluminación hasta el punto más alejado del local supere los 5 m., los valores mínimos exigidos serán multiplicados por el coeficiente 1,2.

d) En caso de locales irregulares (con quiebres, en forma de "L", etc.): a los fines del cálculo de la superficie total

se considerará la suma de las superficies parciales de las distintas áreas de los mismos. Dichos locales serán considerados uno solo únicamente a los efectos de cumplir las condiciones de iluminación, cuando la línea recta que, partiendo del punto 1 y pasando tangencialmente al punto 2 divide al apéndice del local en partes de modo tal que la superficie que queda incluida en el “cono de sombra” no supere el 50% del total de dicho apéndice.



e) En los locales con entrepiso, para obtener el valor de “S” se sumará la superficie del local más la del entrepiso.

**ARTÍCULO 150.- VARIABLES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN LATERAL**

Las variables a considerar en el dimensionamiento de los vanos de iluminación son las siguientes.

I = Superficie mínima del vano para la iluminación.

S = Superficie del piso del local.

S1 = Superficie de la parte cubierta a través de la cual ilumina un local.

**ARTÍCULO 151.- FORMAS DE ILUMINACIÓN**

La iluminación podrá efectuarse directamente desde el exterior o a través de parte cubierta.

a) Iluminación directa del exterior.

1. Locales con iluminación directa del exterior a través de vanos con alféizar ubicados a una altura de hasta 2 m. con respecto al piso del local, deberán cumplir con la condición:  $I = \frac{S}{10}$

2. Locales con iluminación directa del exterior a través de vanos con alféizar ubicados entre una altura de hasta 2 m. y hasta 3 m. con respecto al piso del local, deberán cumplir con la condición:  $I = \frac{S \times 1,20}{10}$

3. Locales con iluminación directa del exterior a través de vanos con alféizar ubicados a una altura mayor a 3m con respecto al piso del local, deberán cumplir con la condición:  $I = \frac{S \times 1,40}{10}$

Estos tres casos serán de aplicación para los locales que obligatoriamente deban ventilar a patio; I deberá ser igual o mayor que S/10, cualquiera sea la altura del alféizar.

b) Iluminación a través de parte cubierta.

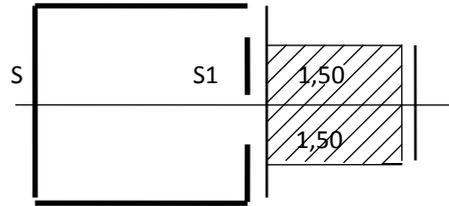
Los locales podrán iluminar a través de parte cubierta siempre y cuando el ancho de esta última no supere los 2/3 de la altura total del local, quedando exceptuadas de esta condición las partes cubiertas totalmente vidriadas. Se deberá cumplir con la condición:  $I = \frac{S + S1}{10}$

Dicha condición deberá ajustarse de la misma manera que se establece para los casos de distintas alturas de ubicación del alféizar.

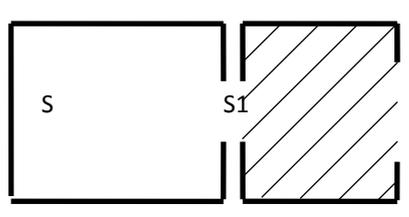
En el caso de que la parte cubierta tenga en el techo un área traslúcida, la misma se descontará de S1 a los fines del cálculo de iluminación solamente.

1. Sin cerramiento lateral.

En caso de que la parte cubierta no posea cierres laterales opacos, a los fines de la determinación de S1 se considerará una superficie de ancho de 1,50 m a cada lado del eje del vano y de una profundidad igual a la de la parte cubierta frente al vano.



2. Con cerramientos laterales opacos:  
Se considerará la superficie S + S1.



**ARTÍCULO 152.- VARIABLES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN CENITAL**

a) Las variables a considerar para el dimensionamiento de los vanos de iluminación cenital, serán además de las enumeradas en “Disposiciones generales de iluminación”:

Ice = Superficie mínima de iluminación cenital.

Sp = Superficie proyectada.

a = lado del vano de iluminación.

b = lado del vano de iluminación.

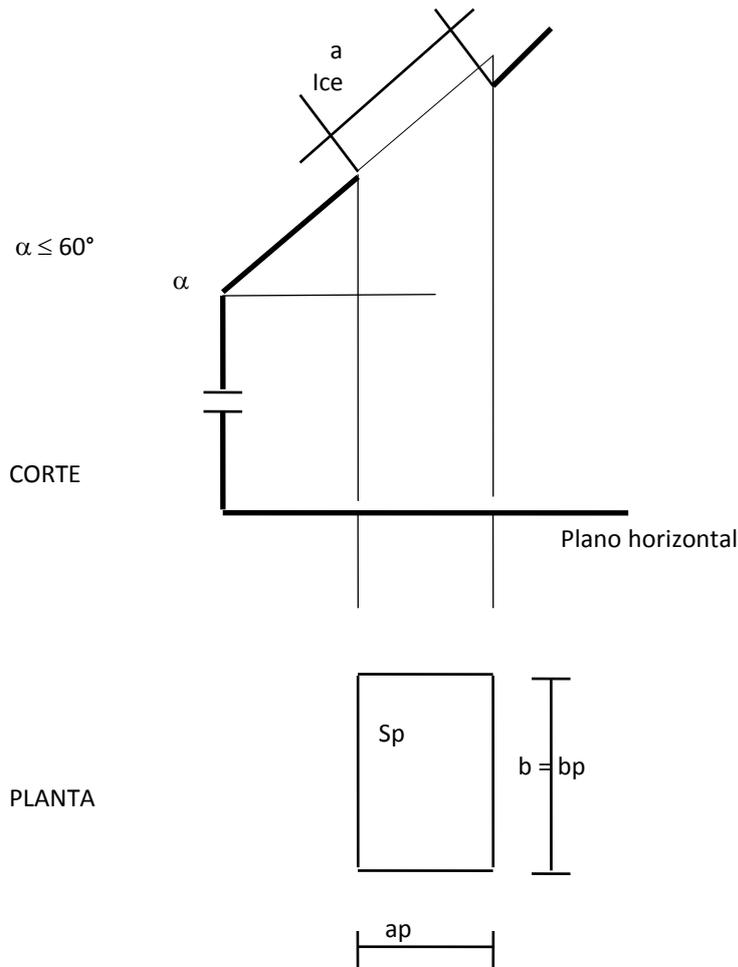
ap y bp = proyección de a y b sobre el plano horizontal.

$\alpha$  = ángulo del techo o paramento con respecto al plano horizontal.

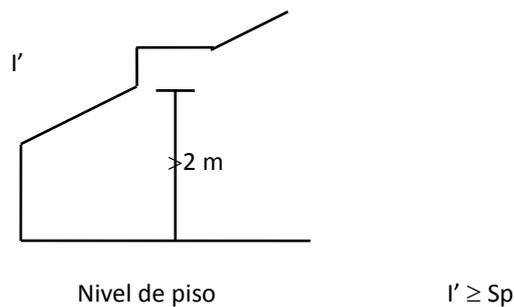
La iluminación cenital deberá cumplir con la condición:  $I_{ce} = S_p = \frac{S}{10}$        $S_p = a_p \times b_p$

En los casos en que  $\alpha$  sea mayor de 60° deberá cumplirse con la siguiente condición:  $I = \frac{S \times 1,40}{10}$

El cálculo de Sp se efectuará según resulta del siguiente gráfico:



a) En el caso de lumberras, lucernarios o elementos de aventanamientos asimilables, siempre que se ubiquen por encima de los 2 m. con respecto al piso del local deberá cumplir con la condición:  $l' = Sp$ , donde  $l'$  es la superficie de vano de iluminación. Para el cálculo de  $Sp$  se considerará que el vano estuviese ubicado con respecto al piso en un plano de igual inclinación que el del techo.



- b) En el caso de locales destinados a actividades industriales, deberán cumplir con las condiciones que establecen las leyes en materia de higiene y seguridad en el trabajo. Se acompañará de la memoria técnica correspondiente.
- c) En todos los casos en que la iluminación se produzca a través de vanos ubicados en un plano que forma un ángulo mayor a  $60^\circ$  con respecto al piso del local, deberán asimilarse a los casos de iluminación lateral establecidos por el "Formas de Iluminación" y cumpliendo la condición:  $l = S \times 1,40$

10

**ARTÍCULO 153.- CÁLCULO DEL VANO DE VENTILACIÓN NATURAL DIRECTA**

La ventilación directa es la obtenida a través de vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.), incluyendo la que se efectúa bajo parte cubierta, cualquiera sea la altura de ubicación del vano con respecto al piso del local. Cualquier local se podrá ventilar por diferencia o quiebres en el techo, siempre que se respeten las superficies mínimas de ventilación establecidas en este Código.



La fórmula de cálculo será la siguiente:  $V = 1/5$  de I.

#### **ARTÍCULO 154.- VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTOS**

a) Ventilación por conductos individuales por locales.

El conducto estará ubicado de manera que su posición en planta asegure una efectiva renovación del aire del local. Tendrá una sección transversal mínima en toda su altura, equivalente a  $1/400$  de la superficie del local, no pudiendo ser en ningún caso inferior a  $0,03 \text{ m}^2$ . La relación mínima entre el lado menor y mayor deberá ser de  $1/3$

En el caso en que la superficie del local exigiera una sección que supere los  $0,20 \text{ m}^2$ , se agregarán tubos distribuidos, cada uno en su zona de influencia.

Los conductos tendrán superficies interiores lisas y serán verticales. Sólo podrá ejecutarse un tramo horizontal siempre que su longitud sea menor a  $1/4$  de la altura del conducto. Los tramos inclinados tendrán  $45^\circ$ .

La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto, será regulable y de área no inferior al conducto.

Los remates de los conductos en azoteas no distarán menos de  $2 \text{ m}$ . del piso de ésta en lugares accesibles y  $0,50 \text{ m}$ . en lugares no accesibles y de la cara superior del tanque cuando el conducto esté adosado al mismo. Los conductos distarán como mínimo a una distancia de  $1 \text{ m}$ . de la línea medianera más próxima.

En todos los casos llevarán dispositivos estáticos de tiraje, salvo lo especificado en "Tabla de Clases de locales según destino" en que el conducto deberá llevar dispositivos mecánicos de tiraje.

b) Ventilación por conducto común a varios locales.

Las características de estos conductos serán las siguientes:

1. El pleno servirá para unificar dos o más conductos del tipo de "Conductos individuales por locales".
2. Será de superficie lisa y en su interior no se ubicará ningún tipo de cañerías sin embutir, de las distintas instalaciones del edificio.
3. La sección deberá cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:
  - Para columna simple (un local por piso):  $0,40 \times 0,25 \text{ m}$
  - Para columnas dobles (dos locales por piso):  $0,55 \times 0,25 \text{ m}$
4. Los conductos individuales deberán introducirse en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de  $1 \text{ m}$ .
5. El conducto será vertical y no podrá tener tramos horizontales o inclinados.
6. El remate estará a no menos de  $2 \text{ m}$  del piso de la azotea y a no menos de  $2,40 \text{ m}$  de cualquier paramento o vano de local habitable.
7. En todos los casos llevará dispositivos estáticos de tiraje.

#### **ARTÍCULO 155.- VENTILACIÓN DE SÓTANOS**

Los sótanos - cuando no sean locales de trabajo - sólo requerirán ventilación por conducto con las mismas características indicadas en este Código, a razón de un conducto por cada  $50 \text{ m}^2$  de superficie. Ningún punto del sótano deberá quedar a más de  $10 \text{ m}$ . de las aberturas de ventilación. Los garajes colectivos deberán cumplir con estas especificaciones.

#### **ARTÍCULO 156.- VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS**

a) La exigencia de un sistema de ventilación mecánica en edificios no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo aquellos en los que se indica expresamente que podrán ventilar sólo por medios mecánicos.

b) El sistema de ventilación mecánica cumplirá las siguientes normas:

1. El equipo asegurará una entrada mínima de aire de  $30 \text{ m}^3$  por hora y por persona, o el equivalente de  $10$  renovaciones de aire por hora. No obstante, esta condición general podrá variarse de acuerdo con el destino del local, su capacidad y número de ocupantes.
2. En caso de ser el único sistema de ventilación, se dispondrá de dos equipos, actuando siempre uno de ellos como relevo automático y un generador de energía para emergencia.
3. Los locales con ventilación mecánica cuyos equipos expulsan aire a la vía pública, a galerías comerciales a cielo abierto o pasajes a cielo abierto, no podrán ubicar dichos equipos a una altura inferior a los  $2 \text{ m}$ . Deberán, además, prever sistemas de evacuación de líquidos que no afecten al público y a las condiciones técnicas de los materiales de edificación (pinturas, metales, maderas, etc.).
4. En el caso de locales que den a galerías comerciales cubiertas los equipos de ventilación mecánica no podrán expulsar el aire no acondicionado sobre el espacio de dichas galerías.

#### **ARTÍCULO 157.- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE EDIFICIOS QUE SE AMPLÍAN O REFACCIONAN**

La D.O.P. podrá permitir refacciones o reparaciones de poca importancia en edificios existentes cuya ventilación e iluminación no se ajuste a las disposiciones de este Código, siempre que a su juicio las condiciones de ventilación e



iluminación de los locales sean satisfactorias y no se disminuya la superficie de los patios ya existentes. Cuando se inicie una refacción, reparación o ampliación de importancia se exigirá que el edificio se adecue íntegramente a los preceptos de este Código en lo referente tanto a la ventilación e iluminación como a otras situaciones antirreglamentarias.

#### **ARTÍCULO 158.- PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

Los patios que sirven para proporcionar iluminación y ventilación a los locales indicados en la “Tabla de Clases de Locales según Destino” del presente Código, se clasificarán según sus dimensiones y su función en:

- a) Patios Apendiculares del Espacio Urbano
- b) Patios Auxiliares

Sus dimensiones y características cumplirán lo establecido por la Ordenanza 2150/12

#### **ARTÍCULO 159.- PROHIBICIÓN DE REDUCIR Y/O DE CUBRIR PATIOS**

No se podrán dividir fincas, si como resultado de ello, se afectan las dimensiones de los patios, salvo que se establezca servidumbre real.

Los patios no podrán ser cubiertos por ningún material ni mediante cubierta alguna. Queda a juicio de la D.O.P. la admisión de toldos plegadizos.

#### **ARTÍCULO 160.- ACCESO A LOS PATIOS**

Todo patio se proyectará con un acceso practicable para su limpieza.

### **MEDIOS DE SALIDA**

#### **CUARTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 161.- MEDIOS DE SALIDA**

Todo edificio o parte de él que incluya más de dos unidades de uso independiente y todo ámbito cubierto o no que implique un uso público o masivo, tendrá que cumplir con las condiciones mínimas fijadas por el presente Código para sus distintos medios de salida a fin de asegurar la rápida evacuación de sus ocupantes.

En los lugares de afluencia masiva de público, la Municipalidad de Rada Tilly queda facultada a pedir disposiciones de seguridad no contempladas en el presente Capítulo.

Según sea el destino del edificio deberá asimismo, darse cumplimiento a las exigencias respectivas de la Ley Nº 19.587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

#### **ARTÍCULO 162.- CONDICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE SALIDA**

La trayectoria y salidas de los medios de egreso deberán dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) Línea natural de libre trayectoria: todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo. La línea natural de libre trayectoria deberá realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destinos diferenciados o elementos o actividades que obstruyan la fácil evacuación. Los locales que componen una unidad de vivienda no se consideran de uso diferenciado.
- b) Ubicación de las salidas: las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras. Las que sirvan a todo un piso se situarán de manera que favorezcan la más rápida evacuación. Todos los medios de egreso tendrán que cumplir con dimensiones mínimas de ancho libre exigidos por el presente Código, para asegurar una rápida evacuación de los distintos locales que desembocan en él.
- c) Salidas exigidas: ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido. La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio exigido de egreso con la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En los accesos vehiculares habrá, a su vez, un espacio de circulación peatonal, diferenciado del vehicular por desnivel de paso, baranda, etc. de un ancho mínimo de 0,90 m. Esta vereda tendrá de 0,12 m a 0,15 m de alto y quedará salvado con un vado. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.
- d) Señalización: la ubicación de los medios de egreso general y públicos exigidos serán identificados mediante señales de dirección que permita ubicarlos fácilmente. La señalización presentará tamaño adecuado y contraste de color. Los planos en relieve, para ciegos y disminuidos visuales se ubicarán en la entrada del edificio, en sitios o mostradores de información y en los lugares donde la D.O.P. lo juzgue necesario.



e) Cambio de destino o capacidad: cuando un edificio o parte de él cambie de destino o de capacidad, deberá cumplir con los requisitos fijados en cuanto a medios de egreso para el nuevo uso y capacidad.

f) Diferenciación de los medios de egreso: cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, los medios de egreso serán independientes para cada uso, salvo que a juicio de la D.O.P. no hubiere incompatibilidad en su unificación. La vivienda destinada a portero o encargado deberá considerarse como una unidad más a los fines de ser servida por los medios de egreso del edificio.

g) Desniveles: en los itinerarios, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el “Escaleras principales, características y dimensiones”, o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en “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 de elevación, según lo prescrito por “Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación”.

h) Puertas y/o paneles fijos de vidrios: sin perjuicio de cumplir con lo establecido en “De las prevenciones contra incendios”, podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como para paneles. Ello estará supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla con lo siguiente:

1. Puertas.

Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, ubicados a 0,90 m + 0,05 m de altura; leyendas ubicadas a 1,40 m + 0,10 m de altura; franjas opacas de color contrastante o despididas a 1,05 m + 0,15 m de altura, medidas en todos los casos desde el nivel del solado, o por cualquier otro elemento, siempre que asegure el fin perseguido a juicio de la D.O.P.

La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación serán uniformes para todos los casos y aprobados por la D.O.P.

2. 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 cancheros, maceteros, con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines.

Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.M. o a menos de tres (3) metros de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

i) Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente: será de 1,10 m. Se admitirá no cumplir lo prescrito en “Características de las puertas de salida”. Las escaleras cumplirán lo establecido en “Escaleras principales, características y dimensiones” y “Escaleras secundarias, características y dimensiones” de este Código.

j) Vidrieras o aberturas: En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio de salida exigida pueden tener vidrieras o aberturas a algún comercio, oficina, si cumplen lo siguiente:

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

2. Cuando hayan dos (2) 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.

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

### **ARTÍCULO 163.- SITUACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA**

a) Situación de los medios de salida en piso bajo.

1. Locales frente a vía pública: todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Piso Bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 30 m. de la salida, tendrá, por lo menos, dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior. Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en “Vidrieras o aberturas”. La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

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

La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 30 m. Si el itinerario de libre trayectoria presentara desniveles y éstos son salvados por escaleras o escalones, cumplirán con “Escaleras principales, características y dimensiones” o por rampas fijas que cumplirán con “Rampas”. En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo, por



ascensores y/o por medios de elevación, según “Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación”.

3. 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 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 doble contacto con cierre automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no inferior al que corresponda (mínimo F 30).

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

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

b) Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos.

1. Número de salidas: en todo edificio con superficie de piso mayor que 2.500 m<sup>2</sup> por piso excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas.

Todos los edificios cuya superficie de piso excede de 600 m<sup>2</sup> excluyendo el piso bajo, tendrán dos escaleras cumpliendo este Código, conformando “Caja de escalera”. Una de ellas podrá ser auxiliar exterior, conectada con un medio de salida general o público; en este caso no es necesario conformar caja de escalera.

2. Distancia máxima a una caja de escalera: todo punto de un piso no situado en piso bajo, distará no más de 30 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, serán salvados por escalones que cumplirán con lo prescripto en “Escaleras principales, características y dimensiones” o por rampas fijas, que cumplirán con “Rampas”. En caso de disponerse escalones, siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o medios de elevación, según “Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación”.

3. 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 prescripto en “Escaleras principales, características y dimensiones”, además de evitar en los escalones la acumulación de agua de lluvia.

4. Independencia de las salidas: cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

c) Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos.

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

#### **ARTÍCULO 164.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA**

Las batientes de las puertas no podrán invadir la vía pública ni reducir el ancho mínimo exigido para pasajes, pasillos, escaleras u otros medios de egreso.

En caso de escaleras o rampas, no podrán abrir sobre sus tramos, sino sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura mínima de paso será de dos (2) metros. Las puertas de salida de uso público que comuniquen con otro medio de egreso abrirán hacia afuera.

Las puertas de salida las del tipo corrediza o del tipo giratoria no serán consideradas a los fines del cálculo.

a) Características.

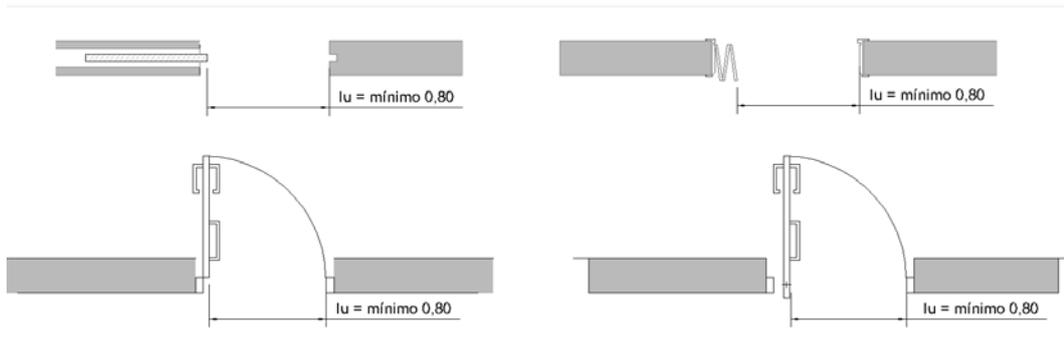
1. Forma de accionamiento.

a. Accionamiento automático: las puertas de accionamiento automático (por ejemplo: piso sensible, célula fotoeléctrica, sistema tele-comando, etc.) reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante.

b. 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.

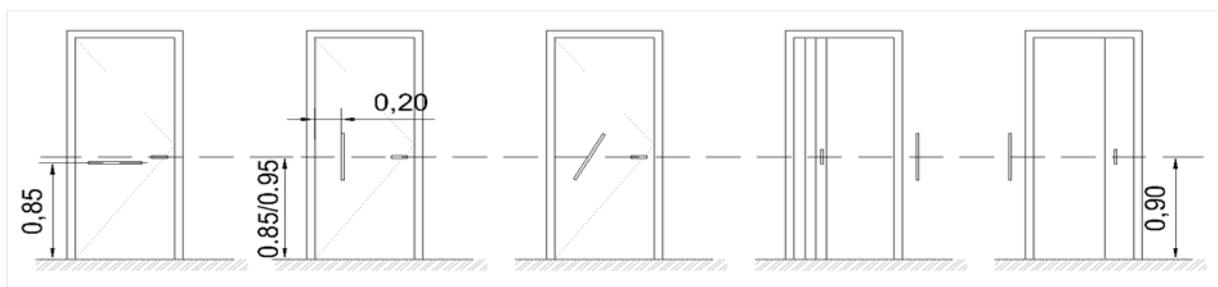
b) Luz útil de paso (lu).

La luz útil de paso (lu) mínima será de 0,80 m., medida según la forma de movimiento de la hoja. Quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor, admitidos en este Código.



c) Herrajes.

1. Herrajes de accionamiento: en hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical se colocarán, manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja, a una altura de  $0,90\text{ m} + 0,05\text{ m}$ , siendo optativo en viviendas.
2. Herrajes suplementarios: se colocarán en las puertas de los servicios de salubridad especial, en edificios de oficinas, en locales con asistencia masiva de personas y en habitaciones especiales de servicios de hotelería, siendo optativo en viviendas.



Se colocarán barras horizontales a una altura de  $0,85\text{ m}$  del nivel del solado, vertical u oblicuo con su punto medio a una altura de  $0,90\text{ m}$  del nivel del solado. Se ubicarán en la cara exterior de la hoja exterior hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y barras verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas, a la altura que se indica en el Anexo.

3. Herrajes de retención: las puertas de dos (2) o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar a una altura de  $1\text{ m} + 0,20\text{ m}$ . medida desde del nivel del solado. Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.

d) Umbrales.

Se admite su colocación con una altura máxima de  $0,02\text{ m}$  en puertas de entrada principal o secundaria.

e) Superficies de aproximación.

Se establecen las siguientes superficies libres y a un mismo nivel para puertas exteriores e interiores de edificios públicos y privados con concurrencia de personas y zonas comunes de acceso y uso de las viviendas colectivas:

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

1.1. Aproximación frontal.

A (área de maniobra hacia donde barre la hoja).

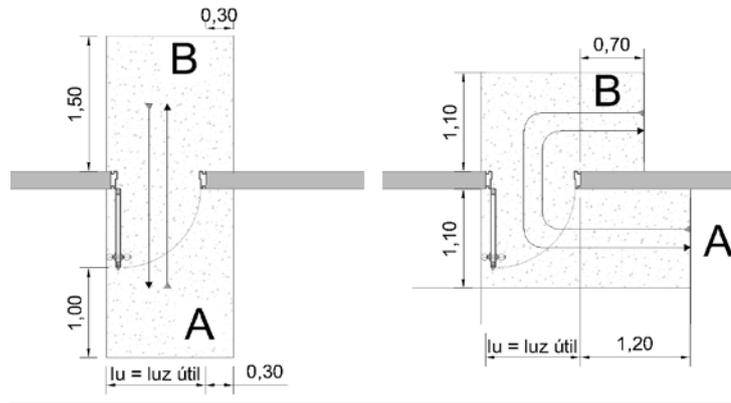
ancho =  $l_u + 0,30\text{ m}$

largo =  $l_u + 1\text{ m}$

B (área de maniobra hacia donde no barre la hoja)

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

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



1.2. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento.

A (área de maniobra hacia donde barre la hoja)

ancho =  $lu + 1,20$  m

largo =  $lu + 1,10$  m

B (área de maniobra hacia donde no barre la hoja)

ancho =  $lu + 0,70$  m

largo =  $lu + 1,10$  m

1.3. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento.

A (área de maniobras hacia donde barre la hoja)

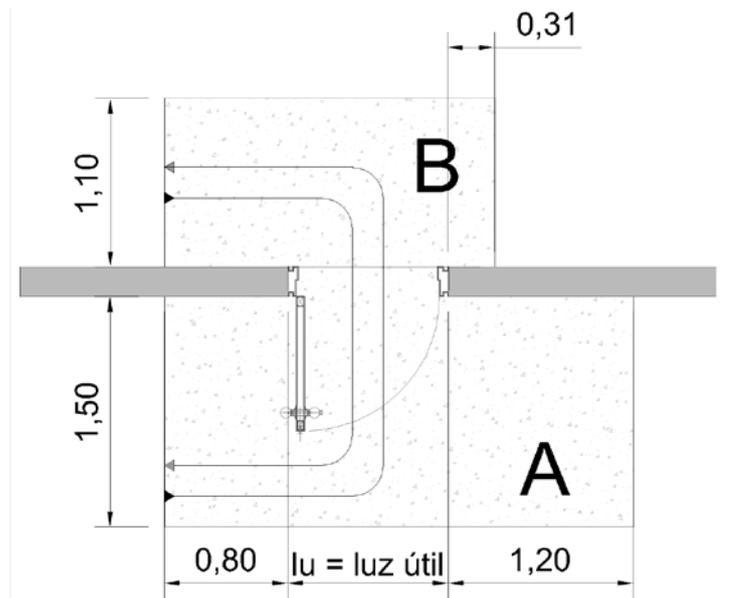
ancho =  $0,80$  m +  $lu + 1,20$  m

largo =  $1,50$  m

B (área de maniobras hacia donde no barre la hoja)

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

largo =  $1,10$  m



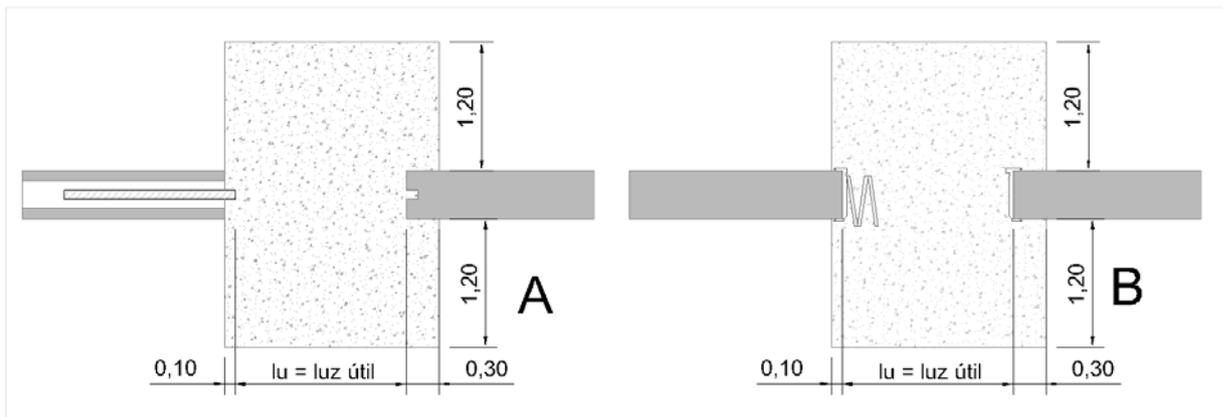
2. Puertas corredizas o plegadizas.

2.1. Aproximación frontal:

C (área de maniobra a ambos lados).

ancho =  $0,10$  m +  $lu + 0,30$  m

largo =  $1,20$  m

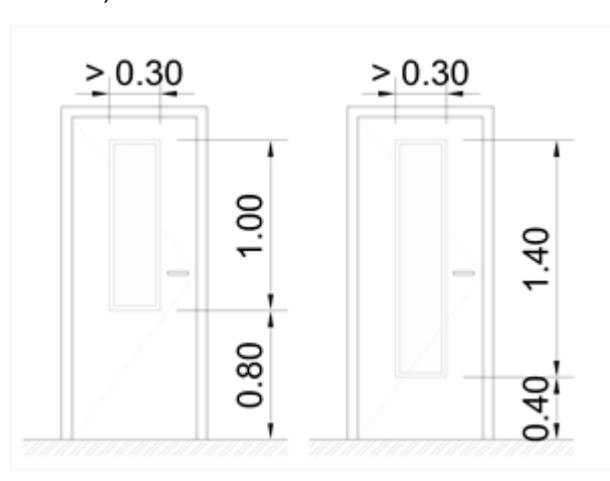


f) Señalización de los locales que se vinculan por la puerta.

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 D.O.P. 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 1,30 m y 1,60 m desde el nivel del solado, en la cual se colocará la señalización de tamaño y color adecuado, usando cuando corresponda iconos normalizados, a una distancia mínima de 0,10 cm. del borde del contramarco de la puerta.

g) Zona de visualización.

Las puertas con hojas ubicadas en circulaciones o locales con importante movilización de público, excepto las que se vinculan con servicios de salubridad, llevarán una zona de visualización vertical de material transparente o translúcido colocada próxima al herraje de accionamiento con ancho mínimo de 0,30 m. y alto mínimo de 1 m. cuyo borde inferior estará ubicado a 0,80 m del nivel solado.



h) Puertas batientes de abrir en un solo sentido.

Se permitirán en todo tipo de edificio, salvo en los de reunión bajo techo o al aire libre.

i) Puertas de abrir a vaivén.

Se permitirán en todo tipo de edificio y serán las únicas permitidas para evacuación de edificios de reunión bajo techo o al aire libre y en galerías o pasajes de uso público.

j) Puertas giratorias.

Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas, administrativas y mercantiles.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m.

#### **ARTÍCULO 165.- ANCHO Y FORMA DE CÁLCULO DE LAS PUERTAS DE SALIDA**

El ancho libre de la puerta de salida estará relacionado con el número de ocupantes del edificio, de conformidad a lo siguiente:

a) Para edificios con capacidad de hasta 500 personas.

El ancho total libre no será menor que:  $X = A$



b) Para edificio con capacidad de 501 a 2501 personas.

El ancho total libre no será menor que:  $X = \frac{(5.500 - A) A}{5.000}$

c) Para edificios con capacidad de 2.501 personas o más.

El ancho libre no será menor que:  $X = 0,6 \times A$

En donde  $X$  = medida del ancho de salida en cm.

$A$  = número total de personas.

d) Los valores para anchos de puertas de salida obtenidos por estas fórmulas se aplicarán en edificios de reunión bajo techo y edificios de reunión al aire libre, con un valor mínimo de  $X = 1,50$  m.

Para obtener el ancho de puertas de salida en todos los demás tipos de edificios, se dividirá el valor obtenido por 1,2 o sea:  $X = \frac{X}{1,2}$  con un valor mínimo de 0,90 m.

1,2

#### **ARTÍCULO 166.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO**

Las circulaciones horizontales de evacuación de uso público incluyen los corredores o pasillos en planta baja, en subsuelos y en pisos superiores y los pasajes comerciales.

a) Corredores, pasillos o pasos de piso.

1. Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de vivienda u oficinas, podrá ser cerrado con puerta a la calle. En este caso su ancho será determinado por el número de personas a evacuar calculado según se establece en el presente Código. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades. El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1,10 m para las primeras 30 personas; 1,20 m para más de 30 personas hasta 50 personas y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.

Para anchos resultantes menores que 1,50 m se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m o donde se pueda inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro 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).

2. La determinación del ancho estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto de la planta baja como de los pisos altos. El ancho no será acumulativo, salvo que en distintos niveles existan salas de uso público con capacidad para 100 personas o más. En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del corredor o pasillo.

3. Cuando sobre un corredor o pasillo desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos que hagan incrementar el ancho del mismo, dicho incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.

4. Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen puertas para cierre del mismo, se tendrá en cuenta lo establecido en este Código, no pudiendo reducirse el ancho del pasillo.

5. Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen escalones o rampas que hagan variar su nivel, éstas no podrán reducir el ancho del pasillo.

6. Cuando sobre un corredor o pasillo se abran puertas para accesos a negocios que tengan su egreso hacia el mismo o se ubiquen vidrieras o vitrinas, se regirá por lo que se establece para galerías comerciales.

7. Todo edificio para reunión bajo techo, para reunión al aire libre y especial deberá contar frente a su boca o bocas de acceso y egreso de un espacio de dominio privado, como recintos cubiertos o descubiertos y que estará en relación directa con la vía pública. La dimensión y conformación de este espacio quedará sujeto a lo que determine en cada caso la D.O.P., en consulta con los organismos pertinentes, y según se establezca por vía reglamentaria.

b) Corredores o pasillo de evacuación en pisos altos.

Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar las diferentes unidades con la circulación vertical para evacuación del edificio, tendrá un ancho determinado por el número de personas a evacuar, calculado según se establece en este Código.

Si sobre dicho pasillo se ubicaran puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementará con el espesor de marcos y hojas de puertas. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades.

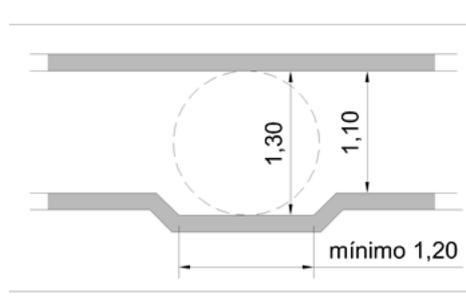
c) Ancho de pasajes entre escalera y vía pública.

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 inciso "a" del presente artículo.

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

El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no puede estar a más que 1 m. bajo el nivel de la acera,

en cuyo caso deberá cumplir integralmente lo prescripto en este Código.



#### **ARTÍCULO 167.- LONGITUD MÁXIMA DE LOS CORREDORES, PASILLOS O PASOS**

Cuando el largo máximo de estos sobrepase las longitudes (L) que se indican a continuación, se deberán ubicar otras circulaciones verticales correspondientes a su zona de influencia.

- |   |          |
|---|----------|
| 1) Edificios residenciales.....   | L = 30 m |
| 2) Edificios para reunión bajo techo .....  | L = 40 m |
| 3) Edificios para reunión al aire libre .....                                       | L = 40 m |
| 4) Edificios para oficinas .....  | L = 35 m |
| 5) Edificios comerciales .....  | L = 35 m |
| 6) Edificios para depósitos .....   | L = 40 m |
| 7) Edificios especiales: estarán en función de lo que fijen las normas específicas. |          |

#### **ARTÍCULO 168.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES NO MECÁNICAS DE USO PÚBLICO**

##### a) ESCALERAS

##### 1. Escaleras de salida de uso público:

Las medidas de las escaleras de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de las superficies del piso situado al nivel inmediato superior al tramo considerado. Los anchos obtenidos por tramos no son acumulativos, salvo lo previsto en el presente Código.

En el sentido de la salida, el ancho de una escalera no podrá ser disminuido y en ningún caso, inferior a 1,10 m. Serán ejecutadas con materiales incombustibles y se regirán por el presente Código.

La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 m y la mínima de las huellas de 0,275 m. Los tramos de escaleras sin descanso no podrán salvar más de 3 (tres) m de altura.

Los descansos de las escaleras serán de dimensión tal que permitan inscribir un círculo de radio no menor al ancho del tramo.

##### 2. Unión de escalera con los corredores o pasillos:

Cuando una escalera comparta espacios destinados a descanso o circulaciones horizontales con corredores o pasillos, en cada encuentro se deberá prever un ensanchamiento del pasillo, hall o palier de piso de modo que la circulación de la escalera no se interfiera con la de aquel. Dicho ensanchamiento no será inferior a una huella.

##### 3. Cálculo del ancho de la escalera:

El ancho de la escalera se calculará según la fórmula:  $A$  (ancho de escalera) = 2 cm. por número de personas a evacuar.

En el caso de escaleras de salida de edificios o ámbitos cuyo uso signifique un egreso de sus ocupantes en un lapso de tiempo reducido (Ej.: lugares de reunión bajo techo o al aire libre, o de afluencia masiva de público) el ancho de estas escaleras se calculará por las fórmulas del cálculo del ancho de puertas de salida.

##### 4. Caja de escalera:

En aquellos edificios de uso o acceso público, una por lo menos de las escaleras de egreso por cuerpo deberá estar conformada como "Caja de Escalera", de manera tal que pueda ser aislada con respecto del resto de los locales del edificio, con puertas de doble contacto y cierre automático accionadas por medios estáticos, mecánicos o cualquier otro sistema adecuado.

Igual disposición deberá observarse en los edificios de planta baja y más de tres pisos altos, cualquiera fuera el uso o destino de los mismos, salvo que la escalera en sus laterales esté totalmente abierta al exterior.

##### 5. Pasamanos o barandas:

Las escaleras de salida de uso público, tendrán barandas o pasamanos rígidos y bien asegurados a ambos lados. Éstos se colocarán por sobre la nariz de los escalones y de acuerdo a las alturas indicadas en este Código.



#### 6. Llegada a nivel de egreso:

Las escaleras de salida para el egreso de los pisos altos, al llegar al corredor o pasillo que la conecte con la vía pública, deberán interrumpir la marcha del egreso por cualquier sistema, de forma que las personas no puedan continuar su descenso al o los subsuelos, debiendo facilitar el egreso.

#### b) Rampas:

Cumplirán lo prescripto en el ARTÍCULO 145 del presente Código.

### **ARTÍCULO 169.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES MECÁNICAS DE USO PÚBLICO**

Estos medios de egreso pueden ser ascensores y escaleras mecánicas.

#### a) ASCENSORES.

Todo edificio de piso bajo y más de tres pisos altos, deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de salida exigidos.

Cuando estos elementos de circulación vertical, abran directamente sobre una circulación horizontal, el ancho de éstas se incrementará en la zona frente a aquellos no pudiendo reducirse el ancho útil del paso. Cuando las puertas de los ascensores no sean del tipo batiente, deberá incrementarse el ancho del palier en 0,30 m. Las dimensiones de los ascensores deberán responder a lo establecido para permitir el acceso a los discapacitados.

Si las puertas de los ascensores fueran de hojas de abrir hacia afuera a corredores o palieres, al giro de éstas deberá dejar libre el ancho calculado de circulaciones.

Las salidas de los pasadizos de los ascensores hacia los corredores o palieres, en todos los niveles de sus paradas en los pisos altos y subsuelos, deberán tener comunicación directa con las escaleras exigidas de salida de uso público y en planta baja con el medio exigido de salida a la vía pública.

La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que puedan ser trasladados en un determinado período de tiempo, que garantice la correcta evacuación.

Si la sala de máquinas de los ascensores es contigua a una vivienda o a oficinas, debe asegurarse en la misma las condiciones de aislación acústica correspondientes.

#### b) ESCALERA MECÁNICA:

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar como tal, siempre que:

1. Cumpla las condiciones de situación exigidas a las escaleras fijas de salida.
2. Tenga un ancho no menor que 0,80 m medidos en los escalones.
3. Marche en el sentido de la salida o sea reversible.
4. Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles.
5. Las llaves comandos deben estar a la vista para su rápida utilización en caso de siniestros u otros.

### **ARTÍCULO 170.- ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS EN LOS LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESERVA DE ESPACIO EN PLATEA**

#### a) ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS.

1. Circulación y accesibilidad de discapacitados motores usuarios de sillas de ruedas, ancianos y personas con marcha claudicante: cuando la libre circulación y accesibilidad de los discapacitados motores, 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 (cafetería, boletería, servicios de salubridad especiales, guardarropa, etc.) se encuentre impedida o dificultada por desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones y por rampas fijas, como lo fija el presente Código. En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según lo fija este Código.

2. Facilidades para personas hipoacúsicas y con déficit auditivo: en salas de espectáculo cuando sea prioritaria la buena recepción de mensaje sonoro, se instalarán sistemas de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas y con déficit auditivo y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el intérprete de lenguaje de gestos para personas hipoacúsicas y con déficit auditivo cuando se oscurezca la sala. La instalación de un sistema de sonorización asistida se señalará mediante el pictograma aprobado por Norma IRAM.

3. 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 implementación de rampas, según "Rampas", ascensores y/o medios alternativos de elevación, según "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación", que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas.

#### b) RESERVA DE ESPACIO EN PLATEA.

1. Cantidad de espacios reservados para usuarios de sillas de ruedas: un 2 % de la capacidad total de la sala se



destinará para la ubicación de discapacitados motores (usuarios de sillas 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.

2. Materialización de la reserva: responderá a las siguientes modificaciones:

2.a. Espacio para sillas de ruedas: serán retiradas las últimas butacas en los extremos de 2 (dos) filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,20 m. En la referida plaza se ubicará la silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

2.b. Reserva de espacios: se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.

2.c. 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 las sillas de ruedas contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

#### **ARTÍCULO 171.- SALIDAS DE EMERGENCIA**

a) Locales frente a vía pública.

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en planta baja con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40 m. de salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, siendo uno de ellos salida de emergencia.

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

b) Locales interiores en pisos bajos, altos, entresijos, sótanos o semisótanos.

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

La distancia máxima desde cualquier local a una puerta, abertura exigida sobre un vestíbulo o corredor general o público que conduzca a la vía pública, será de 40 m medidos a través de la línea de libre trayectoria.

c) Puertas de emergencia.

Las puertas de emergencia que comuniquen con un medio de escape deberán abrir hacia afuera en sentido de la circulación.

#### **ARTÍCULO 172.- CONDICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN GALERÍAS COMERCIALES**

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una Galería de comercio o entre éstos y otros del mismo edificio se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho "a" del medio de salida se dimensionará de la siguiente forma:

a) Caso de circulación con una salida a la vía pública.

1. Circulación entre muros ciegos:

a. El ancho se calcula en función del coeficiente de ocupación  $x = 3$  aplicado a la superficie de piso de la galería más el de la circulación misma.

b. Si dentro de la galería hay algún uso cuyo coeficiente de ocupación es menor que tres, se cumplirá en su ámbito el que corresponda a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicas.

c. El ancho (a) del medio de salida se calcula según lo dispuesto en ancho de corredores de piso para el número total de personas que resulte de los apartados 1 y 2. Este ancho no será nunca inferior al mayor valor que corresponde a los usos, considerados separadamente comprendidos en los apartados mencionados.

2. Circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas:

Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas o aberturas en un solo lado su ancho será  $b = 1,5 a$ ; cuando las tiene en ambos lados su ancho será  $b = 2 a$  que  $1,8 a$ ;

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

1. Con salidas a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto de las medidas resultantes del inciso a).

2. Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un 33 % respecto de las medidas resultantes del inc. a).

c) Medios de salida con quioscos.

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

1. Tengan, en el sentido de la circulación una medida no mayor que 1,5 veces el ancho total de la salida.

2. Disten entre sí no menos que 3,00 m en el sentido longitudinal de la salida.

3. Cada uno de los pasos a los costados de los quioscos, tenga una medida no menor que el 70 % del ancho



calculado de acuerdo a lo establecido en los incisos a) y b) según el caso, con un mínimo de 2,10 m.

d) Ancho libre mínimo de las salidas.

En ningún caso, la suma de los anchos de los distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la galería.

Cualquiera sea el resultado de aplicar los incisos a), b), c), ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3,00 m salvo lo especificado en el ítem 3 del inciso c).

e) Escaleras o rampas.

Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una galería comercial cumplirán con las siguientes condiciones:

1. El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel excede de 1,50 m. Para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.
2. La escalera cumplirá con lo establecido en “Escaleras principales, características y dimensiones” y puede no conformar caja de escalera.
3. La rampa cumplirá con lo prescripto en “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 menor que la mitad del ancho exigido para la solución única. Cuando el ancho de la rampa sea mayor de 1,30 m, se deben colocar pasamanos intermedios distanciados entre sí de 0,90 m hasta 1,30 m.
5. Cuando una galería se desarrolla 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 m. en sótanos y 20 m. en pisos altos.

#### **ARTÍCULO 173.- FACTOR DE OCUPACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN SALAS DE ESPECTÁCULOS**

En los edificios de carácter público la fijación del número de ocupantes a los efectos de proporcionar los medios de salida se hará de acuerdo al número de asientos.

#### **ARTÍCULO 174.- ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, cumpliendo integralmente con “Generalidades de los medios de salida”, y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida.

Un corredor o pasillo tendrá un ancho mínimo de 1,20 m cuando tuviera asientos de un solo lado y de 1,50 m cuando los tuviera de ambos. El ensanchamiento progresivo se hará a razón de 1 cm. por asiento situado en su zona de influencia.

Los corredores que sirvan a más de un pasillo tendrán un ancho calculado sobre la base de las proporciones establecidas para los pasillos en cada una de sus secciones.

Los pasillos longitudinales no podrán tener pendientes mayores de 3% y deberán estar contruidos con material antideslizante.

Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m<sup>2</sup>.

#### **ARTÍCULO 175.- FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

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

En locales para espacios para espectáculos públicos no serán admitidos locales cuyo cociente largo / ancho sea mayor que 2,5. Las filas de asientos cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Fila con pasillo lateral: el claro libre no podrá ser menor que 0,55 m y el número de asientos por fila no excederá de 10 (diez) butacas.
- b) Fila entre pasillos: cuando la fila esté comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse, con respecto a lo indicado en el inciso a), conservando las demás características.
- c) Fila curva: una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 90°.

**ARTÍCULO 176.- ASIENTOS**

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

a) Asientos fijos: serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales, separados entre sí mediante brazos.

En ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0,50 m. La profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 m. El asiento tendrá movimiento de rotación que permita rebatirlo contra el respaldo.

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

b) Asientos móviles: se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando demás características. Las dimensiones de las unidades no será inferior a la de las sillas corrientes.

c) Asientos sueltos: sólo se podrán colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones (con brazos), las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palcos o balcón no rebasará de la proporción de uno (1) por cada 0,50 m<sup>2</sup> de área, con un máximo de diez (10) asientos.

**ARTÍCULO 177.- VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirvan y a razón de seis (6) personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido en la L.M. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión. No presentará desniveles en toda su área y si son indispensables, serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en "Rampas". En el caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el ARTÍCULO anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación según "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación". No se admiten escalones aislados o en grupo de 2 (dos) siendo el agrupamiento mínimo de tres (3) escalones.

**ARTÍCULO 178.- PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN EN LUGARES DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos y diversiones públicas 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 sillas de ruedas.

Dichos planos deberán ser aprobados por la D.O.P.

**ARTÍCULO 179.- CONDICIONES ESPECIALES DE CIRCULACIÓN Y EVACUACIÓN EN SALAS DE DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

En las salas de diversión y espectáculos públicos, además de las prescripciones precedentes, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Para las plateas altas se fijará un ancho mínimo de los pasajes longitudinales de salida con el mismo criterio que los de platea baja. En el caso de existir escalones éstos deberán hallarse iluminados convenientemente en sus extremidades, por circuitos independientes entre sí, a fin de asegurar su iluminación permanente.

Las escaleras o rampas de evacuación que unan distintos niveles, tendrán un ancho mínimo de 2 m. que deberán ser ensanchados progresivamente en forma tal, que en cualquier punto el ancho de las escaleras o rampas de evacuación no sea menor de 0,005 m por asiento situado en su zona de influencia.

La mayor distancia horizontal que puede hallarse un espectador de la platea alta al arranque del medio de salida, medida por la línea de libre trayectoria no puede pasar de 25.

b) En caso de existir más de un piso de plateas altas o palcos, cada uno de ellos debe llenar, de forma independiente, las condiciones antedichas.

c) Las instalaciones de la luz eléctrica deberán ser hechas por circuitos absolutamente independientes para cada caso.

En todos los pasillos, escaleras, medios y lugares de salida debe indicarse clara y precisamente el camino a seguir, en forma de que no exista duda alguna para el que concurre al salón por primera vez. Cuando el salón estuviere a oscuras a falta de la representación que en él se realice, las señales deberán hallarse iluminadas, contando éstas con sistema de intercambio eléctrico que asegure, en caso de corte del suministro, provisión por



fuentes propias.

d) Con el mismo criterio debe preverse la evacuación en las iglesias, salones de diversiones, salones gremiales, casas de negocios de importancia, en los que se reúnan más de trescientas (300) personas y en general en los casos en que la D.O.P. crea necesario exigir.

#### **ARTÍCULO 180.- SALIDA PARA VEHÍCULOS**

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es 3 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser 2,50 m.

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

Una salida de vehículos no puede ubicarse en la L.M. de esquina (ochava). Cuando no exista, la salida estará alejada no menos de 3 m de la intersección de las líneas municipales de las calles concurrentes.

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

### **DOTACIÓN SANITARIA DE LOS EDIFICIOS Y OTRAS INSTALACIONES**

#### **QUINTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 181.- SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD CONVENCIONAL Y ESPECIAL EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE**

a) Servicio mínimo de salubridad convencional.

En todo predio donde se habite o se trabaje, edificado o no, deberá existir un servicio mínimo de salubridad, dotado de: un inodoro, un lavabo y un desagüe de piso, de acuerdo a las condiciones reglamentarias impuestas por las normas en vigencia de los entes correspondientes.

Todo edificio de uso y/o acceso público deberá contar con las instalaciones sanitarias destinadas al público, separadas por sexo.

La cantidad y composición de los servicios sanitarios por sexo se darán en función de la clasificación de los edificios, de las capacidades según destinos y demás características de los mismos.

La proporción de diferenciación de sanitarios se establecerá en relación a la capacidad de ocupación del edificio o local, asignándose un 50 % para cada uno de los sexos.

b) Servicio mínimo de salubridad especial.

Complementariamente, las unidades de servicio sanitario convencional deberán contar, como mínimo y diferenciadas por sexo, de una dotación para personas con capacidades diferentes a las convencionales. Deberán regirse por las normativas de carácter nacional, provincial y municipal.

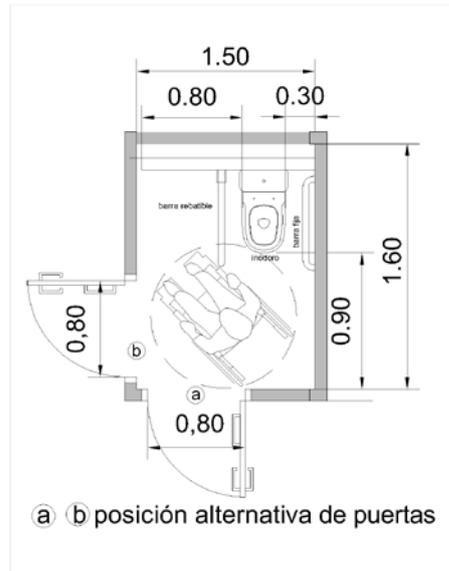
En todo predio donde se habite o trabaje, existirán los siguientes servicios mínimos de salubridad especiales en locales de albañilería, hormigón u otros materiales aprobados por la D.O.P., con solado impermeable, paramentos revestidos con material resistente de superficie lisa e impermeable.

Las figuras de los anexos correspondientes a este artículo se agregan a modo de ejemplo y en todos los casos se cumplirán las superficies de aproximación establecidas para cada artefacto cualquiera sea su distribución.

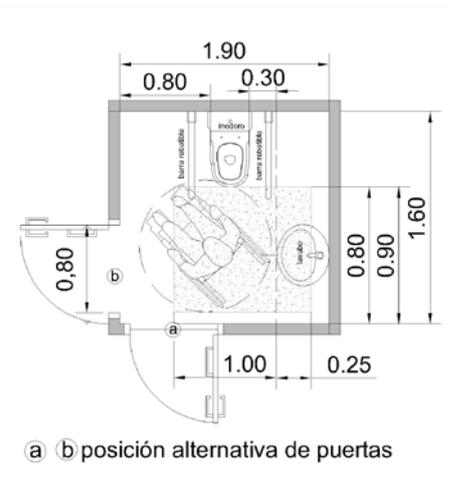
1. Inodoro: un inodoro de pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, de 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto y su conexión más 0,90 m y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo. El inodoro se colocará sobre una plataforma que no sobresalga de la base del artefacto, de modo que la taza del mismo con tabla resulte instalada a 0,50 m a 0,53 m del nivel del solado o se elevará con una tabla suplementada. El accionamiento del sistema de limpieza estará ubicado entre 0,90 m + 0,30 m del nivel del solado. Este artefacto con su superficie de aproximación libre ser podrá ubicar, según se indica en la Tabla de "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial".

Las dimensiones de las superficies de aproximación y equipamiento de las posibilidades indicadas en los ítems a., b., c., d., se ejemplificarán en los anexos correspondientes.

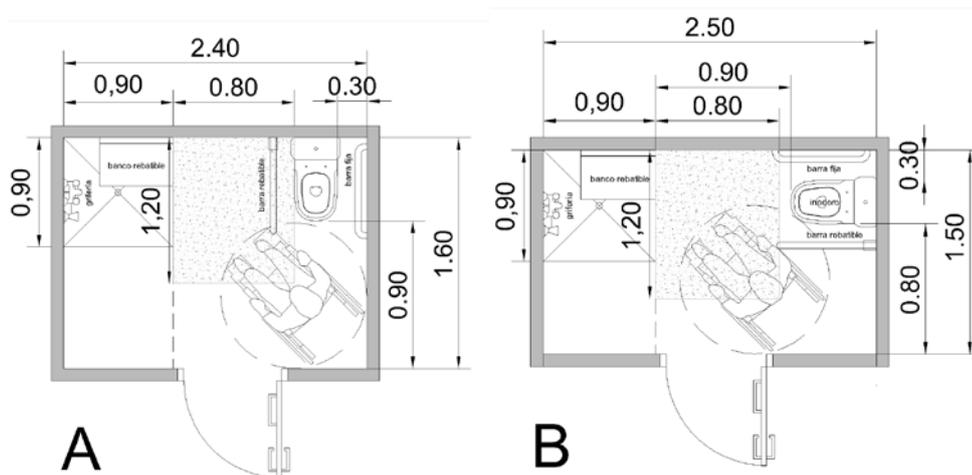
a. En un retrete.



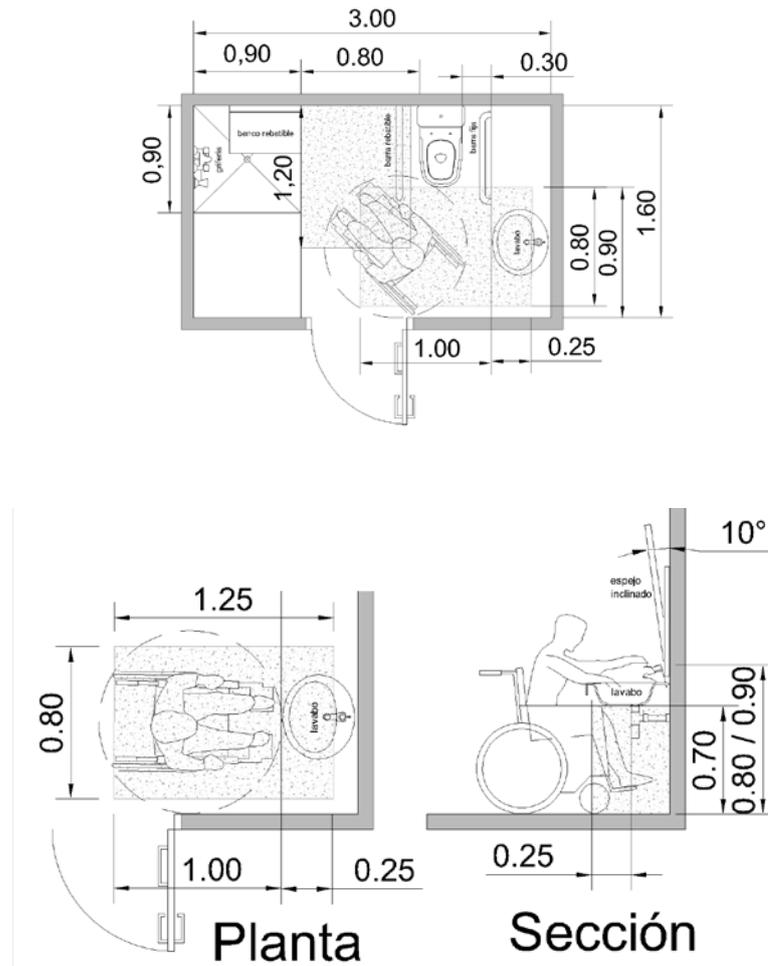
b. En un retrete con lavabo.



c) En un baño con ducha.



d. En un baño con lavabo y ducha.



2. Lavabo: un lavabo de colgar (sin pedestal) o una mesada con bacha, colocados a 0,85 m + 0,05 m de altura con respecto al nivel del solado, ambos con espejo, cuya superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1 (un) 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 a otras superficies de aproximación a artefactos. El lavabo permitirá el acceso por debajo del mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a una altura igual o mayor de 0,70 m, 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.

Este lavabo o mesada con bacha se podrá ubicar según se indica en la tabla.

a. En un retrete según lo prescripto en el inciso a) ítem b., o con un baño según lo prescripto en el inciso 1), ítem d. de este artículo, según se ejemplifica en los correspondientes anexos.

b. En el local de salubridad convencional.

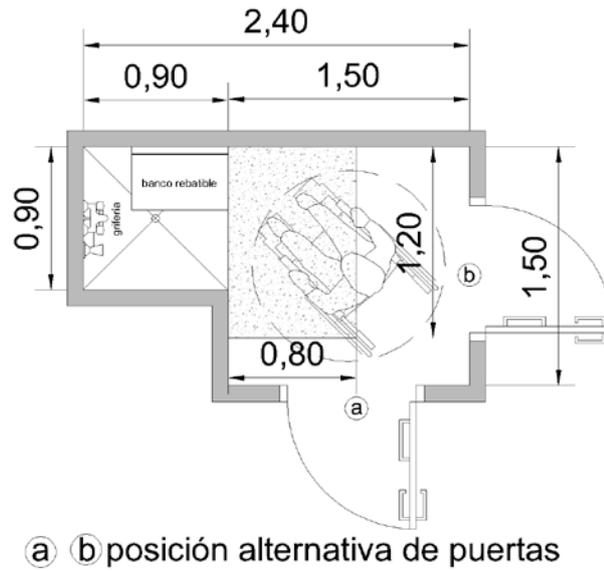
c. En una antecámara que se vincula con el local de salubridad, convencional o especial.

3. 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 de duchado y zona seca se podrán instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescripto en este artículo, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación del o los artefactos restantes, de la forma indicada en la Tabla de "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial".

a. En un gabinete independiente con zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m y superficie de 1,50 m x 1,50 m que incluye la zona seca y el espacio para el giro de una silla de ruedas.

b. En un baño con un inodoro.

c. En un baño con inodoro y lavabo.



4. Condiciones complementarias del servicio de salubridad especial: los locales para servicios de salubridad especial serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con ellos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión en el 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. Estas antecámaras permitirán el acceso de una persona en silla de ruedas a los servicios de salubridad especial, utilización y aproximación al lavabo o mesada con bacha indicados en el inciso 2), ítem c. de este artículo y el accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando “Características de las puertas de salida”.

Las antecámaras y locales para servicios de salubridad especial 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 y al mismo nivel que enfrenta al local. Los recorridos de acceso al servicio mínimo de salubridad especial cumplirán integralmente lo prescripto en este Código.

El local del servicio de salubridad o de cualquiera de sus recintos que cumplan con el presente artículo, llevarán la señalización normalizada establecida por Norma IRAM 3.722 “Símbolo Internacional de Acceso para discapacitados motores” sobre la pared próxima a 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 la señalización, la D.O.P. admitirá esta señalización sobre la hoja de la puerta. Se cumplirán las demás exigencias impuestas por el Organismo que regule la prestación de servicios de saneamiento en la ciudad.

Cuando sea exigido disponer este “Servicio mínimo de salubridad especial”, se presentarán junto con la documentación correspondiente a plano sanitario.

TABLA: DISTRIBUCIÓN DE ARTEFACTOS EN EL SERVICIO DE SALUBRIDAD ESPECIAL

Local	Inodoro	Lavabo	Ducha	Observaciones
Retrete	+	-	-	Inciso 1), ítem a.
Retrete	+	+	-	Inciso 1), ítem b. Inciso 2), ítem a.
Retrete	+	-	+	Inciso 1), ítem c. Inciso 3), ítem b.
Gabinete	-	-	+	Inciso 3), ítem 1
Baño	+	+	+	Inciso 1), ítem d. Inciso 2), ítem a. Inciso 3), ítem c.

**ARTÍCULO 182.- DETERMINACIÓN DE LA DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA SEGÚN ACTIVIDADES**

a) Dotación sanitaria en edificios residenciales.

1. Vivienda permanente: la dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será de un inodoro, un lavabo, una ducha o bañera y un desagüe de piso. En la cocina o espacio de cocina: una piscina de cocina.

2. Vivienda no familiar: la dotación sanitaria estará de acuerdo a la capacidad de edificios fijada en el presente Código y en la proporción que a continuación se detalla.

a. Para personas alojadas:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos	Duchas
1 a 6	1	-	1	1
7 a 12	2	1	2	2
13 a 20	3	2	3	3
21 a 30	4	3	4	4
31 a 40	-	3	5	-

A partir de un mayor número de personas a las fijadas se aumentará:

- Más de treinta (30) personas:

1 inodoro cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco) personas.

1 ducha por cada fracción superior a 15 (quince) personas.

- Más de cuarenta (40) personas:

1 mingitorio cada 20 (veinte) o fracción superior a 5 (cinco) personas.

1 lavabo cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco) personas.

b. Para el personal:

Para el personal que trabaja en el establecimiento regirá lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo de Dotación Sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales.

4. Vivienda transitoria: deberá ajustarse a normas municipales específicas que regulen estos edificios. Para el personal que trabaja en el establecimiento, la dotación sanitaria deberá ajustarse a lo establecido para edificios comerciales y/o industriales.

b) Dotación sanitaria mínima para edificios de reunión bajo techo y/o al aire libre.

El número de personas del público se considerará en mitades iguales para cada sexo.

La cantidad y composición interna y distribución en el edificio de los servicios sanitarios a dotar está en función de la capacidad del edificio de que se trate fijada en el presente Código. Para el personal que

trabaja en el establecimiento regirá lo dispuesto en el punto d) del presente artículo.

En edificios o instalaciones de reunión al aire libre, se colocarán fuentes bebederos de forma tal que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor a 120 m.

b.1. Anfiteatros, auditorios, cines, teatros y similares.

La dotación sanitaria mínima exigida para el público será cada 50 (cincuenta) personas o fracción mayor de 10 (diez) personas la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos
Varones	1	1	1
Mujeres	2	-	1

Después de los primeros cien (100) usuarios éstas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 (cien) usuarios subsiguientes o fracción mayor de cincuenta (50).

b.2. Bibliotecas, iglesias, salas de convenciones, exposiciones, salas de juegos, salón de fiestas, restaurantes y similares.

La dotación sanitaria mínima exigida para el público será, cada 50 (cincuenta) personas o fracción mayor a diez (10) personas, la siguiente:



PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos
Varones	1	1	1
Mujeres	2	-	1

Después de los primeros 150 usuarios, estas cantidades se aumentarán una vez por cada cien (100) usuarios subsiguientes o fracción mayor de veinte (20).

b.3. Gimnasios, natatorios, instalaciones para actividades deportivas y/o recreativas.

La dotación sanitaria mínima será la fijada en el punto c) del presente artículo, exigiéndose además, el servicio de duchas en la siguiente proporción:

Hasta treinta (30) personas, dos (2) cada fracción superior a diez (10) personas.

Más de treinta (30) personas, corresponderán dos (2) duchas, cada fracción superior a quince (15) personas.

b.4. Estadios de deportivos

La dotación sanitaria mínima para el público será la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Mingitorios	Inodoros	Lavabos
Varones	3 por cada 1.000 localidades y hasta 20.000, aumentándose en 2 por cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad	1/3 del número de mingitorios	1/6 del número de mingitorios
Mujeres		1/3 del número de inodoros para hombres	1 cada 3 inodoros

La dotación sanitaria para equipos, árbitros y jueces deberá contar con un local sanitario para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos	Duchas
Para jugadores cada 15 personas.	3	3	3	8
Para árbitros y jueces.	1	1	1	1

c) Dotación sanitaria mínimas en edificios de oficina.

La dotación sanitaria mínima para el personal que trabaja será el fijado en el punto d) del presente artículo de Dotación Sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales.

Además, no deberá prever unidades sanitarias por cada sexo para uso público con la siguiente dotación:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos
Varones	1	1	1
Mujeres	2	-	1

d) Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales:

Los edificios y/o locales destinados al uso comercial tendrán como mínimo servicios sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan ellos y de acuerdo a lo siguiente:

1. La proporción de los sexos se establecerá según el uso del edificio o local. En caso de dudas se tomará la relación del 50% por cada sexo.

2. Los locales para servicios sanitarios serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación ni iluminación natural, aunque sean



convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.

3. Se deberá contar con locales destinados a vestuarios integrados funcionalmente a los servicios sanitarios y equipados con armarios para los operarios del establecimiento, conforme a lo prescripto en la Ley Nacional Nº 19.587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

4. En los establecimientos cuyo funcionamiento hace necesaria la permanencia de los operarios en horario de almuerzo en el lugar de trabajo, se preverá un local destinado a comedor o en su defecto de un espacio para cocinar.

5. El número de personas que trabajan o permanecen, se calculará según las capacidades de edificios fijados en el presente Código, debiendo contar con una dotación sanitaria mínima según la siguiente proporción:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	Inodoros	Mingitorios	Lavabos	Duchas
1 a 5	1	-	1	1
6 a 10	1 p/sexo	-	1 p/sexo	1 p/sexo
11 a 20	2 p/sexo	1	2 p/sexo	2 p/sexo

Más de 20 (veinte) personas, se aumentará:

1 (un) inodoro por sexo cada veinte (20) personas o fracción de 20 (veinte).

1 (un) mingitorio cada 10 (diez) personas o fracción de 10 (diez).

1 (un) lavabo cada 10 (diez) personas o fracción de 10 (diez).

1 (una) ducha por sexo cada fracción 20 (veinte) personas o fracción de 20 (veinte).

6. Todo establecimiento donde se trabaje, a los efectos de proporcionar accesibilidad física a los puestos de trabajo a las personas con discapacidad, dispondrá un servicio de salubridad especial según lo indicado en "Servicio mínimo de salubridad especial", dentro de las siguientes opciones:

a. Local independiente.

b. Servicios integrados.

7. A los efectos de proporcionar accesibilidad física al público, se dispondrá de un servicio especial de salubridad según lo indicado por el presente Código.

#### **ARTÍCULO 183.- RELACIONES Y PROXIMIDAD DE LOS SANITARIOS CON OTROS ÁMBITOS**

Los baños no podrán tener comunicación alguna con cocinas y otras dependencias destinadas a guardar alimentos y bebidas.

Cuando el emplazamiento de baños para distintos sexos sea contiguo, el cerramiento de separación será completo (de piso a techo).

En los muros medianeros, se podrán fijar o colocar cañerías, conductos, artefactos o depósitos con descarga de agua, siempre que las características constructivas garanticen la aislación de ruidos o vibraciones, perceptibles desde la otra propiedad colindante.

#### **ARTÍCULO 184.- EMPLAZAMIENTO, ACCESO Y SEÑALIZACIÓN**

Los sanitarios destinados al uso y/o acceso público deberán estar ubicados en un mismo establecimiento, a no más de un piso de desnivel, respecto de la sala o local servido, con acceso fácil y permanente.

El punto de acceso deberá estar libre de obstáculos. Todo el recorrido de acceso se hará bajo techo.

No se permitirán baños de uso público, cuyo acceso debe efectuarse a través de ambientes familiares o dependencias destinadas a otros usos dentro del establecimiento.

Los baños para cada sexo deberán identificarse en forma clara mediante carteles indicadores.

#### **ARTÍCULO 185.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS SANITARIOS**

Los materiales, tipos y alturas de revestimiento de muros, solados, terminación de paramentos y cielo rasos, etc., deberán asegurar condiciones de higienización y se regirán por normas específicas en la materia.

#### **ARTÍCULO 186.- INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE CLOACAS**

Las fincas ubicadas en los radios de la ciudad no servidos por las redes de cloacas deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad, pero con desagüe provisional a pozo absorbente con interposición de cámara séptica dimensionada de acuerdo al factor de ocupación de la unidad respectiva.

Las mencionadas instalaciones domiciliarias se realizarán de forma tal que en el futuro sea posible hacer conexiones de agua y cloaca sin modificar las instalaciones internas.



Los pozos negros y cámaras sépticas se ejecutarán de conformidad a las prescripciones de la Entidad Oficial que controla el servicio.

Queda prohibido arrojar a la vía pública, a terrenos propios o linderos los líquidos cloacales y aguas servidas.

#### **ARTÍCULO 187.- DESAGÜES PLUVIALES**

Tanto el edificio como su terreno circundante serán convenientemente preparados para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia desagües en cordón cuneta externo en la vía pública o redes de desagües pluviales.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea municipal tendrán desagües a rejilla de piso. Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la superficie de libre escurrimiento sea mayor que la mitad del perímetro de dicho voladizo, medido por fuera del paramento.

#### **ARTÍCULO 188.- TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA**

a) Generalidades: un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente, quedando prohibido amurar al tanque, debajo del nivel máximo del agua: escaleras marinerías, escaleras metálicas o grampas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección el tanque, contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza y revisiones sin riesgo ni peligro.

b) Tanques de bombeo: un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0,50 m. libres de un muro divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada, a juicio de la D.O.P., cuando esté adosado a cualquier otro muro.

c) Tanques de reserva de agua: un tanque que deba contener agua destinada para beber o para fabricar productos para la alimentación humana podrá construirse en metal, hormigón armado o cualquier otro material que conforme a las exigencias de normas en vigencia. Los paramentos interiores de un tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deberán ser disgregados por el agua, no alterarán su calidad ni le comunicarán sabores ni olores.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

El tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 m. del eje separativo entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deberá distar no menos que 0,60 m. del techo.

#### **ARTÍCULO 189.- CÁMARAS SÉPTICAS**

Una fosa séptica constará de dos secciones iguales, por lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección. Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasen de 10 y con mínimo de 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 200 litros por persona y de 150 litros por persona si el número excede de 50.

La altura del líquido dentro de la fosa será de 1 m por lo menos y de 3 m como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en "Ventilación de baños y retretes por conducto".

El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m. Del mismo modo, el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

Una fosa séptica sólo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

#### **ARTÍCULO 190.- REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS PARA OBRAS SANITARIAS**

En todos los aspectos de obras sanitarias regulados o no por el presente Código se tomarán como válidas las prescripciones establecidas por los Reglamentos locales en vigencia, las Normas IRAM, y toda normativa reconocida de alcance nacional, provincial o municipal.

La Municipalidad de Rada Tilly podrá convenir con la SCPL y COOAGUA Rada Tilly el modo de coordinar exigencias reglamentarias a fin de evitar superposición de funciones e inspecciones. Sobre la base de notificaciones recíprocas, se podrá coordinar la intervención de una u otra dependencia o de ambas simultáneamente en casos



donde la complejidad de las instalaciones así lo requiera (lavaderos, plantas procesadoras, usos donde el volumen de efluentes pueda comprometer el funcionamiento de redes troncales, etc.).

#### **ARTÍCULO 191.- INSTALACION DE CAMARAS DECANTADORAS E INTERCEPTORAS DE GRASAS**

La capacidad de los interceptores de grasa quedará regulada por el destino y el uso

##### 1. Edificios destinados a vivienda

1.1. Viviendas individuales: Para viviendas unifamiliares la capacidad de enfriamiento mínima será de 20 litros.

1.2. Viviendas colectivas: Para viviendas colectivas la capacidad será de 10 litros por vivienda con un mínimo de 80 litros.

##### 2. Edificios con comedores de uso interno

2.1. Sanatorios, hospitales, internados y similares: 5 litros por cada dormitorio individual, con un mínimo de 100 litros.

3.2. Otros establecimientos comerciales e industriales: ½ litro por cada 1.50 m<sup>2</sup> destinado a comedor con un mínimo de 80 litros.

3. Comercios o locales con comedores públicos o similares Hoteles, restaurantes, confiterías, bares, cafés, salones de té; casas de comidas, etc.: 1 litro por m<sup>2</sup> de recinto para servicio público, con un mínimo de 100 litros.

##### 4. Pequeños locales destinados a elaboración de:

Helados, fideos o pastas frescas, pizzerías, pastelerías y similares: 2 litros por cada m<sup>2</sup> de recinto destinado a la elaboración.

Para los interceptores que sirvan a la vez a recintos de elaboración y servicio público, se sumarán los volúmenes resultantes, correspondientes a los respectivos recintos.

En todos los casos, la capacidad mínima del interceptor será de 100 litros.

Estos artefactos se conservarán constantemente limpios, a cuyo fin irán colocados de manera de presentar las mayores facilidades para su mantenimiento, limpieza e inspección.

Los interceptores de grasa colectivos, en general, serán de sección rectangular (relación mínima ancho/largo 2:1), realizados en materiales que por su rigidez, facilidad de limpieza y cuyo comportamiento cumpla con las características de impermeabilidad y durabilidad para este tipo de artefactos. La geometría de los interceptores no queda limitada exclusivamente a lo establecido en el presente artículo. En caso de adoptarse otra, deberá garantizarse que los fenómenos de retención de grasas y sólidos sean similares a los logrados en unidades de sección rectangular.

La tapa de cierre o acceso del interceptor deberá ser tal que asegure la hermeticidad de la unidad. No se admitirá que el cierre de tapa dependa del agregado periódico de elemento alguno para lograr el sello a los gases producidos y la hermeticidad mencionada.

Los interceptores de grasa deberán estar instalados lo más próximo a las piletas de cocina o lavavajillas.

La distancia máxima medida entre "verticales" de la "válvula de descarga" de la pileta de cocina y la "boca de entrada del interceptor de grasa" será de un 1.20 metros.

Se permitirá la ubicación de la Pileta de Cocina (PC) hasta una distancia máxima de 2,00 metros del Interceptor de grasa (IG) o columna de bajada (CB), cuando la cañería en diámetro 60 milímetros, se realice por el muro y se interponga un punto de inspección, sin intermediación de codo alguno.

Los interceptores de grasa podrán desaguar en piletas de patio o bocas de desagüe que estarán ubicadas inmediatamente a la salida del mismo.

Los tramos entre bocas de desagüe o entre éstas y piletas de patio que conduzcan aguas provenientes de interceptores de grasas en planta baja (subterráneos) serán rectos y no tendrán una longitud mayor de 10 metros, cuando sean de 60 milímetros de diámetro.

Los caños colocados en entresijos para desagüe de interceptores de grasas deberán tener un desarrollo recto. Antes del ingreso a la columna de bajada y a una distancia no mayor de un metro de la misma, se deberá interponer un punto de inspección o boca de desagüe.

La distancia máxima entre puntos de inspección o bocas de desagüe de cañerías en entresijos, que reciban desagües provenientes de interceptores de grasas, será de 10 metros.

Para los desagües verticales de los interceptores de grasas instalados en entresijos se podrán emplear: cañerías de bajada de aguas primarias, cañerías de descarga de aguas secundarias de 60 y 100 milímetros; y cañerías verticales de aguas pluviales de 100 milímetros o de mayor diámetro cuando el edificio se encuentre ubicado en zonas con saneamiento del tipo unitario.

En el sistema de saneamiento unitario, por las bajadas de aguas pluviales de 60 milímetros sólo se podrán desaguar dos interceptores de grasas, y por las de 100 milímetros, cinco interceptores de grasa.

El desagüe del interceptor de grasa a ramal, podrá realizarse:

a) Cuando la Caja Sifonada (CS) se encuentre a: una distancia máxima de un metro del ramal, con una profundidad



menor o igual a 40 centímetros y conectada a través de un caño de 100 milímetros de diámetro.

b) Cuando exista Pileta de Patio de 40x40 centímetros, realizada "en sitio", conectada a través de caño 100 milímetros, con punto de inspección, con distancia máxima de tres metros y su profundidad menor o igual a 60 centímetros.

La distancia del Interceptor de Grasa Colectivo (IGC) al pie de la columna de bajada de desagües de cocina, deberá ubicarse a una distancia mayor a 2.00 metros y menor a 4.00 metros de ésta.

En locales destinados a estaciones de servicio, reparación de vehículos, lavado de piezas o motores de vehículos, o similares, se deberán instalar unidades para la retención y remoción de aceites y combustibles.

En locales destinados a lavado de vehículos, lavaderos industriales o en aquellos que por su proceso se pueda generar efluente que afecte el funcionamiento de la instalación sanitaria de desagüe, se deberá instalar un decantador de barros o arena, cualquiera sea el que corresponda.

En los planos de las instalaciones sanitarias se deberá indicar un detalles a escala mínima 1:50 de la unidad y sus componentes principales. Las dimensiones y volúmenes de este tipo de unidades deberán responder a normas de referencias o a especificaciones de fabricantes cuando sean del tipo prefabricado dejándose constancia en planos la norma de referencia base del diseño o la especificación del fabricante. Dichas unidades deberán contar con los elementos que aseguren la correcta ventilación y no generar perjuicios en el resto de las instalaciones o en la vía pública.

Los materiales constitutivos de estas unidades de tratamiento podrán ser hormigón armado, acero, acero inoxidable u otro material adecuado que asegure condiciones de durabilidad y seguridad compatible con la instalación sanitaria.

Las tapas juntas o uniones que existan en la unidad de tratamiento deberán ser estancas al agua y a los gases que pudieran producirse en ellas, no rigiendo esta exigencia si la unidad de remoción se destina a barros o arena.

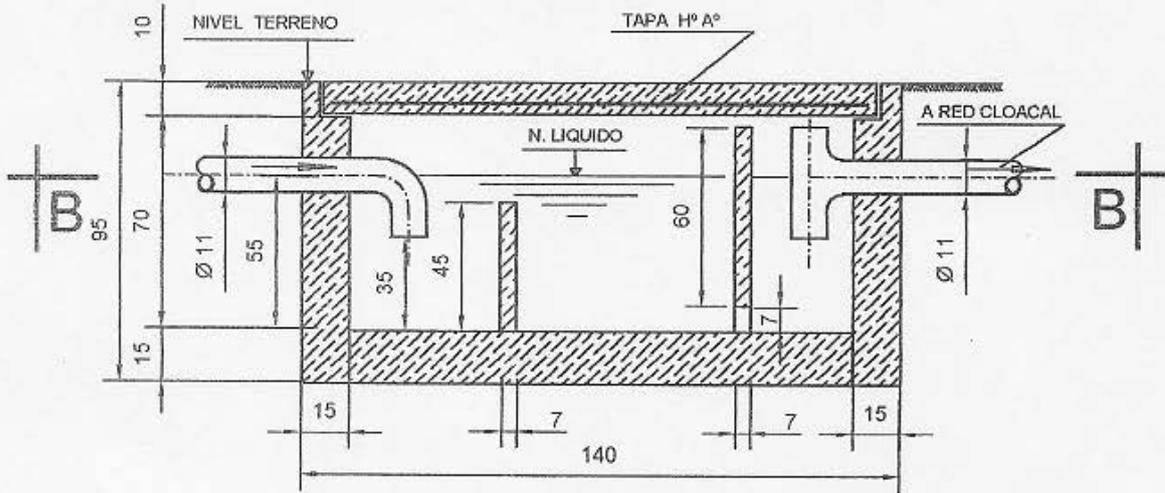
Solo podrán conectarse a estas unidades los efluentes provenientes de piletas especiales, derrames o lavados de pisos, etc., no pudiendo conectarse a ellas desagües pluviales.

Los interceptores deberán limpiarse periódicamente de acuerdo a su volumen o capacidad, y los elementos removidos deberán tener una disposición final adecuada.

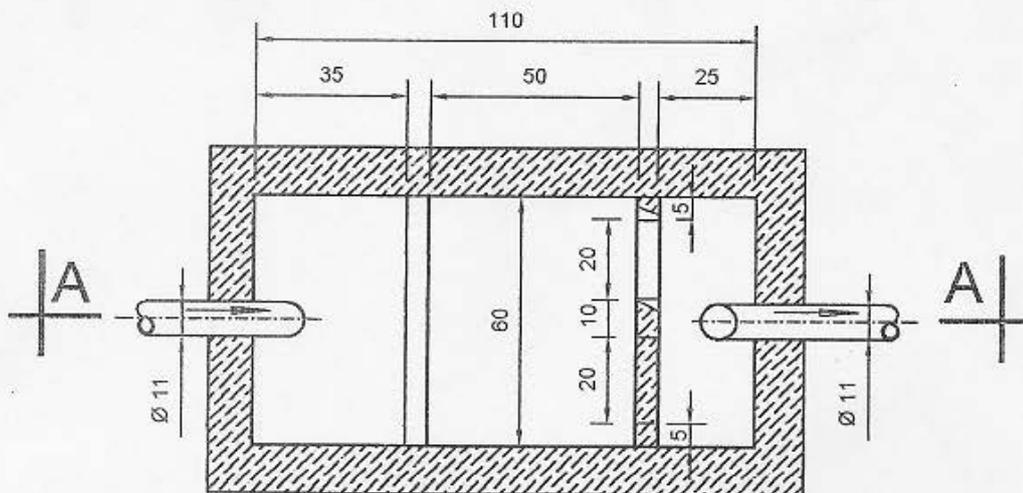


## DECANTADOR - DESENGRASADOR

MEDIDAS EN Cm.



CORTE A-A



CORTE B-B

**ARTÍCULO 192.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES**

Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductos, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según su uso; para luz, fuerza motriz, calefacción, máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas serán las que se establezcan en los reglamentos técnicos especiales y Normativas Reglamentarias de los Organismos competentes.

**ARTÍCULO 193.- INSTALACIONES MECÁNICAS EN INMUEBLES**

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación y funcionamiento de maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones mecánicas serán los que se establecen en los reglamentos técnicos especiales salvo los enunciados en este Código.

**ARTÍCULO 194.- INSTALACIONES TÉRMICAS EN INMUEBLES**

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada caso; instalación de artefactos y maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de las instalaciones térmicas, serán los que se establezcan en los elementos técnicos especiales, salvo las mencionadas expresamente en este Código.

**ARTÍCULO 195.- LOCAL DESTINADO AL SERVICIO DE SANIDAD**

La Municipalidad podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios, en edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

El local destinado a servicio de sanidad de primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso desde la entrada al edificio 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 que permitan la circulación y giro de una camilla. Su área máxima será de 10 m<sup>2</sup>., con lado mínimo de 3 (tres) m. y la altura mínima de 2,40 m. La ventilación se efectuará por fuente natural, con vano lateral o cenital.

El local destinado al servicio de sanidad contará con servicio de salubridad especial dotado con un inodoro y un lavabo según las siguientes opciones y condiciones:

- a) Un inodoro instalado en un retrete y un lavabo en una antecámara o en el local de sanidad que cumpla con lo prescripto en el presente Código.
- b) Un inodoro y un lavabo en un retrete que cumplan el presente Código.

**ARTÍCULO 196.- LOCALES PARA MEDIDORES**

Cuando los medidores se instalen agrupados o en baterías, el local que se les destinen tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado, además de cumplir con lo siguiente:

- a) Para electricidad: no comunicará con otros locales que tengan instalación de gas. La fila inferior de medidores no distará menos de 1,20 m. del solado y la superior no más de 2,10 m. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior de 1 m. de ancho libre para la circulación.
- b) Para gas: No comunicará con otros locales que tengan tablero y medidores de electricidad, calderas, motores y otros dispositivos o aparatos térmicos. La ventilación será directa al exterior y podrá hacerse por conducto o vano cuyas secciones o áreas no sean inferiores a 0,10 m<sup>2</sup>. respectivamente.
- c) Para agua: No comunicará con otros locales que tengan tablero ni medidores de electricidad.

**ARTÍCULO 197.- LOCALES PARA CALDERAS E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO**

Estos locales deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener una ventilación permanente exterior mediante vano o conductos de área útil igual o mayor a 0,20 m<sup>2</sup>. Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de sala de máquinas para instalaciones de aire acondicionado, las ventilaciones deberán asegurar cinco (5) renovaciones horarias de su volumen.
- b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso alrededor de cada aparato, no menor de 0,50 m.
- c) Tener una altura que permita un espacio libre de 2 m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos.
- d) Tener fácil y cómodo acceso.
- e) No tener comunicación con locales para medidores de gas ni tener a éstos en su interior.

**ARTÍCULO 198.- CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO**

Deben cumplir los siguientes requisitos:



- a) Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado deberá construirse con material incombustible
- b) El conducto se revestirá exteriormente, donde sea necesario, con materiales que sean aislantes térmicos.
- c) Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinaria, debe cubrirse con tejido metálico revocado.
- d) No debe emplearse en conducto al aire acondicionado para colocar otra clase de canalización como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.

#### **ARTÍCULO 199.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS**

El receptáculo de depósito de residuos domiciliarios se deberá prever dentro de los límites de la propiedad y con acceso sobre la línea municipal, donde se alojaran las bolsas plásticas debidamente cerradas, debiéndose cumplimentar la normativa vigente respecto de los Residuos Sólidos Urbanos.

El depósito es de uso exclusivo de cada propiedad, tendrá fácil acceso desde la vereda, permitiendo retirar las bolsas para su disposición final, por el personal de la Empresa del Servicio de Recolección de Residuos.

El local o compartimiento para la recepción de residuos deberá estar construido con materiales resistentes al fuego, de superficies lisas, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza.

Contará con un sistema de ventilación directa o por conducto con dispositivos mecánicos de tiraje, asimismo deberá estar protegido contra el acceso de insectos y roedores.

Será de dimensiones tales que permita alojar la totalidad de los residuos que genere cada vivienda

Se prohíbe la instalación o puesta en marcha de incineradores domiciliarios, comerciales o institucionales, tal como: instalaciones de combustión internas o externas, opacidad de los humos evacuados, residuos patológicos producidos por hospitales, sanatorios, laboratorios biológicos, clínicas, incineradores, actividades que produzcan polvo, humo, gases, vapores, nieblas y materiales malolientes.

Se prohíbe expresamente el abandono de los mismos en la vía pública.

No está permitido la colocación de ningún tipo de receptáculo para depósito de basura sobre la vereda.

#### **ARTÍCULO 200.- AISLACIÓN DE CHIMENEAS, HOGARES, CONDUCTOS CALIENTES PRÓXIMOS A MATERIAL COMBUSTIBLE**

a) Aislación incombustible alrededor de chimenea: los espacios entre chimeneas y vigas o viguetas de madera, que estuvieran próximas deberán ser sólidamente rellenas con materiales incombustibles y aislantes del calor.

b) Aislación incombustible frente a hogares: frente a un hogar el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,50 m. en todo su perímetro, salvo que el hogar tenga rejilla contra chispas.

c) Aislación incombustible de conductos calientes: un conducto de aire caliente o vapor, será de metal u otro material autorizado, resistente al fuego. Estos conductos, cuando estén a menos distancia que 0,075 m. de cualquier material combustible, serán recubiertos con aislantes térmicos incombustibles en toda la extensión que afecte a ese material.

#### **ARTÍCULO 201.- GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS**

Las chimeneas se construirán de manera que no ocasione molestias al edificio ni a los predios vecinos. Podrá ejecutarse en albañilería, hormigón, tubos de cerámica, de cemento, de piedra, metal u otro material aceptado por la D.O.P.

Cada conducto o cañón de chimenea será independiente para cada hogar u horno. Se permitirá el uso de un mismo conducto a los fogones, asadores y hornos de cocina siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama.

Todo cañón de chimenea estará provisto en su parte inferior de una abertura para la limpieza, equipada con puerta de ajuste hermético. La boca del remate no podrá ser revocada ni será de material atacable por los gases. Estos remates deberán ser aprobados por la D.O.P.

Las chimeneas clasificadas como de media y alta temperatura tendrán remates con dispositivos interceptores de chispas.

#### **ARTÍCULO 202.- CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR**

Una chimenea o fuente productora de calor se clasificará tomando en cuenta la temperatura en el punto de salida del horno o fuente, o de la entrada en la chimenea. Se considerará de:

a) Baja temperatura: la chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura inferior a 330°C

Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera una chimenea de baja temperatura.

b) Media temperatura: chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura comprendida



entre 330°C y 660°C.

Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera chimenea de media temperatura.

c) Alta temperatura: chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura superior a 660°C. Incluye todo dispositivo productor de calor que requiera una chimenea de alta temperatura.

#### **ARTÍCULO 203.- CHIMENEAS DE LADRILLOS**

a) Chimeneas de baja temperatura: tendrán paredes de un espesor mínimo de 0,10 m. revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10 m de espesor mínimo hasta 15 m. por sobre la entrada y recubierta en toda su altura con mezcla refractaria.

b) Chimenea de media temperatura: tendrá las paredes de un espesor mínimo de 0,15 m. revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10 m de espesor mínimo hasta 15 m. por sobre la entrada y recubierta en toda su altura con mezcla refractaria.

c) Chimenea de alta temperatura: se construirá con paredes dobles, de espesor mínimo de 0,15 m. cada una con un espacio entre ellas de 0,05 m. La pared interior será de ladrillo refractario con mezcla para altas temperaturas. El cañón de la chimenea tendrá un recubrimiento en toda su altura consistente en mezcla refractaria.

#### **ARTÍCULO 204.- CHIMENEAS DE HORMIGÓN**

Las chimeneas de hormigón armado tendrán armaduras longitudinales y transversales y el recubrimiento mínimo de las barras próximas al cañón de la chimenea será de 0,04 m.

El espesor mínimo de la pared de la chimenea será de 0,08 m. La protección interna del cañón será la misma que la establecida para las chimeneas de ladrillos.

#### **ARTÍCULO 205.- CHIMENEAS DE PIEDRA**

Las chimeneas de piedra tendrán las paredes de un espesor más grueso que el exigido para las de ladrillos por lo menos en 0,10 m. Tendrá revestimiento interno de material refractario. Estas exigencias no rigen para hogares, asadores, fogones de cocina y estufas comunes en las viviendas.

#### **ARTÍCULO 206.- REVESTIMIENTO DEL CAÑÓN DE LA CHIMENEA**

Las chimeneas de albañilería u hormigón tendrán un revestimiento que responderá a las siguientes características:

a) Será de mezcla refractaria adaptada para resistir altas temperaturas.

b) Será resistente a la acción de los gases.

c) Tendrá por lo menos 0,015 m de espesor.

d) Estará adherido a la pared y será terminado sin asperezas.

e) Comenzará siempre a no menos que 0,10 m debajo del fondo de las entradas y será continuo en toda la altura del cañón.

#### **ARTÍCULO 207.- CHIMENEAS METÁLICAS**

La parte metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.

La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior, será anclado por tres o más riendas radiales con iguales ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles.

Las chimeneas y conductos metálicos se dispondrán de modo que sea cumplido lo establecido en el artículo 201 "Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares".

Se separarán de cualquier pared o abertura en la forma citada a continuación:

PARA BAJA TEMPERATURA	0,10 m.
PARA MEDIA TEMPERATURA	0,30 m.
PARA ALTA TEMPERATURA	0,45 m.

#### **ARTÍCULO 208.- CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS COMUNES EN LAS VIVIENDAS**

a) Las chimeneas para un hogar, asador, fogón de cocina o estufas comunes en las viviendas, siempre que sea de baja temperatura, podrán construirse con tubos cerámico, cemento o similares, cuyas paredes tendrán un espesor mínimo de 0,02 m.

El cañón de estas chimeneas no requiere revestimiento refractario. Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufe.



b) Las chimeneas de quemadores de gas, como estufas y otros artefactos, cumplirán los requisitos exigidos por la administración de Camuzzi Gas del Sur o el organismo que lo reemplace.

#### **ARTÍCULO 209.- INTERCEPTOR DE HOLLÍN**

a) Obligación de instalar interceptor de hollín: el dispositivo deberá estar aprobado por la D.O.P. Tanto el sistema utilizado como el material deberán ser resistentes a la acción reductora de los gases envasados. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

b) Máxima cantidad de hollín autorizada: la cantidad máxima contenida en los gases de combustión no excederá de 1,5 gr. por m<sup>3</sup>. de gases de combustión evacuados depurados a 0°C y 760 mm. de presión.

#### **ARTÍCULO 210.- ALTURA DE REMATE DE LAS CHIMENEAS**

Toda chimenea tendrá su remate a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que ventile a la atmósfera sin causar molestias a la vecindad, a juicio de la D.O.P.

a) La altura mínima de remate sobre una azotea o techo será:

1. 2 m. por sobre una azotea transitable.
2. 0,60 m. por sobre una azotea no transitable o techo inclinado hasta un 25%.
3. 0,60 m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y, además, 0,20 m. por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3m.del remate.

b) La altura del remate respecto del vano de un local estará situada a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel del vano.

$Z1 \leq 4,60 - a$ . Siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

c) La altura del remate respecto de un eje divisorio será igual o mayor que 2m. cuando el muro esté construido a mayor altura que la del techo correspondiente a la chimenea afectada.

En caso de encontrarse a menos de 2 m. del eje divisorio, la boca de salida deberá elevarse a 2m. sobre el coronamiento del muro separativo, menos la distancia entre la boca y el eje divisorio.

$$Z2 = 2m. - b$$

Siendo b la separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a ese muro.

d) La altura del remate de una chimenea perteneciente a un establecimiento comercial deberá cumplir con lo descrito en este artículo, aun cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de su chimenea o conducto.

e) El remate de una chimenea de alta temperatura perteneciente a un establecimiento industrial, se situará a 6 m. por encima, como mínimo, del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15m. El propietario de la chimenea deberá cumplir con esta exigencia, aun cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

#### **ARTÍCULO 211.- PISO INCOMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES**

Delante del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calefactor, el piso se hará de material incombustible, hasta una distancia de 0,40 m. del perímetro del hogar de dichos artefactos. En el caso de hogares a leña es obligatoria la interposición de chisperos en la boca.

#### **ARTÍCULO 212.- NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS**

La D.O.P. indicará la necesidad de construir pararrayos en construcciones que, por su altura, o por su especialidad característica, sean susceptibles de ser dañados por cargas eléctricas atmosféricas.

#### **ARTÍCULO 213.- ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYOS**

La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada por lo menos a 1 m. sobre las partes más elevadas de un edificio, torre, tanques, chimeneas, antenas y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20 m. entre sí, al menos que la Municipalidad fije una medida determinada.

#### **ARTÍCULO 214.- INSTALACIÓN DE ASPERSORES**

La instalación de aspersores automáticos se ejecutará de la siguiente forma:

a) Habrá por lo menos una cabeza de aspersor por cada 10 m<sup>2</sup> de suelo. Las cabezas no deberán estar, en ningún caso, a más de 0,60 m de cualquier columna o viga transversal. Salvo lo que se estipula más adelante, tratándose de cielos rasos o techos de :

1. Construcciones que no son a prueba de fuego: las cabezas no deberán distar más de 3,75 m. unas de otras, ni más de 1,80 m de las paredes. En aquellos locales en que el cielo raso sea de vigas descubiertas o que en los



tirantes del techo estén expuestos, dichas distancias no deberán exceder de 3 m. y de 1,50 m. respectivamente.

2. Construcciones a prueba de fuego: las cabezas no deberán distar más de 3 m. unas de otras ni más de 1,80 m. de las paredes.

b) Tratándose de cielos rasos a prueba de fuego, los deflectores de los aspersores deberán estar a menos de 0,45 m. del cielo raso; caso contrario, a menos de 0,30 m.

c) Si hubiese vigas que no fueran descubiertas o tirantes comunes, cuyas caras inferiores se encuentran a más de 0,15 m debajo del cielo raso, cuando se trate de cielo rasos a prueba de fuego, los aspersores deberán espaciarse en los compartimentos, pero deberá haber por lo menos una cabeza de aspersor por cada 10 m<sup>2</sup> de compartimento, midiendo de eje a eje de la viga. Se entiende que en los techos los compartimentos están formados por el espacio existente entre las vigas principales.

d) Cuando un cielo raso o techo esté provisto de tirantes transversales, que no fueran vigas descubiertas ni tirantes comunes, los espacios que éstos formen entre sí deberán considerarse como compartimentos cuando las caras inferiores de los tirantes transversales estén por debajo del cielo raso o techo más de 0,30 m. en caso de cielo raso o techo a prueba de fuego, a más de 0,15 m. se dará especial consideración al espaciamiento de los compartimentos, si los tirantes transversales están a menos de 2,30 m entre ejes en caso de cielo rasos o techos a prueba de fuego; caso contrario a menos de 1,80 m.

e) Si las vigas del cielo raso fueran descubiertas, las medidas se tomarán desde sus caras interiores. En construcciones abovedadas, las medidas se tomarán desde la clave de la bóveda.

f) En cielo rasos o techos inclinados, los aspersores se colocarán perpendicularmente a éstos. Si la inclinación excede de 1:3, se colocará una línea de cabeza en el vértice (léase inciso b del presente Punto) o distante no más de 0,75 m.

g) Las cabezas en lo posible mirarán hacia arriba y el diámetro de cada uno de los caños, estará dado en función del número de aspersores servidos, de acuerdo a lo siguiente:

Nº de aspersores	3	5	9	18	28	46	78	115
Ø del caño en mm.	25	32	38	51	64	76	89	102

#### **ARTÍCULO 215.- VÁLVULAS REQUERIDAS EN INSTALACIÓN DE ASPERSORES**

Cada instalación tendrá:

- Válvula de control.
- Válvula automática de alarma y contrapresión.
- Turbina de alarma.
- Manómetro de presión.
- Válvula automática de prueba y ensayo.

La cañería que alimenta a los aspersores será independiente desde la fuente de agua, salvo cuando una columna de bajada tenga el diámetro total suficiente, a juicio de la D.O.P.

#### **ARTÍCULO 216.- VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO Y SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA LA PORTERÍA**

a) Vivienda del encargado del edificio.

Todo edificio que conste de quince (15) o más unidades o supere los ochocientos (800) m<sup>2</sup> deberá poseer una vivienda destinada al encargado del edificio que cuente como mínimo de una sala o comedor, un dormitorio, un baño y una cocina con dimensiones de acuerdo con el presente Código.

b) Servicio de salubridad para la portería,

Todo edificio que conste de más de cuatro (4) unidades de uso 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 que tendrá como mínimo un inodoro y un lavabo, que cumplirá con las prescripciones de este Código. El local destinado a la portería estará directamente comunicado con un medio exigido de salida.

## **MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN**

### **SEXTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 217.- INSTALACIONES DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS Y MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN**



El presente artículo tiene por finalidad evitar accidentes, dentro de lo posible, garantizando la seguridad de los usuarios desde el punto de vista de los accesos, seguridad de transporte y de quienes se encargan de la conservación, y de lograr que la ejecución y el mantenimiento de las máquinas respondan al estado actual de la técnica.

a) Alcances.

Esta reglamentación alcanza a:

1. Las máquinas nuevas y a las existentes que se modifiquen o amplíen, cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada.
2. Los recintos o cajas y los rellanos o plataformas de acceso a las máquinas desde el edificio o de la estructura donde se emplaza.
3. Los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.

b) Conceptos

A los efectos de la presente reglamentación y bajo la denominación de ascensores, montacargas y artificios especiales se entiende por:

Ascensor: es el aparato mecánico que transporta, sube o baja, personas o cosas. Incluye los “montacamillas”. Se los cita como ascensor.

Montacargas: es el aparato que solo transporta cosas (asciende o desciende). Se los cita como montacargas.

Artificios especiales: son los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como escaleras mecánicas”, “caminos rodantes horizontales”, “guarda mecanizadas de vehículos” y medios alternativos de elevación para complementar escaleras o escalones como “plataformas mecánicas elevadoras para personas en sillas de ruedas”, “plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para personas en sillas de ruedas” y “sillas mecánicas que se deslizan sobre una escalera”. Se los cita según esas menciones.

c) Usos de los medios alternativos de elevación

El uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar es el siguiente: En edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas y zonas comunes de viviendas colectivas, se utilizarán las plataformas mecánicas elevadoras para personas en sillas de ruedas y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para personas en sillas de ruedas. Tendrá prioridad la instalación de plataformas elevadoras de eje vertical.

- 1) Las sillas mecanizadas que se deslizan sobre la escalera sólo se admiten en las zonas propias de viviendas colectivas o viviendas individuales.
- 2) 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.
- 3) No invadirán los anchos mínimos de salida exigida en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados.

d) Individualizaciones

Un edificio que contenga más de una unidad de las citadas en “Conceptos” se individualizará con un número o con una letra, de izquierda a derecha y de adelante hacia atrás a partir de la entrada sobre la L.M. Cuando haya más de una entrada, se elegirá una de ellas para establecer la individualización de las unidades.

e) Rótulos e instrucciones de maniobras

Todas las placas, rótulos e instrucciones de maniobra deben ser claramente legibles y de fácil comprensión (mediante la ayuda de signos y símbolos), éstos deben ser no desgarrables, de materiales duraderos y de fácil visualización redactados en castellano o si es necesario en varias lenguas.

#### **ARTÍCULO 218.- CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA CAJA DE ASCENSOR Y DEL MONTACARGAS**

La caja de ascensor es el recinto que, en un edificio o estructura se destina para emplazar el ascensor o montacargas.

La caja será de construcción incombustible. Dentro de la caja o embutido en los muros que la cierran no debe haber canalizaciones ajenas al servicio de la instalación (agua, gas, cloaca, etc.). En caso de conductos calientes externos a la caja pero adosados a sus muros, el calor no debe afectar el funcionamiento del ascensor o del montacargas.

a) Planta de la caja:

La planta (sección transversal) de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento del equipo.

La sección transversal mínima de la caja se determinará en función de las dimensiones de la cabina, añadiendo 0,35 metros de las dimensiones de la misma.

b) Altura de la caja:

La altura o elevación de la caja está compuesta por el recorrido y los claros superior e inferior. El recorrido es la



distancia comprendida entre el rellano o parada más bajo y el rellano o parada más alto.

El claro superior es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste.

El claro inferior, es el comprendido entre el nivel del rellano más bajo y el fondo de la caja.

También intervienen en las dimensiones de la caja, el sobre corrido superior e inferior y los espacios libres superior e inferior, tanto del coche como del contrapeso.

Se entiende sobre recorrido superior para el coche, a la distancia máxima en que puede desplazarse hacia arriba si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más alto. Esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso.

El sobre recorrido para el contrapeso es la distancia máxima en que puede desplazarse hacia arriba si, accidentalmente el coche no se detiene al nivel del rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche.

Se entiende por espacio libre superior para el coche a la distancia que debe quedar entre la parte más alta (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guidores) y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño, estando el coche nivelado en el rellano más alto.

El espacio libre superior para el contrapeso es la distancia que debe quedar entre su parte más alta (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guidores) y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el contrapeso, estando el coche nivelado en el rellano más bajo.

Se entiende por sobre recorrido inferior para el coche a la distancia máxima en que este puede desplazarse hacia abajo si accidentalmente no se detiene al nivel del rellano más bajo.

Se entiende por espacio libre inferior para el coche a la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor y otro dispositivo excepto guidores, bloques de paracaídas, pantalla de defensa) y el fondo de la caja cuando el coche, apoyado en su paragolpe lo comprima totalmente.

En el plano vertical de la caja que coincide con la ubicación de las puertas de los rellanos, en la parte inferior de las solías de éstas, cuando rebasan dicho plano, habrá un chafalán liso y recto de identificación, de no más de 30 grados respecto de esa vertical.

Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería u hormigón con aislamiento hidrófugo.

Las guías del coche y las del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.

Cuando todo el fondo de la caja no apoya sobre el terreno, es decir que debajo hay un espacio, dicho fondo constituirá un entrepiso calculado de acuerdo al doble de la suma del peso de la cabina con la carga que puede transportar, más las cargas suplementarias.

En correspondencia con el contrapeso habrá un foso que llegará al terreno con paredes de hormigón armado de 8 cm. de espesor mínimo. Si dentro del foso penetra el contrapeso, el ancho del mismo será el del contrapeso más 10 cm. con un máximo de 50 cm. El largo del foso será tal que pueda alojar el contrapeso, con sus guías y sus soportes.

El hueco tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a llave, que cuando está abierta impida la marcha del coche.

Si dentro del foso no penetra el contrapeso, su ancho será el del espesor del contrapeso más 10 cm., con un máximo de 50 cm.

El largo será igual al ancho de la caja. El hueco se llenará con tierra compactada exenta de escombros o materia orgánica.

A nivel del fondo de la caja el hueco cerrará con una losa capaz de soportar una carga doble del peso del contrapeso. Las guías del coche alcanzarán el fondo de la caja.

Para acceder al fondo de la caja habrá una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del rellano o bien una puerta de 0,50 m por 1,20 que abra hacia afuera de la caja con interruptor de marcha del coche con cerradura a llave. Contará además con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja, operable desde el rellano en circuito independiente del de la fuerza motriz.

c) Ventilación de la caja:

Si la misma queda cerrada en toda su extensión por muros o puertas llenas de rellano, contará con ventilación inferior y superior. La inferior consistirá en un vano de no menos que 1 dm<sup>2</sup> practicado en la pared más baja y resguardada con malla metálica u otra forma equivalente.

La superior será la de los agujeros por donde pasan los cables, cuando no estén obturados, en ese caso se practicará un vano similar al mencionado para ventilación inferior o se instalará un conducto.

d) Vanos en la caja:

Puede darse mayor iluminación natural a la caja, mediante vanos en sus paredes a condición que tengan defensa de mallas o reja metálica, ladrillos de vidrio o vidrio templado en paños de 0,50 m<sup>2</sup> como máximo y lado no mayor

que 0,40m.

e) Cajas exteriores:

Cuando se proyecten cajas al exterior no cerradas por muros o cerradas parcialmente se colocarán defensas adecuadas.

#### **ARTÍCULO 219.- RELLANOS O DESCANSOS Y PASAJE DE ACCESO A ASCENSORES**

El rellano o descanso es el lugar fijo del edificio o de la estructura desde cuyo nivel se puede entrar o salir del coche.

En cada rellano se deberán cumplir 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 de las cabinas, computándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo (L1) igual a 1,10 m hasta 10 (diez) personas se aumentará a razón de 0,20 m por cada personas que exceda de 10 (diez). Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fijos, desplazables o móviles.

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a uno o más ascensores se calculará conforme a lo establecido en "Características de las circulaciones horizontales de uso público", eligiéndose el valor mayor si éste resultara menor que las dimensiones establecidas en el inciso a) de este ARTÍCULO. También se tendrán en cuenta los ensanchamientos previstos en dicho ARTÍCULO para corredores de pisos, de anchos menores de 1,50 m, que sirvan a un ascensor o ascensores.

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

1. Palier o rellano que comunica con un pasaje:

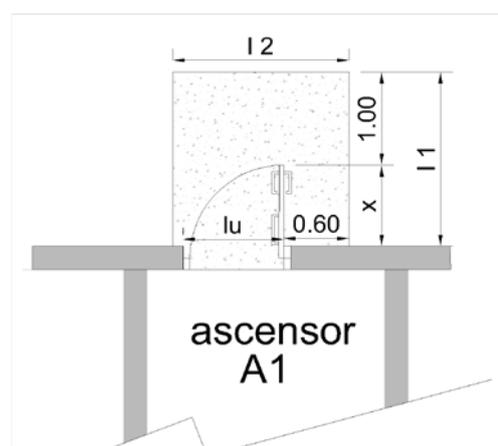
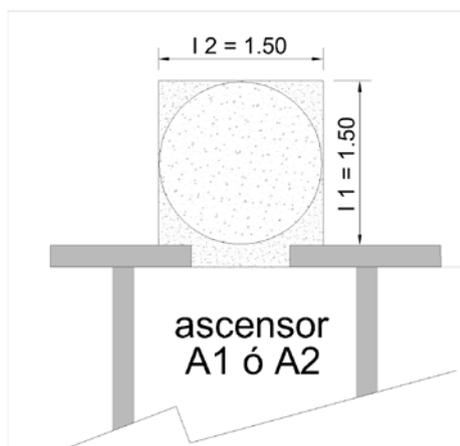
En el palier o rellano que comunica con un pasaje se observarán las superficies de aproximación para las puertas de la cabina, que abren sobre ese rellano, según "Características de las puertas", que no serán ocupadas por ningún elemento o estructura, fijo, móvil o desplazable.

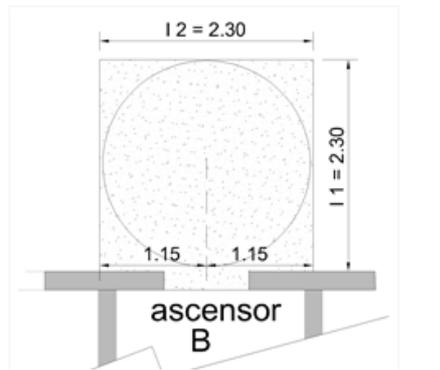
2. Palier o rellano cerrado.

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

Si el rellano sirve a una cabina tipo 0, 1 o 2, y siendo las hojas de la puerta del rellano corredizas, éste debe disponer frente al ingreso al ascensor una superficie en la que inscriba un círculo de 1.50 m de diámetro como mínimo.

Si el rellano sirve a una cabina tipo 3 debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor, una superficie en la que inscriba un círculo de 2.30 m de diámetro. En el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado mayor, el rellano debe disponer como mínimo frente al ingreso del ascensor una superficie en la que se inscriba un círculo de 1.50 m de diámetro.





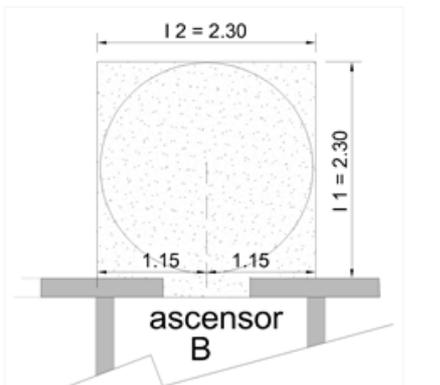
En cada rellano se deberán cumplir con las siguientes condiciones:

b) Pulsador de llamada en rellano.

El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de  $1\text{ m} + 0,10\text{ m}$  del nivel del solado. El espacio libre a un lado de los pulsadores exteriores de llamada será igual o mayor a  $0,50\text{ m}$ . El o los pulsadores de llamada tendrán una señal con luz indicadora de que la llamada se ha registrado, completando la indicación visual con un sonido, diferenciado del de la llegada del coche a nivel, o con el cambio de relieve del pulsador.

c) Intercomunicador.

Intercomunicador (micrófono y auricular "portero eléctrico"), ubicado a una altura de  $1 + 0,10\text{ m}$  del nivel del solado, con pulsador que accione un timbre de alarma y cuadro indicador luminoso ubicados en la vivienda del encargado y en la portería cuando la haya. En caso de no haber vivienda del encargado o portería, los implementos mencionados más arriba se colocarán junto a la entrada del ascensor en el Piso Bajo. El circuito de dichos dispositivos será distinto al del ascensor.



d) Mirilla en la puerta.

Ver "Puertas de cabina y de rellano" de este Código.

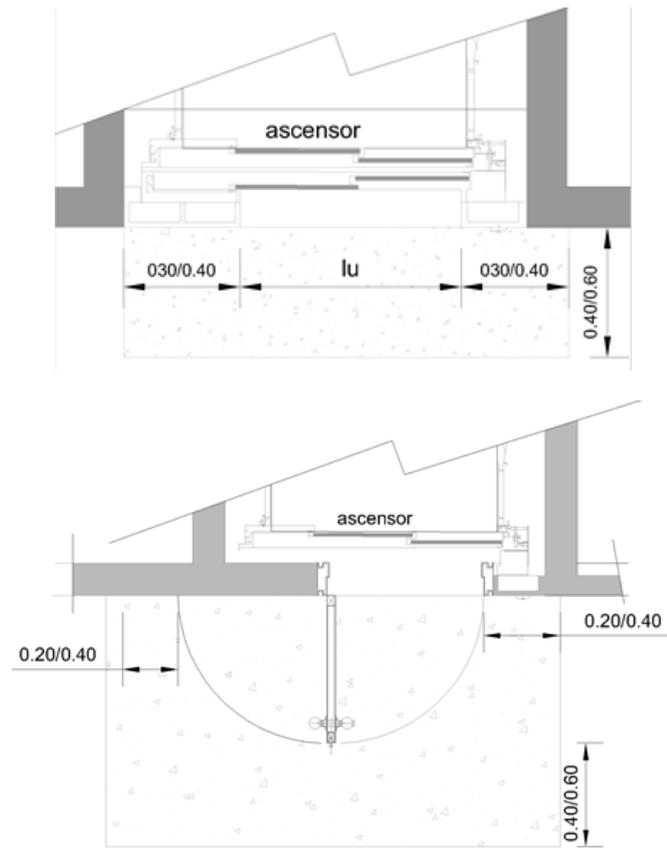
e) Iluminación artificial y seguridad.

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,  $50\text{ lux}$  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. Queda prohibido cualquier dispositivo que procure cerrar simultáneamente todas las puertas.

f) Señalización en solado de ascensor o ascensores.

Si la puerta o las puertas de los ascensores no barren sobre el rellano (por ejemplo telescópicas, corredizas o plegadizas), frente a los ascensores de edificios públicos y privados con concurrencia de personas cuyo destino no sea vivienda, se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento del solado. Se extenderá en una superficie de  $0,50\text{ m} + 0,10\text{ m}$  (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más  $0,30\text{ m} + 0,10\text{ m}$  a cada lado como mínimo.



#### **ARTÍCULO 220.- DEFENSAS EN LA CAJA RESPECTO DEL PASO DEL COCHE Y DEL CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

En todo el recorrido del coche y del contrapeso, cuando se encuentren en la caja no cerrada por muros, habrá, para la protección de las personas, defensa adicional, a saber:

- b) En el limón de una escalera, borde de un rellano o solado que circunde la caja, la defensa tendrá una altura mínima de 2,00 m medidos desde plano del escalón, solado o rellano.
- c) Frente a la puerta o puertas de la cabina por todo el ancho de aquellas, la defensa se hallará entre el dintel de la puerta del rellano y el plano del cielo raso.
- d) En toda la altura del piso cuando linde con depósito o almacén resguardando el vacío de la caja. Las defensas serán de malla metálica. Los huecos o espacios no permitirán el paso de una esfera de 30 mm. de diámetro cuando la distancia entre la defensa y la parte más saliente del coche o contrapeso sea de hasta 0,20 m y una esfera de hasta 50 mm. de diámetro si esta distancia supera los 0,20 m.

En reemplazo de la malla se puede emplear vidrio armado o templado en paños no mayores que 0,50 m de lado. En todos los casos la defensa soportará una fuerza de 150 kg. aplicada en cualquier punto.

A excepción de lo que se debe colocar frente a la puerta de la cabina, la defensa no es necesaria cuando el coche o el contrapeso pasan alejados 0,70 m del borde de la caja. En casos de ascensores agrupados en una caja, se colocará entre dos contiguos y en el fondo de la caja, una defensa de no menos que 2,00 m de alto. Esta defensa podrá tener una puerta de 0,14 m por 1 m con hoja corrediza y con interruptor de marcha de los coches adyacentes.

Si la defensa es de malla o vidrio deberá satisfacer las condiciones impuestas para estos materiales.

#### **ARTÍCULO 221.- CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSORES Y MONTACARGAS Y CASILLA O ESPACIO PARA POLEAS**

##### **CUARTO DE MÁQUINAS**

- a) Materiales y superficie del cuarto de máquinas:

El local destinado a alojar la fuerza motriz, tableros y demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o montacargas, será construido con materiales incombustibles y cumplirá con los siguientes requerimientos:

La superficie "S" del cuarto de máquinas es en función de la sección transversal de la caja, según el tipo de máquina en él instalada:



- Para cada máquina de tensión constante:  $S \geq 3s$
- Para cada máquina de tensión variable:  $S \geq 4s$

No se exigirá por máquina, mayor valor de  $S$  que: 8 m<sup>2</sup> para el apartado I) y 12 m<sup>2</sup> para el II).

El lado mínimo será de 2,20 m.

Cuando el sistema de propulsión sea hidráulico, no será necesario cumplir el requisito de la superficie pero sí el lado mínimo.

b) Muros y techos:

Los muros y techos no deben formar parte de receptáculos que contienen líquidos (por ejemplo tanque de agua). Tanto los paramentos como el cielo raso serán terminados a revoque liso, placas o revoques acústicos.

c) Entrepiso - solado:

El entrepiso debe ser capaz de soportar el peso estático de la maquinaria y sus efectos dinámicos. Sólo para el peso de los cables, poleas deflectoras o de desvío se practicarán aberturas con las medidas adecuadas para ese fin. Cada abertura se resguardará con un borde elevado de 3 cm. por lo menos.

También puede colocarse una trampa utilizable para tareas de montaje o conservación con tapa a bisagra y pasador, la tapa batirá hacia el cuarto, estará permanentemente cerrada y soportará 450 kg. mínimo. El solado en los lugares de paso será liso, de baldosas, cemento o similar.

d) Altura libre:

El punto más bajo del cielo raso o del intradós de vigas distará del solado no menos que 2 m.

e) Ventilación:

Será natural y permanente que dé por lo menos, a patio auxiliar. La ventilación se efectuará por una de las siguientes maneras:

Vanos laterales colocados en zonas opuestas.

Vano lateral y cenital (claraboya).

Vano lateral y conducto.

Los vanos laterales y las partes verticales del vano cenital tendrán persianas fijas.

El área total de ventilación cualquiera sea esta (I, II, III,), será mayor que 0,025 de la superficie  $S$  del local determinada en el ítem 1 con un mínimo total de 0,30 m<sup>2</sup>. Cuando se use conducto, el lado de la sección transversal no será menor que 0,20 m.

Cuando en el cuarto haya máquina motriz a tensión variable o constante, de más de una velocidad que exceda los 45 m. por minuto de velocidad nominal, además de la ventilación natural habrá otra mecánica por extracción, capaz de producir 20 renovaciones horarias del volumen del local que entre automáticamente en funcionamiento si la temperatura ambiente, a más de 1 metro de la máquina motriz alcanza los 35 grados centígrados.

Para el caso de cuarto de máquina no ubicado en la parte superior de la caja esta podrá servir de conducto siempre que, en su parte más alta tenga vanos de áreas que sumadas a las que corresponden al cuarto, no sean inferiores a la establecida más arriba.

Así mismo el cuarto puede comunicar a patio, mediante conducto de no más que 1,50 metros en horizontal.

f) Iluminación:

La iluminación artificial es obligatoria, a electricidad, con circuito distinto a la de la fuerza motriz no inferior a 15W por metro cuadrado respecto de la superficie  $S$  del cuarto, en bocas de luz cenitales de modo que la iluminación resulte repartida en el local. El interruptor de la luz estará junto a la entrada del cuarto, cerca del marco correspondiente a la cerradura de la puerta.

g) Acceso:

El acceso al cuarto de máquinas será fácil y cómodo a través de pasos en continuidad con el medio exigido de salida. Cuando en el acceso haya escalera, esta tendrá no menos que 0,70 m de ancho y satisfará los demás requisitos de "Escaleras secundarias". En caso de ser exterior al cuarto tendrá un rellano en coincidencia con la puerta que permita batir la hoja de ésta y baranda si posee más de 2 escalones. Si es interior al cuarto, con más de dos escalones, tendrá baranda lateral. Si el desnivel a salvar es menor o igual que 1 m., la escalera puede ser de tipo marinera, de igual ancho y pendiente máxima 60°, sin rellano, pedada mínima 0,25 m, alzada máxima 0,19 m, con pasamanos a 0,90 m medidos sobre el peldaño.

La luz libre respecto de un paramento o cielo raso inclinados paralelos a la escalera será 1,80 m.

Cuando el acceso se haga a través de azotea transitable, si ésta no tiene parapeto debe proveerse una defensa de 0,90 m de alto mínimo en el trayecto a dicho acceso.

El vano de la puerta tendrá respectivamente como mínimo 1,80 m de alto y 0,70 m de ancho entre parantes. La hoja de la puerta será de material incombustible, abrirá hacia fuera, estará provista de cerradura con llave y puede tener vidrio armado en paño no mayor que 0,50 m de lado en su tercio superior.

h) Pasos:

1. Junto a máquina: Al solo y único efecto de fijar los pasos junto a la máquina se considera como tal al grupo



compuesto por la máquina motriz, el regulador de velocidad, el selector de pisos y eventualmente el grupo electrógeno. El ancho mínimo de paso es 0,50 m.

Cuando en el cuarto se instale una máquina habrá pasos en dos lados contiguos a esta.

Cuando se instale más de una máquina integrando un conjunto, habrá pasos en tres lados contiguos, siendo común uno de ellos. Si no integran un conjunto cada máquina se considerará independiente y tendrán pasos en dos lados contiguos. Uno de los pasos permitirá el accionamiento manual de la máquina motriz.

Cuando dos o más ascensores están dentro de una misma caja, los muros laterales del cuarto de máquinas (derecho - izquierdo de los coches), dejará un paso de no menos que 0,50 m a cada lado.

2. Junto a Tableros de Control de la Maniobra:

El ancho mínimo de paso será:

-0,70 m al frente, medidos desde el plomo de máxima saliente. Si todas las conexiones son frontales no se exigirá el paso de atrás.

-0,50 m al costado del tablero. Cuando hay varios tableros en línea, es suficiente el paso de un extremo del alineamiento. Si el tablero tiene base, esta no excederá los 5 cm. del plomo de máxima saliente.

3. La comunicación entre pasos no será menor que 0,50 m de ancho.

4. Todos los pasos serán libres de obstrucciones.

5. Cuando entre el plomo de máxima saliente de un tablero y la jamba de la puerta de entrada al cuarto de máquina haya 0,30 m o menos, se colocará una defensa contra contactos casuales.

i) Aparejo:

Próximo al centro de cada máquina motriz habrá un desarme que será capaz de soportar una vez y medio el peso de la máquina motriz.

j) Extintor de incendio:

Junto a la puerta de entrada, en el interior del cuarto de máquinas habrá un extintor de 5 Kg. de capacidad de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>).

CASILLA O ESPACIO PARA POLEAS:

Cuando no se emplace directamente la máquina motriz en la parte superior de la caja, habrá una casilla para alojar poleas de sostén o de desvío, construidas con materiales incombustibles.

Tendrán las siguientes características:

a) Superficie: será como mínimo la de la sección transversal de la caja.

b) Entrepiso: este y el solado responderán a lo establecido en el ítem 3 del inc. a).

c) Altura libre: no será a 1,70 m.

d) Ventilación e iluminación: La casilla no requiere ventilación obligatoria.

e) La iluminación será artificial en la forma indicada en el inciso a).

f) Acceso: Se hará a través de pasos comunes conectados al medio de salidas exigidas.

El vano de la puerta no será menor que 1,60 m de alto y 0,60 m de ancho entre parantes.

La hoja será de material incombustible provista de cerradura con llave. Para alcanzar esta puerta puede usarse escalera tipo marinera fija en un extremo por lo menos.

PLATAFORMA DE POLEAS.

Cuando la casilla mencionada no sea posible, puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas. En los pasos la altura mínima será de 1,70 m y el ancho no inferior a 0,50 m resguardados por barandas o parapetos. La iluminación se hará en la forma indicada

EXCEPCIONES:

Cuando desde la parte superior del coche un operario pueda alcanzar las poleas no será necesario cumplir los incisos b) y c).

Tampoco será necesario cumplir los incisos b) y c), en caso de haber cuarto de máquina en la parte alta de la caja y sacan poleas de desvío alcanzables desde el techo del coche.

PROHIBICIÓN:

En el cuarto de máquinas, en las casillas de poleas o en las plataformas estará prohibido usarlos como depósito o paso a otros ambientes. También estará prohibido ubicar implementos, instalaciones o conductos ajenos al ascensor o montacargas o materiales para la conservación de éstos.

**ARTÍCULO 222.- GUIAS DEL COCHE Y SU CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

Las guías son los elementos que aseguran, según una dirección, el desplazamiento del coche y su contrapeso en los respectivos recorridos.

Las guías serán macizas de acero laminado, cuya calidad no será inferior al tipo IRAM 1010 ni superior al tipo IRAM 1030.

Se podrán usar guías de otros materiales siempre que cumplan con los ensayos de laboratorios respectivos. Están



prohibidas las guías de fusión de hierro o chapa doblada.

Las guías deben resistir los esfuerzos verticales y transversales producidos por el movimiento del coche o del contrapeso, sin sufrir deformaciones por fuera de las especificadas en los reglamentos al respecto.

a) Guías del coche: tendrán sección T, al igual que sus uniones se calcularán teniendo en cuenta todas las cargas a las que estén sometidas, ya sean por funcionamiento del coche o durante su carga y descarga.

b) Guías del contrapeso: pueden tener también la sección T.

c) Soporte de guías: los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero calculados y dimensionados teniendo en cuenta todas las solicitaciones a que estén sometidas.

Los soportes o elementos de sujeción se amarrarán al edificio o estructura de modo de preservar paralelas a las guías e impedir en ellas deformaciones permanentes.

La vinculación entre guías y soporte se hará mediante piezas abullonadas. Este vínculo no debe coincidir con platabandas de ensamble de tramos.

Los soportes pueden colocarse en un muro divisorio entre predios y en muro privativo contiguo a predio lindero siempre que no se transmitan a las mismas vibraciones o ruidos.

### **ARTÍCULO 223.- CABLES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS**

Los cables de accionamiento que se utilizan en ascensores y montacargas deben ser de acero adecuados a la función o el trabajo que realizan y responderán a las normas respectivas vigentes. Está prohibido el uso de cadena en reemplazo de cables de tracción o accionamiento.

Tanto los cables de tracción o de accionamiento del coche y de su contrapeso, como del regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando en consecuencia prohibido el empalme de trozos para alcanzar la longitud necesaria.

a) Cables de accionamiento o tracción: deberán estar calculados de manera tal de soportar el esfuerzo al que están sometidos. El diámetro mínimo será de 9 mm. y el valor del factor de seguridad que se utilice estará en función de la velocidad del cable.

En ascensores equipados con máquina motriz a fricción, se emplearán 3 cables como mínimo entre el coche y su contrapeso.

En montacargas se emplearán entre, el coche y su contrapeso no menos que .Dos cables, cuando el accionamiento sea por polea a fricción. Cuatro cables cuando el accionamiento es por tambor (dos para el coche y dos para el contrapeso). La sujeción de los extremos de cada cable a los amarres se hará mediante piezas capaces de resistir el esfuerzo de tracción no inferior al respectivo cable.

Estas piezas podrán ser:

1. Manguito cónico con vástago
2. Manguito con corazón prensacable.

Ambos se dimensionarán en función del diámetro del cable.

3. A cáncamo, guardacable y prensacable.

Tres será el mínimo de prensa cables, distanciados entre sí no menos que 65 mm. en todos los casos. La separación entre el extremo superior del guarda cable y el primer prensa cable no será mayor de 20 mm. Este tipo de sujeción será posible sólo hasta una velocidad nominal de 60 m por minuto y 650 kg. de carga que el coche puede transportar.

Otro sistema de sujeción distinto de los mencionados será capaz de resistir un esfuerzo no menor al del respectivo cable.

Cuando el amarre del cable es directo al bastidor del coche o del contrapeso, la pieza de sujeción en uno de sus extremos permitirá regular la tensión.

Todos los cables de accionamiento de una máquina serán de la misma característica y diámetro y estarán igualmente tensados.

b) Cable del regulador de velocidad: tendrá uno de los siguientes diámetros mínimos

1. 6 mm. para acción instantánea.
2. 9 mm. para acción progresiva.

### **ARTÍCULO 224.- POLEAS Y/O TAMBOR DE ARRASTRE EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

a) Poleas:

Las usadas en ascensores o montacargas serán de fundición de hierro y deberán tener, para la conducción de los cables, gargantas torneadas, lisas y conformadas de modo que no haya deslizamiento apreciable entre cable y polea, considerándose para ello el movimiento del coche vacío y con la carga máxima que puede transportar.

b) Tambor de arrastre:

Podrá ser de acero o de fundición de hierro sin sopladuras y en cuya superficie se tallan las gargantas en hélice



para el arrollamiento correcto de los cables.

La longitud de la generatriz del tambor y su diámetro permitirán que al fin del recorrido del coche y del respectivo contrapeso, queden al menos envueltas en el tambor, una vuelta y media del cable.

El tambor tendrá ojales necesarios para el paso de los cables hacia el amarre interior y dispuesto de forma que no trabajen al corte. El eje de esas aberturas estará a 45° al respecto del diámetro del cilindro del tambor. El amarre de los cables al interior del tambor garantizará su sólida fijación sin que queden degollados.

#### **ARTÍCULO 225.- HUELGO ENTRE EL COCHE Y EL CONTRAPESO Y LOS PLANOS VERTICALES DE LA CAJA DE ASCENSORES Y MONTACARGAS**

Los huelgos prescritos deben ser respetados, no sólo durante la inspección y pruebas antes de la puesta en servicio, sino durante toda la vida del ascensor.

a) Huelgos entre cabina y paredes de los accesos.

1. La distancia horizontal entre la cara interna de la pared de los accesos y la cara externa de la cabina, no debe exceder de 120 mm.

2. La distancia horizontal entre el umbral de cabina y el umbral de las puertas de los accesos no debe exceder de 15 mm.

3. La distancia horizontal entre la puerta de cabina y las puertas de los accesos cerrados, o el intervalo que permita acceder entre las puertas durante toda la maniobra normal, no debe exceder de 120 mm.

b) Huelgos entre cabina y contrapeso.

Entre el coche o entre el contrapeso y los planos verticales de la caja (paredes, limón, escalera vigas y cualquier otro elemento fijo o móvil que pertenezca a la instalación del ascensor o del montacargas) habrá una distancia o huelgo no menor que 30 mm.

#### **ARTÍCULO 226.- COCHES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS**

El coche de un ascensor o montacargas estará compuesto por el bastidor, la plataforma y la cabina. El centro geométrico del coche estará aproximadamente en el plano medio del bastidor o con un desplazamiento máximo de 100 mm.

a) Bastidor: es la estructura que sirve para sostener la plataforma y la cabina. Se compone fundamentalmente por dos montantes laterales unida en forma rígida a los travesaños inferior y superior para constituir un cuadro indeformable.

La estructura del bastidor se dimensionará para soportar los esfuerzos de trabajo del funcionamiento normal del coche y en las partes correspondientes, el impacto contra el paracolpe como así mismo para resistir las tensiones que se originan al entrar en acción el paracaídas.

Los distintos elementos que integran el bastidor serán de acero cuya tensión del trabajo no será mayor que 1/5 de la tensión de rotura del material. Se pueden usar otros materiales distintos que el acero en la estructura del bastidor, siempre que se comporten, por lo menos, en forma equivalente al acero.

En el bastidor se fijarán los cables de suspensión (o las poleas para éstos), los guidores, los implementos de seguridad y eventualmente en el travesaño inferior, el paracolpe o elementos de compensación.

Cuando en la compensación se use cadena, el extremo de ésta se amarrará rígidamente al bastidor y además, se colgará de un gancho.

b) Plataforma: es la estructura capaz de soportar la carga máxima, uniformemente repartida en su superficie, que el coche pueda transportar.

La armadura de la plataforma puede ser de acero o de madera. En este último caso, en su parte inferior, se la resguardará con material incombustible.

c) Cabina: es la caja donde se ubican las personas o las cosas a transportar por el coche.

La altura interior de la cabina, entre solado y cielo raso terminado, no será menor que 2 m. El techo será ciego, capaz de soportar dos cargas estáticas de prueba de 75 Kg. cada una, en cualquier parte de su superficie.

La superficie útil de cabina es la que pueden ocupar los pasajeros y/o la carga durante el funcionamiento del ascensor, medida en su sección transversal, a un metro por encima del solado, con las puertas en su posición de máximo rebatimiento hacia el interior de la cabina y sin tener en cuenta los pasamanos.

d) Pantalla de defensa en el coche:

En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de la cabina, habrá una pantalla metálica de 1,2 mm. de espesor mínimo, de largo igual a la luz libre de entrada de la puerta. El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja, formando un chaflán de 50 mm. a 30° respecto del plano de la pantalla.

#### **ARTÍCULO 227.- REQUISITOS PARA LA CABINA DE ASCENSORES**

La cabina de ascensor que transporta personas, como asimismo cuando se prevea llevar camilla, cumplirá con los siguientes requisitos:

a) Tipos de cabinas.

Se reconocen los siguientes tipos de cabina:

Cabina tipo 0: sus dimensiones interiores mínimas de 0.80 m x 1.22 m, con puerta en su lado menor, o dos puertas opuestas en los lados menores, permiten alojar a una persona en silla de ruedas. Esta cabina, no apta para ascensor de servicio, se admite exclusivamente en edificios que cuentan con al menos dos ascensores de tipo 1 ó 2.

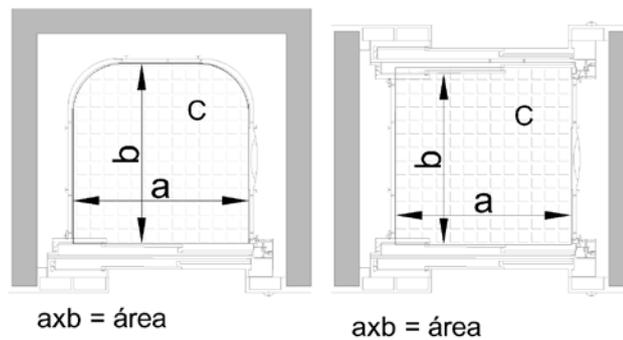
Cabina tipo 1: sus dimensiones interiores mínimas de 1,10 m por 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores, permiten alojar una persona en silla de ruedas con su acompañante.

Cabina tipo 2: sus dimensiones interiores mínimas permiten alojar y girar 360° a una persona en silla de ruedas, con las siguientes alternativas dimensionales, a saber:

Cabina tipo 2 a): 1,50 m por 1,50 m, o que permiten inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, y girar 360° en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos.

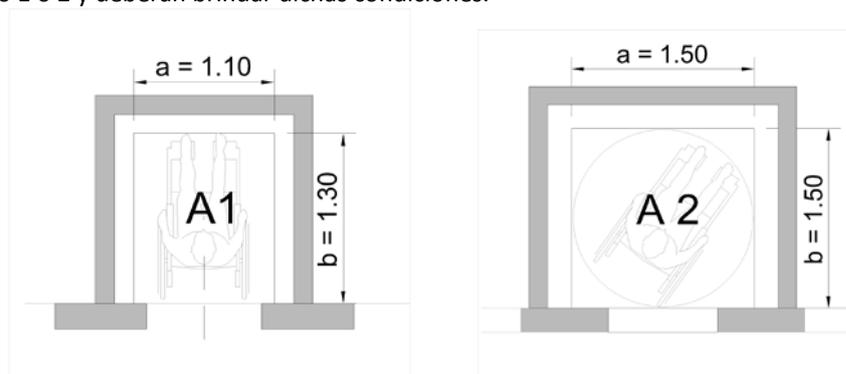
Cabina tipo 2 b): 1.30 m x 1.73 m, que permiten girar 360° en tres maniobras; con puerta sobre lado mayor, próxima a una de las esquinas de la cabina o con puerta sobre lado menor

Cabina tipo 3: sus dimensiones interiores mínimas de 1,30 m por 2,05 m con una sola puerta o dos puertas en lados opuestos o contiguos, permiten alojar una persona en camilla y un acompañante.



b) Uso de los tipos de cabinas.

Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, todos deberán proporcionar accesibilidad, siendo sus cabinas de tipo 0, 1, 2a, 2b, ó 3. En edificios con un solo ascensor, éste será del tipo 1 ó 2 y deberá brindar accesibilidad a todas las unidades, cualquiera sea su destino. En edificios con más de un ascensor, al menos dos de ellos serán del tipo 1 o 2 y deberán brindar dichas condiciones.



c) Dimensiones.

1. Sección transversal: la sección transversal (a x b) de la cabina se dimensionará en función de la cantidad de personas a transportar según lo que sigue:

Cantidad máxima de personas	Sección transversal
Hasta 4	1 m2.
Más de 4	1 m2 + 0,20 m2. por persona que exceda de 4



2. Lado: el lado mínimo inferior de una cabina será:

Cantidad de personas	Lado mínimo (m)
Hasta 4	0,80
De 4 a 5	0,80
De 6 a 8	1,10
De 9 a 13	1,30
De 14 a 15	1,50

3. Capacidad de transporte: La mínima capacidad de transporte (carga) se determinará, en todos los casos, a razón de 75 kg. por persona.

Si el coche transporta cosas junto con personas que deban manipularlas se dejará constancia de ello en los planos del proyecto.

4. Tabulación aplicando los ítems 1., 2., 3. del inciso c) del este artículo. Esta tabla se utilizará para dimensionar ascensores en todo edificio a construir.

Tipo de cabina	Personas	Lado a (m)	Lado b (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Peso (Kg.)
0	4	0,8	1,22	1	300
0	5	0,8	1,22	1,20	375
1	6	1,10	1,30	1,40	450
1	7	1,10	1,30	1,60	525
1	8	1,10	1,30	1,80	600
2 a)	9	1,50	1,50	2	675
2 b)	9	1,30	1,73	2	675
2 a)	10	1,50	1,5	2,20	750
2 b)	10	1,30	1,73	2,20	750
3	11	1,30	2,05	2,40	825
3	12	1,30	2,05	2,60	900
3	13	1,30	2,05	2,80	975
3	14	1,50	2,05	3	1.050
3	15	1,50	2,05	3,2	1.125

a) Letrero: dentro de la cabina, en lugar visible, habrá un letrero indicando la cantidad de personas y los kg. que el coche puede transportar. Debe ser mostrada la indicación de la carga nominal del ascensor expresada en kg. así como el número máximo de personas. Debe indicarse el nombre del fabricante y/o del instalador del ascensor. Los dispositivos de mando deben ser claramente identificados en función de su aplicación. Deben ser indicadas instrucciones de maniobra y de seguridad en cada caso que se juzgue de utilidad:

1. El modo de empleo de teléfono o intercomunicador.
2. En ascensores existentes de accionamiento manual, la obligatoriedad de cerrar las puertas luego de utilizar el ascensor.
3. La altura mínima de los caracteres usados en el rótulo debe ser de 10 mm. Para los monta-coches, la altura mínima de los caracteres debe ser de 100 mm.
4. El órgano de mando del interruptor de parada (si existe) debe ser de color rojo e identificado por la palabra PARAR, colocado de manera que no haya error sobre la posición correspondiente a la parada.

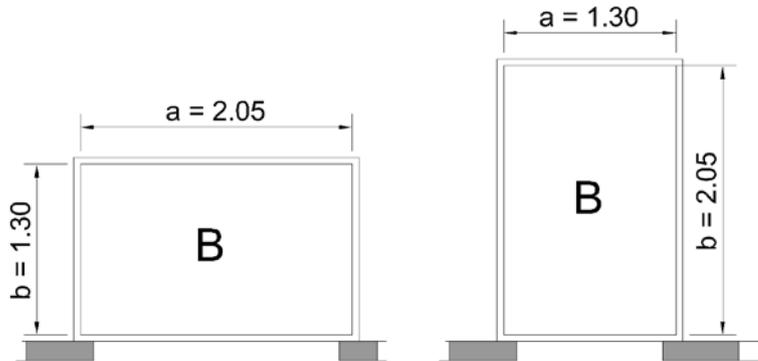
El botón del dispositivo de alarma, debe ser de color amarillo e identificado por el símbolo correspondiente, el cual deberá colocarse en la base de la botonera. Se prohíbe usar los colores rojo y amarillo para otros botones.

b) Altura de cabina del ascensor:

La altura libre de la cabina del ascensor, en todos los casos no será inferior a 2,20 m, medidos desde el piso de la misma.

f) Disposiciones especiales:

Cuando se proyecten los edificios destinados a vivienda permanente, residencia y servicio de hotelería, se utilizarán los datos de la Tabla precedente y de la Tabla siguiente en función del número de ocupantes por piso funcional y del nivel de acceso a la unidad de uso a mayor altura. Será de aplicación lo normado en los incisos a), b) y c) del presente artículo. Se deberá proporcionar accesibilidad a todas las unidades funcionales de cada piso alto y cocheras pertenecientes al edificio. A los efectos del cómputo de los ocupantes por piso funcional se considerarán 2 (dos) personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de éstos, a excepción del dormitorio de servicio que se computará por una sola persona.



Nº de ocupantes por piso funcional	Nivel de acceso de la unidad de uso más elevada desde planta baja	
	< de 25 m	≥ de 25 m
≤ 6	1 o 2	1 o 2
> 6	1 o 2	3

g) Iluminación:

La iluminación de la cabina será a electricidad mediante circuitos de luz:

1. Un circuito conectado al de la luz de los pasillos, corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas.
2. Otro circuito, sin interruptor a disposición del usuario del ascensor conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles.

Los circuitos mencionados en los ítems 1 y 2 se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de maniobras.

h) Ventilación:

Si la puerta de la cabina es ciega, la ventilación se hará con aberturas de área total no menor que el 2% de la sección transversal de la cabina respecto del solado, no más altas que 0,30 m. y no más bajas que 1,80 m. Estas aberturas no permitirán el paso de una esfera de 30 mm. de diámetro y con (2) Ventilación mecánica forzada.

Cuando la puerta de la cabina no es llena ni ciega, no se requiere cumplir con los ítems (1) y (2).

i) Timbres de alarma y teléfonos de emergencia:

1. Timbres de alarmas: en los edificios o en las estructuras, como, por ejemplo, casa de escritorios u oficinas, comercio, industria, espectáculo, etc., que tengan ascensor y que fuera del horario de labor queda en la finca alguna persona como cuidador o sereno, cada cabina tendrá un teléfono interno conectable a la red del servicio público al cesar la actividad del día en esos edificios o estructuras.

Para cualquier tipo de cabina el botón o pulsador de alarma estará colocado en la parte inferior de la botonera que accione a:

- Un timbre de alarma colocado a mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 m. de alto.
- Dos timbres de alarma colocada a distancia de un tercio del recorrido si éste tiene hasta 75 m. de altura.
- Tres timbres de alarma colocada a distancias de ¼ del recorrido si éste tiene más de 75 m. de altura.

El circuito de los timbres de alarma, que se conectará en el cuarto de máquinas, será distinto del de la fuerza motriz.

2. Teléfono de emergencia:

En los edificios o en las estructuras, (a título de ejemplo se cita: oficinas, comercios, industrias, espectáculos), que tengan ascensor y que fuera del horario de labor queda en la finca una persona como cuidador o sereno, cada



cabina tendrá un teléfono interno conectable a la red del servicio público, al cesar la actividad del día en esos edificios.

Para cualquier tipo de cabina en esos edificios, el teléfono de emergencia se colocará a una altura de 1 m + 0,10 m del piso de la misma.

h) Espejos y vidrios:

1. Espejos:

En la cabina se pueden colocar espejos de vidrio o cristal a condición que estén adosados a los paños de las paredes y siempre que la superficie de cada uno no exceda de 0,50 m<sup>2</sup>, con lado no mayor que 1 metro. El borde inferior del paño distará no menos que 0,90 m del solado de la cabina.

2. Vidrios:

En la cabina se pueden colocar vidrios siempre que sean armados o inastillables y únicamente para proteger los artefactos de iluminación, dispositivos de maniobras o de señalización. Cualquier lado del paño no excederá de 0,40 m.

En reemplazo del vidrio puede usarse plástico en paños de cualquier medida a condición de que su espesor no sea inferior a 3 mm. y el artefacto tenga adecuada ventilación.

3. Vidrios templados:

Los lados o paños laterales de la cabina pueden ser de vidrio templado de 10 mm. de espesor mínimo. En este caso se interpondrá una defensa de barras separadas entre sí de no más que 0,10 m unidas en su extremo superior a una baranda o faja de 0,10 m de ancho. El alto de la defensa no será menor que 1 m, medido desde el solado. La defensa será capaz de soportar un esfuerzo horizontal de 70 kg.

i) Medios de escape de la cabina:

Las cabinas de ascensores agrupados en una caja común pueden tener puertas laterales de escape o socorro, siempre que:

1. Se enfrenten las puertas de las cabinas adyacentes.
2. La distancia entre plataformas de cabinas, no excederá los 0,50 m
3. No haya obstáculos fijos o móviles en correspondencia con esas puertas, excepto vigas.
4. La dimensión del vano de las puertas no será inferior a 1,50 m de alto y 0,35 m de ancho.
5. La hoja de las puertas rote hacia el interior de las cabinas, se abra con llave herramienta desde dicho interior y con manija fija desde el exterior. Esta llave herramienta no se mantendrá en las cabinas.
6. Las puertas de socorro estén equipadas con contactos que interrumpan las marchas de los coches, cuando están abiertas.

Si el ascensor se halla en una caja única, ciega, con paredes consecutivas distantes entre sí 8,40 m (tres pisos de 2,80 m), debe contar en esos tramos con una puerta de auxilio coincidente con la cabina, individualizable desde el exterior de la caja, que se abra sólo con herramientas y equipadas con contactos que impidan la marcha del coche si no está cerrada.

La puerta de auxilio no será necesaria en recorridos extensos como por ejemplo torres de tanques, mirador o estructuras industriales.

j) Pasamanos:

Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en los lados libres de puertas. La altura de colocación será de 0,85 m ± 0,05 m medidos desde el piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 m como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular.

k) Señalización en la cabina:

En el interior de la cabina se indicará el sentido de movimiento de la misma y anuncio luminoso de posición con señal sonora de llegada para llamadas realizadas desde el interior de la cabina, que se diferenciará del sonido de las llamadas efectuadas desde el rellano.

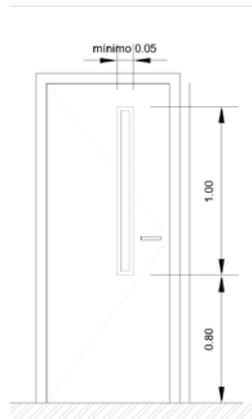
l) Revestimiento del piso de la cabina:

En todos los tipos de cabina el revestimiento de piso será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 m de espesor máximo.

Se prohíben las alfombras sueltas.

#### **ARTÍCULO 228.- PUERTAS DE CABINAS Y DE RELANO EN ASCENSORES**

Los accesos a la cabina de ascensor deben estar provistos de puertas. El accionamiento de las puertas de cabina y de rellano será exclusivamente automático, y éstas serán de deslizamiento horizontal, ya sean de tipo corredizas o telescópicas.



TIPOS DE PUERTAS	COLOCAR EN:			
	CABINA		RELLANO	
	PASAJEROS	PASAJEROS + CARGA (DE SERVICIOS)	PASAJEROS	PASAJEROS + CARGA (DE SERVICIOS)
Automática (desliza horizontal)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

a) Puertas de cabina.

El cierre automático debe estar concebido para reducir al mínimo los daños que pueda sufrir una persona al ser golpeada por una hoja, a tal fin deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

1. En puertas deslizantes horizontales, el esfuerzo necesario para impedir el cierre de la puerta no debe ser superior a 150 N. Esta medida no debe hacerse en el primer tercio del recorrido de la puerta. La energía cinética de la puerta, y de los elementos mecánicos que están rígidamente conectados a ella, calculada o medida a velocidad media de cierre, no debe ser superior a 10 J.

Un dispositivo sensible de protección debe mandar automáticamente la reapertura en el caso de que un pasajero sea golpeado por la puerta (o esté a punto de serlo), cuando franquea el umbral durante el movimiento de cierre. La acción del dispositivo puede ser neutralizada durante los últimos 50 mm. del recorrido de cada hoja de la puerta. La energía cinética, definida anteriormente, no debe ser superior a 4 J durante el movimiento de cierre, si se utiliza un sistema que hace inoperante la protección sensible de la puerta, después de una temporización fijada, para evitar las obstrucciones prolongadas durante el movimiento de cierre.

2. En las puertas cuyo cierre se efectúa bajo control permanente de los usuarios (por ejemplo, presión continua sobre un botón), la velocidad media de cierre de los paneles debe estar limitada a 0,3 m/s.

El promedio de la velocidad de cierre de las puertas se determina registrando el tiempo de cierre como sigue:

- Para puertas unilaterales de una hoja o de dos hojas, midiendo el recorrido del borde después de haber marchado 50 mm. desde el punto inicial hasta 50 mm. antes de llegar a la jamba.

- Para puertas bilaterales de dos o de cuatro hojas, midiendo el recorrido del borde después de haber marchado 25 mm. desde el punto inicial hasta 50 mm. antes de llegar a la jamba.

3. Tiempo de apertura y cierre.

El tiempo mínimo (T) desde que se anuncia la llegada de la cabina al nivel de piso en el rellano hasta que la o las puertas comienzan a cerrarse está dado por la fórmula:

$$T = D/v \text{ donde:}$$

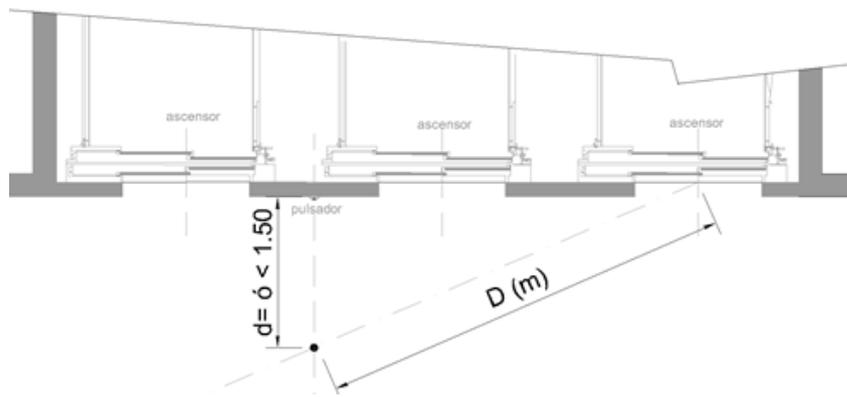
T (segundos): tiempo desde que se anuncia la llegada de la cabina hasta que la o las puertas comienzan a cerrarse.

D (m.): distancia entre el punto (N) ubicado frente a la botonera a  $d < 1.50$  m máximo, y el punto medio de la puerta del ascensor más alejado.

$$V = 0.5 \text{ m/s velocidad de marcha promedio de la persona.}$$

El valor mínimo de T será de 4 segundos.

El tiempo mínimo durante el cual las puertas permanecen abiertas será de 3 segundos. Este lapso se puede acortar o prolongar si se accionan los correspondientes botones de comandos de puertas desde la cabina.



b) Puertas de rellano

1. Disposiciones generales.

Las aberturas en el hueco, que sirven de acceso a la cabina, deben estar provistas de puertas de acceso de superficie llena. Las puertas deberán cumplir lo establecido en a).

2. Comportamiento ante el fuego

Las puertas de acceso en piso, deben responder a las normas específicas para tal fin.

3. Resistencia mecánica.

4. Alumbrado de las inmediaciones y señalización de estacionamiento.

La iluminación natural o artificial a nivel del piso, en la inmediación de las puertas de piso, debe alcanzar al menos 50 lux, de manera que el usuario pueda ver lo que tiene delante de él cuando abre la puerta de piso para entrar en la cabina, incluso en caso de falla del alumbrado de la misma.

5. Protección contra los riesgos de caída.

No debe ser posible, en funcionamiento normal, abrir una puerta de acceso en piso (o cualquiera de sus hojas, si tiene varias), a menos que la cabina esté parada o a punto de detenerse en la zona de desenclavamiento de esta puerta. La zona de desenclavamiento debe ser como máximo de 200 mm. de arriba o abajo del nivel del piso. En el caso de puertas de piso y cabina de accionamiento simultáneo, la zona de desenclavamiento puede ser, como máximo, de 350 mm. arriba y abajo del nivel de piso servido.

6. Cierre de las puertas con maniobra automática.

Las puertas de piso deben, en servicio normal, estar cerradas en caso de ausencia de orden de viaje de la cabina, después de la temporización necesaria definida en función del tráfico del ascensor.

c) Altura de paso de las puertas de cabina y de rellano.

La altura de paso de las puertas de cabina y de rellano no será inferior a 2.00 m.

c) Ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano.

El ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano se indica en la siguiente tabla:

Tipo de Cabina	Ubicación de puerta en cabina	Número de personas	Ancho (m)
0	En lado menor o lados menores enfrentados	Hasta 10	0,80
1	En lado menor o lados menores enfrentados	Hasta 10	0,80
2 a)	En lados contiguos o enfrentados	Hasta 10	0,80
2 b)	En lado mayor, próximo a una de las esquinas	Hasta 10	0,90
3	En lado menor	11 a 15	1
3	En lado mayor	11 a 15	1,80

e) Nivelación de la cabina:

En todas las paradas la diferencia de nivel entre el solado terminado del rellano y el piso de la cabina será como



máximo de 0,02 m.

#### **ARTÍCULO 229.- GUIADORES EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

Los guidores son elementos solidarios con el bastidor del coche o del contrapeso, según corresponda, que deslizan en contacto permanente con las guías. Habrá como mínimo dos guidores en cada lado del bastidor (uno arriba y otro abajo).

a) Guidores de coche.

Los guidores serán capaces de resistir los esfuerzos resultantes del peso propio del coche más la carga máxima que éste puede transportar.

Cada guiador estará compuesto por un soporte y un patín de deslizamiento con su correspondiente vástago y sistema de amortiguación. Éste último puede no colocarse en aparejado distinto de 1:1.

El guiador debe ajustarse de modo que:

1. Permita regular la tensión del resorte para que haya huelgo entre el patín y la guía.
2. Impida desplazamientos transversales.
3. Será posible el cambio del patín gastado debido al continuo roce contra las guías y evite su descarrilamiento por tal causa.

El tipo de guiador descrito se permite hasta una velocidad nominal (Vn) del coche de 150 m por minuto. Para mayor velocidad, el guiador será a ruedas con llanta no metálica que corran en contacto con las guías.

b) Guidores de contrapeso.

Los guidores de contrapeso pueden ser fijos hasta una velocidad Vn de 60 m por minuto satisfaciendo lo especificado en los ítems 2 y 3 del inciso a) del presente artículo.

#### **ARTÍCULO 230.- CONTRAPESO EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

El contrapeso se colocará dentro de la caja y en la zona de su correspondiente coche. Sin embargo puede instalarse fuera de los límites de ésta siempre que el emplazamiento sea aprobado por la D.O.P.

Si en una caja funcionan agrupados varios ascensores o montacargas y el contrapeso se coloca en forma contigua, habrá entre dos coches adyacentes una defensa de malla metálica desde el fondo hasta el cielo raso de la caja.

El contrapeso estará compuesto por el bastidor y el lastre:

a) Bastidor: la armadura del bastidor será de acero calculada para resistir los esfuerzos provocados por el paracaídas cuando lo haya, como asimismo aguantar el choque eventual contra el paragolpe.

Al bastidor se amarrarán los cables de accionamiento, los guidores, el paragolpe si va en el contrapeso y los elementos de compensación.

b) Lastre: el lastre puede estar constituido por:

1. Varias piezas sobrepuestas.

Las piezas pueden ser enteramente metálicas o bien formando cajas rellenas con material conglomerado. En ambos casos la pieza superior se fijará al bastidor mediante un elemento removible con herramienta.

2. Una sola pieza formando un bloque.

El bloque será un cajón relleno con material conglomerado.

Este tipo sólo es permitido hasta una velocidad nominal (Vn) de 60 m por minuto y un peso máximo de contrapeso de 800 kg.

Las cajas o el cajón mencionados en los ítems anteriores, serán de chapa metálica de 1,50 mm. de espesor mínimo con refuerzos que eviten la expansión de los costados. El relleno será de inertes pesados incluidos en un conglomerado de cemento portland de manera que el continente y el contenido sean un conjunto rígido.

#### **ARTÍCULO 231.- PARACAÍDAS Y REGULADOR DE VELOCIDAD EN ASCENSORES**

a) Paracaídas: es un dispositivo solidario con el bastidor del coche y, eventualmente con el del contrapeso, que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado.

El paracaídas es accionado por el cable del regulador de velocidad cuando la velocidad de bajada del coche, o del contrapeso, excede respecto de la velocidad nominal, los valores siguientes:

Vn: m por minuto	Exceso máximo sobre Vn	Factor $x = (1 + e)$
Hasta 60	0,40	1,40
De 61 a 90	0,30	1,30
De 91 a 210	0,25	1,25
Más de 210	0,20	1,20



$$V_r = V_n + e \cdot V_1 = V_n (1 + e) = x \cdot V_n$$

$V_r$  = Velocidad de accionamiento del regulador.

El paracaídas será:

1. De acción instantánea: cuando se aplican las guías a través de excéntricos, rodillos o cuñas sin ningún medio flexible que limite la fuerza retardatriz y que no permite aumentar la distancia de detención.
2. De acción progresiva: cuando se aplican en las guías a través de un medio flexible que, limitando la fuerza retardatriz, permite aumentar la distancia del frenado hasta la detención total.

La elección de cada uno dependerá de la velocidad del coche, según normas al respecto.

El paracaídas se ubicará en la parte inferior del bastidor (en el coche, debajo del nivel de la plataforma). Puede emplearse otro paracaídas en la parte superior del bastidor.

b) Regulador de velocidad: es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas. Este se emplazará en el cuarto de máquinas o en la casilla de poleas, en lugar accesible y sin vínculos con la máquina motriz.

Si el contrapeso tiene paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponde al coche. El sistema que mantiene tenso el cable de regulador de velocidad ejercerá un esfuerzo constante.

#### **ARTÍCULO 232.- PARAGOLPES Y LUZ LIBRE ENTRE EL COCHE O EL CONTRAPESO Y EL PARAGOLPES EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

a) PARAGOLPES: esta pieza es obligatoria en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento del coche.

Si hay un solo paragolpes se colocará coincidiendo con el eje central del movimiento. Si hay dos, se ubicarán equidistantes de dicho eje con una tolerancia de 50 mm.

El paragolpes puede ser:

1. A resorte: sólo se permite en máquinas de velocidad nominal hasta 90 metros por minuto.

El paragolpes será capaz de soportar una carga estática igual al doble del peso propio del coche más la carga que puede transportar, para el coche.

Para el contrapeso será igual al doble del peso propio del contrapeso.

2. Paragolpes hidráulico: es obligatorio en máquinas de velocidad nominal mayor que 90 metros por minuto.

b) LUZ LIBRE ENTRE EL COCHE O EL CONTRAPESO Y EL PARAGOLPES.

Las luces libres son las distancias que al término del recorrido quedan entre el coche o el contrapeso y la extremidad libre del correspondiente paragolpes. Las mismas variarán de acuerdo a la tensión de la máquina motriz y a la velocidad nominal.

#### **ARTÍCULO 233.- VELOCIDAD DE FUNCIONAMIENTO DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGAS**

Será la declarada en los documentos del proyecto de instalación.

La velocidad efectiva del funcionamiento en subida, con la carga prevista a transportar por el coche, es la que resulta admitiéndose un valor “ $y$ ”, en más o en menos respecto de la velocidad nominal:  $V_e = V_n + \delta - y$

Para casos fortuitos de velocidad, deberán colocarse, en máquinas alimentadas con corriente continua, o alternada de velocidad nominal igual a 90 m por minuto, un dispositivo que mantenga la velocidad de funcionamiento dentro de los límites previstos, o bien un interruptor de la corriente de maniobra.

#### **ARTÍCULO 234.- INTERRUPTORES DE SEGURIDAD EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

Todo ascensor o montacargas estará provisto de interruptores de seguridad.

a) Para abrir el circuito de las tres fases de la corriente de fuerza motriz cuando el coche rebasa el nivel de paradas extremas en una distancia  $U/2$ . Puede opcionalmente colocarse un interruptor fijo en el coche o bien dos fijos en la caja uno en cada extremo del recorrido.

b) Para abrir el circuito de las tres fases de la corriente de fuerza motriz cuando el coche rebasa el nivel de paradas extremas en una distancia  $U$ . El interruptor puede opcionalmente ser accionado por el coche o por el cable del regulador de velocidad.

La distancia  $U$  se determina en función de la velocidad nominal, según los reglamentos especiales vigentes.

Las máquinas de tambor contarán además con un interruptor de cable flojo que abra el circuito de la maniobra si los cables de accionamiento se aflojan por cualquier causa.

#### **ARTÍCULO 235.- MÁQUINA MOTRIZ EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

La máquina motriz es el conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno. La misma puede ser a fricción o a tambor.

Será a fricción cuando los cables de accionamiento del coche y del contrapeso son arrastrados por las gargantas de una polea de la cual penden esos cables. Esta polea puede ser movida directamente por el eje del motor (tracción



directa) o bien por medio de un sistema reductor de la velocidad de dicho eje (tracción con reductor).

Será a tambor, cuando posee un cilindro donde se arrollan los cables de accionamiento del coche y del contrapeso en canales siguiendo hélices talladas en la superficie del tambor. Este tipo de máquinas sólo es permitido en los montacargas.

El funcionamiento de un ascensor o montacargas se hará mediante uno o más motores. En la carcasa de cada motor, en lugar visible constará:

- a) Marca y número de fabricación.
- b) Potencia en KW, CV o Hp.
- c) Tensión de alimentación en voltios.
- d) Intensidad en amperes
- e) Ciclos o frecuencia de la corriente.
- f) Revoluciones por minuto.

La máquina motriz a fricción podrá ser:

1. A tracción directa.
2. A tracción con reductor, posible en motores de Vn hasta 15 m por minuto o de motores de dos o más velocidades hasta una Vn de 110 m por minuto.

Accionamiento manual: desde el sector de accionamiento debe verse una señal indicando el sentido de marcha para el ascenso del coche.

#### **ARTÍCULO 236.- INSTALACIÓN ELECTRICA EN ASCENSORES Y MONTACARGAS**

a) Circuitos de fuerza motriz:

Serán independientes de cualquier otro del edificio o de la estructura donde se instalen e irá, cada circuito, en conducto propio.

Los circuitos de alimentación de la fuerza motriz partirán del tablero general de entrada de electricidad a la finca y de allí partirán a los tableros de cada ascensor o montacargas emplazados en el cuarto de máquinas.

También podrán derivarse en un único circuito a un tablero secundario del cual partirán en sendos conductos los circuitos que alimentan a los tableros de cada ascensor o montacargas.

b) Tableros de fuerza motriz:

Estará protegido en todo su perímetro, tendrá fusibles y llave blindada para el corte de corriente. Este conjunto será identificado con la leyenda "ascensor" o "montacargas".

Los tableros individuales de fuerza motriz contarán con:

1. Fusibles y llave de acción rápida que corten la corriente.
2. Fusibles y llave de corte de los circuitos de luz de la cabina de la alarma.
3. Marcas y leyendas que aclaren la función de los elementos mencionados en 1. y 2.

c) Tablero de control de la maniobra: contendrá los elementos que se detallan.

1. Contactores: los contactores direccionales se colocarán en línea o en columna aclarando los sentidos de la marcha del coche.

2. Fusibles: el circuito de la maniobra será protegido con fusibles. En cada uno de ellos se indicará el valor nominal de la intensidad de la corriente que puede pasar por él.

3. Otras protecciones: habrá una protección del motor de tracción que, por falta de fuerza en una de las fases o elevación de la intensidad, abre el circuito de la fuerza motriz.

Si el control de la maniobra está alimentado por corriente alternada rectificadas, uno de los bornes del rectificador estará puesto a tierra.

4. Identificación de los conductores: los conductores de los circuitos de puertas del coche y puertas de los rellanos llegarán al tablero del control identificados como: "LPC" (puertas del coche), "LPR" (puertas del rellano).

d) Individualización de tableros y máquinas: cuando haya varias máquinas en un mismo cuarto cada una y sus tableros de fuerza motriz y de control de maniobra serán individualizados con un mismo número o letra, claramente dibujados.

e) Tensión o fuerza electromotriz en ciertos circuitos: la tensión en los circuitos de control de la maniobra, señalización, mecanismos de puertas y demás equipos auxiliares no rebasarán más de 220 voltios contra tierra. Podrán emplearse tensiones mayores para el motor de tracción, para el freno, equipos electrónicos y de obtención de energía en grupos electrógenos.

f) Conductores y conductos: los conductores pueden ser de sección de cualquier forma, de aluminio, siempre que satisfagan las condiciones técnicas adecuadas.

Todos los conductores, tanto para alimentación de fuerza motriz, como para maniobra deben colocarse dentro de conductos siempre que no estén incluidos en una vaina o camisa común.

En el cuarto de máquinas, ubicado bajo la caja del ascensor o del montacargas (sótano) no deben embutirse



conductores en el solado ni adosados a éste, si es imprescindible esta solución, se usarán conductores para instalación subterránea.

g) Puesta a tierra: todas las partes metálicas del ascensor o montacargas, tanto emplazadas en el cuarto de máquinas como en la caja tendrán conexión de puesta a tierra.

h) Toma de corriente en el coche: al exterior del coche habrá sendas tomas de aire en sus partes inferior y superior, en lugar visible y accesible.

#### **ARTÍCULO 237.- MANIOBRA EN ASCENSORES**

La maniobra del coche de un ascensor puede ser realizada por un sistema:

- De palanca o manivela o pulsador de iniciador de marcha.
- De botones o pulsadores ubicados en un panel de comando en la cabina y pulsadores en el rellano.
- Que reúna los dos anteriores.

En la botonera o panel de comando estarán, además de los dispositivos para hacerlo marchar, el interruptor de luz, el pulsador para la alarma y la llave o pulsador para detener el movimiento, todos debidamente individualizados y legibles a través del tiempo.

Los diferentes tipos de maniobras pueden ser:

a) A palanca o manivela: estará emplazada en la cabina. Tendrá posición de “sube” (S) en el sentido de las agujas del reloj, “baja” (B) en el sentido opuesto y “para” (P) en el central. La palanca volverá sola a la posición de “parada” si no se acciona sobre ella.

b) Automática simple: habrá en la cabina una botonera con un pulsador por cada rellano servido por el coche. En cada rellano habrá un pulsador de llamada y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras marcha el coche y se apagará al detenerse éste.

c) Automática simple con interconexión de llamada de rellano para dos o más coches: habrá en la cabina una botonera con un pulsador por cada rellano servido por los coches y en cada rellano un pulsador de llamadas por cada coche y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras éste marche y se apagará al detenerse. La presión momentánea en uno de los pulsadores de un rellano hará que el coche correspondiente atienda la llamada, y se detenga en ese rellano anulando otras llamadas a otros coches hasta tanto el primero se detenga en dicho rellano.

d) Acumulativa- selectiva- descendente para un coche: habrá en la cabina una botonera con un pulsador en cada rellano servido por el coche y flechas luminosas que se encenderán de acuerdo al sentido de la marcha y se apagará cuando el coche quede disponible.

En cada rellano habrá un pulsador de llamada con una señal luminosa que se apagará al detenerse el coche en dicho rellano. Para subir el coche sólo responderá las órdenes dadas desde la cabina no así de los rellanos salvo que provenga de la parada más alta. Para bajar el coche iniciará descenso si se produce una orden de llamada en este sentido, deteniéndose sucesivamente en los pisos desde donde se haya presionado un pulsador tanto de cabina como de rellano independientemente del orden en que fueron oprimidos.

e) Acumulativa- selectiva- ascendente y descendente: habrá en la cabina una botonera con un pulsador en cada rellano servido por el coche y flechas luminosas que se encenderán de acuerdo al sentido de la marcha y se apagará cuando el coche quede disponible.

En cada rellano habrá dos pulsadores de llamada (sube y baja) y sendas señales luminosas, salvo en las paradas extremas que habrá un pulsador y una señal. La señal luminosa se encenderá en el rellano donde se oprimió el pulsador y se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Esta maniobra acumula y selecciona todas las órdenes provenientes de la cabina y de los rellanos atendiéndolas sucesivamente en curso de ascenso o curso de descenso según el sentido de la marcha del coche. Si la maniobra está equipada para ser manejada por ascensorista un pulsador en la cabina seleccionará las operaciones a su voluntad sin responder a las llamadas del rellano, pero sí registrándolas, pudiendo el ascensorista elegir los sentidos de marcha. Habrá en la cabina una llave especial para efectuar el traspaso en la forma de operar.

Cualquier coche estará en situación de iniciar la marcha si se cumple la “condición de partida” o sea, tener cerradas las puertas de la cabina y cerradas y trabadas electrónicamente las puertas de los rellanos. También se deberá cumplir con el “tiempo de bloqueo”, o sea, haber transcurrido por lo menos tres segundos después de cada partida.

En edificios de varias unidades de viviendas con doce o más pisos la maniobra del coche será acumulativa selectiva descendente.

En escritorios u oficinas la maniobra será acumulativa selectiva ascendente descendente.

Si varios ascensores se encuentran en una misma caja o bien, en cajas adyacentes formando ángulo, o enfrentadas y tienen cuarto de máquinas común, por lo menos dos de ellos contarán con maniobra automática simple con

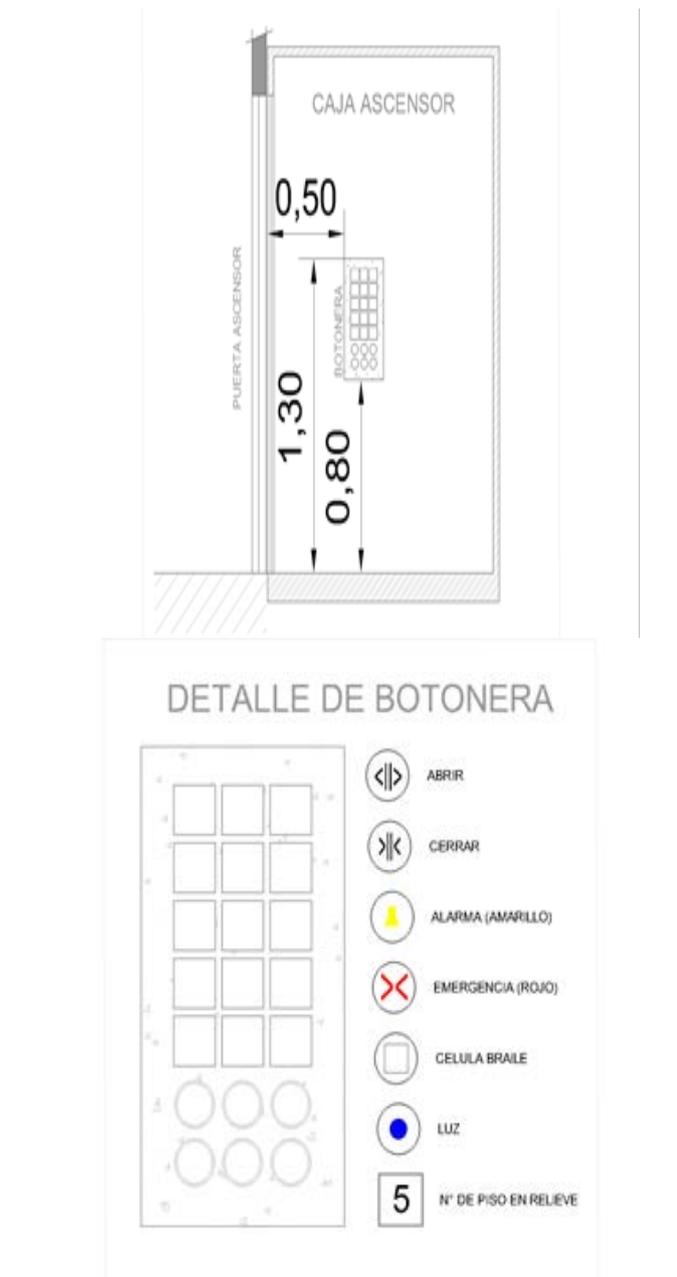
interconexión de llamadas o maniobra acumulativa selectiva con coordinación de llamadas en los pisos en que los coches tienen acceso desde un mismo lugar.

f) Botonera

1. En todos los tipos de cabina, el panel de comando o "botonera", cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0,80 m a 1,30 m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina y a 0,50 m de las esquinas.

2. Señalización para ciegos y disminuidos visuales.

A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria de los números de piso y demás indicaciones en símbolos Braille en el tamaño normalizado de la célula básica, en color contrastante y relieve, con una altura mínima de 0,01 m y máxima de 0,015 m para los disminuidos visuales y ciegos que no leen Braille.



**ARTÍCULO 238.- PRESCRIPCIONES PARA MONTACARGAS**

Además de lo indicado para instalación de ascensores, el montacargas cumplirá con lo siguiente:

a) Montacargas que transporta carga de cualquier peso:

1. La maniobra sólo será posible desde el exterior del coche, es decir, desde los rellanos.



2. El coche puede no tener techo ni puertas. Las puertas del coche cuando las tenga y las del rellano, podrán ser del tipo corrediza, plegadiza o guillotina.

3. En el perímetro de la plataforma del coche habrá una defensa metálica o malla que impida la caída al vacío de la caja de personas o cosas, en el momento de la carga y descarga.

4. El tablero de control de la maniobra puede ser instalado paralelo a un muro a condición que su montaje permita el giro sobre goznes o bisagras, o bien fijo, si las conexiones son frontales.

5. El montacargas cuyo coche accione puerta trampa o puerta tapa, el gobierno de la maniobra estará en el rellano más alto ubicado en un lugar desde donde se divise la puerta. La marcha del coche se realizará oprimiendo constantemente el pulsador.

La velocidad en marcha del coche no excederá los 15 m por minuto.

b) Montacargas que transporta 300 Kg. o más de carga:

Satisfará lo dispuesto en el inciso a). En éste caso la defensa tendrá 1,60 m. de alto medidos sobre el solado de la plataforma del coche.

El montacargas puede no tener contrapeso; en ese caso, la carga de transporte no excederá los 500 Kg. y la suspensión se hará con no menos de dos cables.

Si la carga a transportar no excede los 600 Kg., las guías pueden ser de acero de sección T, de 60 mm. x 60 mm. x 6 mm.

Junto a las botoneras de gobierno de la maniobra en cada rellano habrá una leyenda que diga "Prohibido viajar personas, carga máxima .... Kg."

c) Montacargas que transporta cargas hasta 300 kg.:

1. Si la carga que transporta el coche es:

a. De hasta 150 Kg.: no será necesario cumplir con lo establecido en "Cuartos de máquinas de ascensores y montacargas- casilla o espacios para poleas". El lugar destinado a máquina motriz tendrá puerta con llave. El control de la maniobra puede colocarse próximo a las máquinas, a la altura de una persona y protegido de contactos casuales.

b. De más de 150 Kg. hasta 300 Kg.: el cuarto de máquinas queda exento de cumplir el requisito de superficie, de altura libre y lado mínimo.

c. La D.O.P. puede requerir al profesional la justificación de las magnitudes adoptadas en el proyecto cuando las dimensiones de la plataforma del coche o los componentes del equipo sean desproporcionados para el transporte de las cargas enunciadas anteriormente

2. El montacargas puede no tener contrapeso.

3. La suspensión puede ser de un cable para coches de hasta 1,20.

4. La plataforma del coche será capaz de resistir 300 Kg. por m<sup>2</sup>.

5. Si la amplitud de la puerta del coche y de los rellanos permite el paso de personas, se colocará leyenda específica, si no se da esa posibilidad sólo se colocará aquella que hace alusión a la carga.

#### **ARTÍCULO 239.- ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES HORIZONTALES**

Lo dispuesto en "Escaleras mecánicas" es aplicable en particular a los mecanismos denominados "Escaleras mecánicas" o "Escaleras rodantes" o "Caminos rodantes horizontales", sin perjuicio de las previsiones generales sobre la seguridad de los dispositivos eléctricos no mencionados específicamente en este artículo.

a) **ÁNGULO O PENDIENTE DE LOS DISPOSITIVOS.**

1. Ángulo o pendiente de la escalera: el ángulo o pendiente del plano de alineación de las narices de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.

2. Ángulo del camino rodante horizontal: el máximo ángulo admisible de pendiente con respecto a la horizontal en el caso de caminos rodantes es del 2 %.

b) **ALTURA DE PASO.**

La mínima altura de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica o el plano del camino rodante horizontal y cualquier obstáculo superior es de 2 (dos) metros.

c) **ANCHOS DE LOS DISPOSITIVOS.**

El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal, será de 0,80 m como mínimo y de 1 m como máximo.

d) **COSTADO DE LA ESCALERA MECÁNICA Y DEL CAMINO RODANTE HORIZONTAL.**

Los costados de la escalera mecánica o del camino rodante horizontal pueden ser o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera o del camino rodante horizontal, cuando éste es inclinado, no estará más distante que el 20% de la medida vertical sobre la pedada del escalón o del plano del camino rodante horizontal en el encuentro con el zócalo.

Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio templado, de 8 mm. de espesor mínimo.

**e) PASAMANOS DE LA ESCALERA MECÁNICA Y DEL CAMINO RODANTE HORIZONTAL.**

A cada lado de la escalera mecánica o del camino rodante horizontal habrá un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones o del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal, no menos que 0,30 m del plano vertical de los "peines" o del camino rodante hacia la extremidad del dispositivo.

El borde interno del pasamano no estará más alejado que 50 mm. de la arista del respectivo costado, como asimismo la parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos y con contraste de colores.

En todos los casos habrá guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamanos entre o sale de los costados.

**f) ESCALONES:**

Los escalones y sus respectivos bastidores serán de material incombustible y capaz de soportar en la pedada, una carga estática mínima de 200 Kg. La pedada no será menor que 0,40 m y la alzada no mayor que 0,24 m. La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estrías tendrán un ancho máximo de 7 mm. y no menos que 9 mm. de profundidad. La distancia entre ejes de ranuras o estrías no excederá de 10 mm.

Las alzadas y las pedadas tendrán distinto color y suficiente contraste entre sí. Antes de comenzar a elevarse el primer escalón y al finalizar el ascenso, se mantendrán 3 (tres) huellas horizontales acompañadas por los pasamanos.

**g) HUELGO ENTRE ESCALONES Y ENTRE ESCALONES Y COSTADO.**

El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de los escalones sucesivos medido en el tramo horizontal, será de 4 mm.

El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm. y la suma de los huelgos de ambos costados no excederá de 8 mm.

**h) PEINES.**

En la entrada y salida de los escalones a nivel de los solados inferior y superior, habrá sendas placas portapeines ajustables verticalmente. Los dientes de los peines encajarán con las ranuras de las pedadas de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de la pedada.

La chapa de "peines" será postiza, fácilmente removible con herramientas, para caso de sustituirla por rotura o desgaste de las puntas.

**i) VELOCIDAD DE MARCHA.**

La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad constante. La misma no será superior a 37 m por minuto.

**j) ARMAZÓN O ESTRUCTURA.**

El armazón o la estructura que soporta la escalera deben estar construida en acero y ser capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes y cargas a transportar. Estará diseñado para facilitar la revisión y conservación de los mecanismos. Los materiales de cierre serán incombustibles.

**k) ARISTAS EN LAS SUPERFICIES EXPUESTAS.**

En las superficies expuestas de la escalera susceptibles de estar contacto con personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.

**l) ILUMINACIÓN DE LA ESCALERA MECÁNICA Y CAMINOS RODANTES HORIZONTALES.**

La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas portapeines.

**m) LUGAR DE LA MÁQUINA PROPULSORA.**

El lugar de emplazamiento estará diseñado para atender la conservación. Contará con iluminación eléctrica y el interruptor estará ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible aun abierto el circuito de la fuerza motriz. La tapa o puerta de acceso, debe ser realizada de modo que se abra fácilmente y removible con herramienta. Cuando la tapa o puerta constituye solado, será capaz de soportar una carga estática de 300 Kg./m<sup>2</sup>.

**n) GRUPO MOTRIZ Y FRENO.**

Habrá un motor para cada escalera que transmitirá el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de los escalones mediante engranajes.

Habrá un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica capaz de sostener la escalera en subida o bajada con su carga de trabajo.

El freno puede emplazarse en la máquina motriz o en el eje propulsor principal.

El sistema de frenado detendrá la escalera, llevándola suavemente a la posición de reposo.

**o) INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**

Los conductores se colocarán dentro de la tubería o canaleta metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible, en tramos cortos, para unir los dispositivos de seguridad y el contacto a cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera del lugar de la máquina propulsora.

Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de maniobra, el motor y dispositivos de seguridad.

Los implementos eléctricos de control de la maniobra se agruparán en un tablero colocado en un gabinete a prueba de polvo.

La puesta en marcha puede efectuarse desde el tablero mencionado o desde una llave o comando a distancia desde el cual puedan verse los escalones.

La llave interruptora de la fuerza motriz podrá ser a cuchilla, blindada con fusibles o tipo electromagnética.

**p) DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD:**

1. Botones e interruptores para parada de emergencia: en lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferiores y superior de la escalera, protegido de accionamiento casual, habrá un botón interruptor operable manualmente, para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia.

Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera se accionará el contacto a cerradura. Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o interruptores de corte de la fuerza motriz.

2. Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones.

Para el caso de rotura de la cadena de escalones, se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz.

También se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz si las cadenas de escalones no tuvieran tensor automático y se produjeran sacudidas excesivas en cualquiera de estas cadenas.

3. Protecciones y puesta a tierra.

Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales.

Todas las partes metálicas, aun las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.

**q) SEÑALIZACIÓN EN SOLADO DE LA ESCALERA MECÁNICA Y CAMINO RODANTE HORIZONTAL.**

En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica o el camino rodante horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del solado. La textura será en relieve y en color contrastante. Se extenderá frente al dispositivo en una zona de 0,50 m + 0,10 m de largo por el ancho de la escalera o camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

**ARTÍCULO 240.- GUARDA MECANIZADA DE VEHÍCULOS EN CELDAS O COCHERAS**

Sin perjuicio de cumplir con las prevenciones generales de seguridad descriptas para ascensores y montacargas, se satisfará lo siguiente:

**a) DEFENSA RESPECTO DEL FOSO DE LA TORRE:**

En correspondencia con el borde del foso donde se desplaza la torre y en la zona de recepción de vehículos, se colocará una defensa de malla metálica o equivalente, de alto no menor de 2 m medidos desde el solado, para el resguardo de personas. En el lugar donde se introduce o saca el vehículo de la plataforma del coche de la torre, como extensión de la defensa, habrá una puerta de igual altura que aquella con traba electromecánica, que impida el funcionamiento del mecanismo si ella no está cerrada.

**b) LÍMITE FINAL Y PARAGOLPES DE LA TORRE.**

En cada extremo del recorrido de la torre habrá un interruptor de seguridad que abra el circuito de la maniobra cuando eventualmente se rebasen las paradas extremas. También se colocarán paragolpes que eviten el choque directo de la torre contra paredes. El paragolpes estará separado de la pared tanto si se trata de un muro divisorio o privativo junto a predio lindero.

**c) RESGUARDO EN EL COCHE.**

Cuando en el coche viaja el operador, habrá para su resguardo una defensa de malla metálica de no menos de 2 m de alto limitando el recinto de trabajo.

**d) PREVISIONES EN EL LUGAR DE LA MAQUINARIA QUE MUEVE EL COCHE.**

Habrá un solado de chapa con los agujeros indispensables para el paso de cables conductores u otros implementos necesarios para el funcionamiento. Este solado tendrá una defensa de por lo menos 1,20 m de alto constituida por malla metálica o por dos barras paralelas distantes entre sí 0,60 m.

El acceso al solado tendrá un ancho no mayor que 1 m alejado más que 0,50 m del filo del costado de la torre que da al vacío del foso. Habrá una llave de accionamiento manual que abra el circuito de la fuerza motriz en el lugar de la maquinaria.

**e) ACCESO AL LUGAR DE LA MÁQUINA ENCIMA DE LA TORRE.**

El acceso al lugar de la maquinaria emplazada encima de la torre se hará a través de los rellanos o pisos servidos



por la escalera de escape.

## PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS

### SÉPTIMA SECCIÓN

#### **ARTÍCULO 241.- PREVENCIÓNES GENERALES CONTRA INCENDIO**

La protección contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios y aún para los usos que no importen edificios, en la medida que esos usos lo requieran.

Los objetivos que con las mismas se persiguen son:

- a) Dificultar la gestación de incendios (protección preventiva).
- b) Evitar la propagación del fuego y los efectos de gases tóxicos (protección pasiva).
- c) Permitir la permanencia de los ocupantes hasta su evacuación (protección pasiva).
- d) Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de Bomberos (protección pasiva).
- e) Proveer las instalaciones de extinción (protección activa).

Las condiciones de protección contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como así también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten su superficie cubierta, o a juicio de la D.O.P., si se incrementa la peligrosidad, se modifica la distribución general de la obra o se altera el uso.

Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará en cada parte y uso las condiciones que correspondan, en caso contrario se considerará todo el riesgo como el mayor existente.

La D.O.P. por evaluación de los hechos y riesgos puede:

- Exigir condiciones diferentes a las establecidas por este Código cuando se trate de usos no previstos en el mismo.
- Aceptar a solicitud del interesado soluciones alternativas distintas de las exigidas.

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

En la ejecución de las estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles: la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que acepte el departamento ejecutivo. El hierro estructural tendrá los revestimientos que corresponda según la carga de fuego. El hierro de armaduras de cubierta puede no revestirse siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos.

En estructuras portantes, la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que en particular y complementariamente, a su juicio determine la D.O.P. en cada caso, cuando así lo estime necesario. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero.

La resistencia al fuego de un elemento estructural incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo involucra y del cual él mismo forma parte.

Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma antes de proceder a su habilitación. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la D.O.P.

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

Cuando a su juicio, la Municipalidad lo considere necesario, podrá solicitar el asesoramiento de la dependencia de Bomberos de Rada Tilly.

Si, en materia de protección contra incendio, sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establecieran requerimientos que no configuren nuevas normas, previa disposición del Poder Ejecutivo, los mismos serán de aplicación por parte de la D.O.P. La necesidad de colocar bocas de impulsión en vereda quedará regulada por los Bomberos de Rada Tilly.

Las condiciones de incendio que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinados en el cuadro de "Protección Contra Incendio".

Para determinar las condiciones a aplicar deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

Esta sistematización se ajustará a lo indicado en el "Cuadro de Condiciones Específicas de Protección Contra Incendio".



**CUADRO DE CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO**

USOS	RIESGO	CONDICIONES																							
		SITUACIÓN		CONSTRUCCIÓN									EXTINCIÓN												
		S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9		
VIVIENDA RESIDENCIA COLECTIVA	3																								
COMERCIO	BANCO - HOTEL (CUALQUIER DENOMINACIÓN)	3																							
	ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	3																							
	LOCALES COMERCIALES	2																							
		3																							
	GALERÍA COMERCIAL	3																							
	SANIDAD Y SALUBRIDAD	4																							
INDUSTRIA	2																								
	3																								
	4																								
DEPÓSITO DE GARRAFAS	1																								
DEPÓSITOS	2																								
	3																								
	4																								
EDUCACION	4																								
ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES	CINE - TEATRO - CINE TEATRO (+ de 200 loc.)	3																							
	TELEVISIÓN	3																							
	ESTADIO	4																							
	OTROS USOS	4																							
ACTIVIDADES RELIGIOSAS	4																								
ACTIVIDADES CULTURALES	4																								
AUTOMOTORES	ESTACIÓN DE SERVICIO - GARAJE	3																							
	INDUSTRIA - TALLER MECÁNICO - PINTURA	3																							
	COMERCIO - DEPÓSITO	4																							
	GUARDA MECANIZADA	3																							
AIRE LIBRE (EXCLUSIVO PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO)	DEPÓSITOS E INDUSTRIA	2																							
		3																							
		4																							

GARAJE: NO CUMPLE LA CONDICIÓN C8 CUANDO NO TIENE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE.

La resistencia al fuego que deben poseer los distintos riesgos, conforme a la carga de fuego máxima que representan, se ajustará a lo establecido en los cuadros que siguen, en los que se introduce el concepto de “Resistencia al Fuego” (F) por el que se fija la “cualidad de índole funcional hasta la cual un elemento constructivo resiste al fuego” (tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características).

**CLASIFICACION DE LOS MATERIALES SEGÚN SU COMBUSTIÓN**

	RIESGO I Explosivo	RIESGO II Inflamable	RIESGO III muy combust.	RIESGO IV combust.	RIESGO V Poco combust.	RIESGO VI incomb.	RIESGO VII refrac.
Residencial. Administrativo.	N P	N P	R III	R IV	----	----	----
Comercial. Industrial. Depósito.	R I	R II	R III	R IV	R V	R VI	R VII
Espectáculos. Cultura.	N P	N P	R III	R IV	----	-----	-----



## RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOS LOCALES VENTILADOS NATURALMENTE

CARGA DE FUEGO	RIESGOS				
	RIESGO I	RIESGO II	RIESGO III	RIESGO IV	RIESGO V
Menor o igual a 15kg/m <sup>2</sup> .	N P	F 60	F 30	F 30	-----
13 a 30 Kg./m <sup>2</sup>	N P	F 90	F 60	F 30	F 30
30 a 60 Kg./m <sup>2</sup>	N P	F 120	F 90	F 60	F 30
60 a 100 Kg./m <sup>2</sup>	N P	F 180	F 120	F 90	F 60
Más de 100 Kg./m <sup>2</sup> .	N P	F 180	F 180	F 120	F 90

## RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOCALES VENTILADOS MECÁNICAMENTE

CARGA DE FUEGO	RIESGOS				
	RIESGO I	RIESGO II	RIESGO III	RIESGO IV	RIESGO V
Menor o igual a 15 Kg./m <sup>2</sup> .	N P	N P	F 60	F 60	F 30
5 a 30 Kg./m <sup>2</sup>	N P	N P	F 90	F 60	F 60
30 a 60 Kg./m <sup>2</sup>	N P	N P	F 120	F 90	F 60
60 a 100 Kg./m <sup>2</sup>	N P	N P	F 180	F 120	F 90
Mayor de 100 Kg./m <sup>2</sup> .	N P	N P	N P	F 180	F 120

## USOS SEÑALADOS EN EL CUADRO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

USOS	COMPRENDE
VIVIENDA RESIDENCIA COLECTIVA	Casa de familia, Casa de departamentos
BANCO	Cooperativa de crédito. Entidades financieras. Crédito de consumo,
HOTEL	Hotel en cualquiera de sus denominaciones Casas de pensión
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	Edificios del Estado. Seguridad. Oficinas privadas Casas de escritorio.
SANIDAD Y SALUBRIDAD	Policlínico, sanatorio, preventorio, asilo Refugio, maternidad y clínica. Casa de baños, caridad.
EDUCACIÓN	Institutos de enseñanza, escuela, colegio, Conservatorio, Guardería infantil.
ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES	Casas de baile, feria, microcine, clubes, asociaciones deportivas
ACTIVIDADES CULTURALES	Biblioteca, museo, archivo, Auditorio, exposición Estudio radiofónico, Salas de reuniones.



A los documentos exigidos para tramitar obras nuevas, ampliaciones o relevamientos se exigirá la especificación del servicio contra incendio cuando las características de la obra, a juicio de la D.O.P. así lo requieran.

En caso de alterar o modificar en las obras en ejecución, el proyecto autorizado oportunamente, se deberán presentar nuevos planos aclarando los cambios en el servicio contra incendio.

En oportunidad de dar cumplimiento a la instancia de presentación del plano "Conforme a Obra", se deberá incluir la instalación contra incendio.

#### **ARTÍCULO 242.- DETALLE DE LAS CONDICIONES DE SITUACIÓN**

Las "Condiciones de Situación" constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios conforme a las características de riesgo de los mismos.

##### **a) CONDICIONES GENERALES DE SITUACIÓN:**

1. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de 8000 m<sup>2</sup> se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.

2. En las cabeceras de los cuerpos de los edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de la planta baja que permitan el acceso y posean resistencia al emplazamiento de escaleras mecánicas.

##### **b) CONDICIONES ESPECÍFICAS DE SITUACIÓN:**

Las mismas serán caracterizadas con la letra "S" seguida de un número de orden. :

1. Condición S1: el edificio debe separarse de las líneas divisorias y de la vía pública conforme a lo establecido en "Explosivos" y "Depósitos Inflamables".

2. Condición S2: cualquiera sea la ubicación del edificio en el predio, éste deberá cercarse (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con un muro de 3 m. de altura mínima y de 0,30 m. de espesor, en albañilería de ladrillos o de 0,07 m. de espesor si es de hormigón armado.

#### **ARTÍCULO 243.- PREVENIONES DE CONSTRUCCIÓN**

Las "Condiciones de Construcción" constituyen requerimientos fundados en las características de riesgo de los sectores de incendio.

##### **a) CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme a lo indicado en el cuadro de "Resistencia al fuego"(F)" que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, ya sea natural o mecánica, salvo indicación contraria.

Las puertas que separan sectores de fuego de un edificio, deberán ofrecer una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran, con un mínimo de F30. Su cierre será automático aprobado. El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.

Las aberturas que comunican el sector de incendio con el exterior del inmueble no requerirán ninguna resistencia en particular.

En los riesgos 3 a 7 las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas deberán ofrecer resistencia al fuego de F60 mínimo y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado y doble contacto.

Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65 m<sup>2</sup> deberán tener en su techo aberturas de ataque de características técnicas, físicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio de la D.O.P.

Cuando existan dos o más sótanos superpuestos cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera no deberá superar los 20 m. Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de fuego, llegar sin atravesarlo a una de las salidas.

En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contenga tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y la resistencia al fuego que corresponda.

A una distancia inferior a 5 m. de la línea municipal en el nivel de acceso de gas, existirán elementos que permitan cortar el suministro electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante líneas especiales el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica por una intervención.

En edificios de más de 25 m de altura total se deberá contar con un ascensor por lo menos de características contra incendios.

##### **b) CONDICIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS MEDIOS DE SALIDA (ESCALERAS):**

Los acabados y revestimientos de todos los medios de salida deben ser incombustibles

Todo edificio de dos pisos o más deberá contar con caja de escalera, en edificios residenciales colectivos esta



exigencia será a partir de los 12 m. de altura.

Todo edificio que posea más de 30 m. de altura destinado a vivienda o residencia colectiva y más de 12m. de altura para el resto de los usos, contará con una antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.

Las escaleras serán construidas en tramos rectos y deberán poseer en todos los casos las respectivas barandas pasamanos. No se admitirán escaleras compensadas.

La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo en cuyo nivel comunicará con la vía pública.

La escalera será construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.

El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático. Ninguna unidad independiente tendrá acceso directo a la caja de escalera.

La caja debe estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador o compactador, hidrantes y otros. Deberá estar correctamente señalizada e iluminada. Esta iluminación puede ser del tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.

La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni ésta última correrá por el interior de la misma. Cuando las montantes se hallen en comunicación con un medio exigido de salida (pasillo) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto, de rango no inferior a F30 y acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicios que se derivan de las mismas, deberán poseer tapas blindadas. Los montantes deberán sectorizarse en cada piso.

Las puertas que conforman la caja poseerán cerraduras sin llaves ni picaportes fijos, trabas, etc. dado que deberán permitir en todos los niveles incluso en planta baja el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física requieran cierre permanente, podrán utilizarse sistemas tipo barral antipánico, que permita el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación o impida su regreso.

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 sin atravesarlo, la evacuación a través de la línea natural de libre trayectoria.

#### c) CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN:

Las condiciones específicas de construcción serán caracterizadas con una letra "C" seguida de un número de orden.

1. Condición C1: las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector. Las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido y estarán provistas de cierre doble contacto y cierra puertas aprobados.

2. Condición C2: las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales que componen el uso a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor a 3m, no deberán cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

3. Condición C3: los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1000 m<sup>2</sup> debiéndose tener en cuenta para el cómputo de la superficie, los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor; si la superficie es superior a 1000 m<sup>2</sup> deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. En lugar de la interposición de muros cortafuego podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m<sup>2</sup>.

4. Condición C4: los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1500 m<sup>2</sup>. En caso contrario se colocará muro cortafuego. En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m<sup>2</sup>.

5. Condición C5: la cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponda a las de ventilación, la visual del operador, la de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida.

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

6. Condición C6:



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

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

Sólo pueden funcionar con una puerta de las especificadas las siguientes secciones:

b.1. Depósitos cuyas estanterías estén alejadas no menos que 1m. del eje de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor a 1,50 m y que el punto más alejado del local diste no más que 3m del mencionado eje.

b.2. Talleres de revelación cuando sólo se utilicen equipos blindados.

c. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30 m<sup>3</sup>; estarán independizados de todo local y sus estanterías serán incombustibles.

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

#### 7. Condición C7:

En los depósitos de materiales en estado líquido con capacidad superior a los 3000 litros, se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

#### 8. Condición C8:

Puede existir sólo un piso alto destinado para oficina o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso, siempre que posea salida independiente.

Se exceptúan las estaciones de servicio, donde se podrán construir pisos elevados destinados a garaje. Para ningún caso se permitirá la ejecución de subsuelos.

#### 9. Condición C9:

Se colocará un equipo electrógeno de arranque automático con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

#### 10. Condición C10:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 30 cm. de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 7 cm. de espesor neto. Las aberturas que tengan estos muros serán cubiertas con puertas metálicas.

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

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro formando paños no mayores de 2 m<sup>2</sup>, cubierto con una lámina del mismo material cuyo espesor no será inferior a 1,5 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, pisos y parte superior. Poseerá contrapesos para facilitar su accionamiento y los mismos serán sujetos al telón por medio de sogas de cáñamo y nylon. Su movimiento deberá ser manual y si se desea además electromecánicamente. En su parte central interior contará con una puerta de 1,80 x 0,60 m de ancho con cierre doble contacto y abertura hacia adentro con relación al escenario con cerramiento automático a resorte. El mecanismo de accionamiento de este telón se ubicará en la oficina de seguridad.

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

Los depósitos de decorados, ropas etc. no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

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

Los cines no cumplen con esta condición y cine - teatro satisfará lluvia sobre el escenario y telón de seguridad para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

#### 11. Condición C11:

Los medios de salida del edificio en sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m. sobre el solado e iluminadas en las horas de funcionamiento de los locales. La iluminación se efectuará



mediante lámparas compuestas por soportes y globo de vidrio, por sistema de luces alimentadas por energía eléctrica, pilas o acumuladores o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con un transformador que reduzca el voltaje de manera que la tensión e intensidad suministradas no constituyan un peligro para las personas en caso de incendio.

#### **ARTÍCULO 244.- PREVENCIÓN PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN**

Las condiciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus diferentes etapas.

##### **a) CONDICIONES GENERALES DE EXTINCIÓN:**

1. Cuando se equie un edificio con sistema de extinción a base de agua en instalaciones fijas, el profesional responsable del proyecto deberá ajustarse a lo descrito al respecto en este Código en particular en lo establecido en los capítulos precedentes.
2. Independientemente de lo establecido en las condiciones específicas de extinción todo edificio deberá contar con matafuegos en cada piso en lugares accesibles y prácticos cuya ubicación se indicará en el proyecto respectivo, distribuidos a razón de uno por cada 200m<sup>2</sup> o fracción de la superficie de piso respectivo.
3. Salvo para los riesgos 6 a 7 desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos que cubran toda la superficie del respectivo piso.
4. Toda piscina de natación o estanque con agua - excepto el de incendio - cuyo fondo se encuentre sobre el nivel oficial del predio de capacidad mayor a 30 m<sup>3</sup> deberá equiparse con una cañería de 76 mm. de diámetro que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm. de diámetro.
5. Toda obra en construcción que supere los 25 m. de altura, poseerá una cañería provisoria de 64 mm. de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada sobre L.M. Además tendrá, como mínimo, una llave de 64 mm. en cada planta donde se realicen tareas de armado de encofrado.

##### **b) CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EXTINCIÓN:**

Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas por una letra E seguida por un número de orden.

##### **1. Condición E1:**

Habrà un servicio de agua contra incendio:

1.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 que 0,5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá los 30 m.

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

- De tanque elevado de reserva cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de instalación de incendio de esa planta pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad sea de 10 litros por cada m<sup>2</sup> de superficie de piso con un mínimo de 10 m<sup>3</sup> y un máximo de 40 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por cada m<sup>2</sup> hasta totalizar una capacidad tope de 80 m<sup>3</sup> contenida en tanques no inferiores a 20 m<sup>3</sup> cada uno.

- Un sistema hidroneumático aceptado por la D.O.P. que asegure una presión mínima de 1 kg. /cm<sup>2</sup>, descargada por boquillas de 13 mm. de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la D.O.P. exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de inspección, la D.O.P. podrá autorizar su sustitución por otro distinto de igual o mayor eficacia.

##### **2. Condición E2:**

Habrà necesariamente un tanque cuya capacidad será un 25 % mayor que la exigida por reglamento vigente para el servicio total del edificio y nunca inferior a 20 m<sup>3</sup>.

El nivel del fondo de tanque estará a no menos de 5 m. por encima de del techo más elevado del local que requiera esta condición.

El número de bocas y su distribución será el adecuado a juicio de la D.O.P. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvias y rociadores de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

##### **3. Condición E3:**

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con una superficie cubierta mayor que 600 m<sup>2</sup> deberá cumplir la condición E1. La superficie citada se reducirá a 300 m<sup>2</sup> en subsuelos.

##### **4. Condición E4:**

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con una superficie cubierta



acumulada mayor que 1.000 m<sup>2</sup> deberá cumplir con la condición E1.

La superficie citada se reducirá a 500 m<sup>2</sup> en subsuelos.

5. Condición E5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión satisfaciendo la condición E1.

6. Condición E 6:

Se realizará una conexión directa de 76 mm. con la red de agua de COAGUA y de la S.C.P.L.

7. Condición E 7:

Cumplirá la prevención E1 si posee más de 500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150 m<sup>2</sup> si está bajo nivel de aquel y constituyendo sótano.

8. Condición E 8:

Si el uso tiene más de 1500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta cumplirá con la prevención E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m<sup>2</sup>. Habrá una boca de impulsión.

9. Condición E 9:

Los depósitos e industrias de riesgos 2, 3 y 4 que se desarrollan al aire libre cumplirán la condición E1 cuando posean más de 600, 1000 y 1500 m<sup>2</sup> de predio, respectivamente.

Cuando un mismo uso, constituyendo un sector de incendio ocupe subsuelo/s, piso/s superior/es, a los efectos de la aplicación de las condiciones E3, E4, E7 y E8 (según corresponda) se adicionará a la superficie cubierta del subsuelo 1 m<sup>2</sup> por cada 2 m<sup>2</sup> de superficie cubierta ocupada por ese uso en otra planta, o viceversa.

#### **ARTÍCULO 245.- REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES**

Los depósitos de inflamables - exceptuando los tanques subterráneos - además de lo establecido en las clasificaciones detalladas para industrias y depósitos inflamables, deberán ajustarse a los siguientes requerimientos:

a) Para más de 200 litros y hasta 500 litros de inflamables de 1ª categoría o sus equivalentes :

1. Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichispa e incombustibles, formando una cubeta capaz de contener un volumen superior al 100% del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua. Si lo fuera, dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.

2. Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.

3. La ventilación será natural, mediante ventana con tejido arrellanado o conducto.

Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de Co<sub>2</sub> de 3,5 kg. de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor que 10m

b) Para más de 500 litros y hasta 1000 litros de inflamable de 1ª categoría o sus equivalentes deberán cumplir con lo requerido en los tres primeros ítems del inciso a) y además:

1. Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos a una distancia no menor de 3m. valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.

2. La instalación de extinción deberá constar de un equipo fijo Co<sub>2</sub> de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica de 150 litros de capacidad sobre ruedas, según corresponda.

c) Para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes deberán cumplir con lo requerido por los ítems 1, 2 y 3 del inciso a) y además :

1. Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí de forma tal que, desde cualquier punto del depósito, se pueda alcanzar por lo menos uno de ellos sin atravesar un presunto frente de fuego que pudiera producirse. Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior sin llave.

2. Independientemente de lo determinado en el ítem 1 del inciso a), el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida para que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado y, mediante un sifón ciego de 102 mm. de diámetro, se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor a la del depósito.

3. La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en función de la capacidad de almacenamiento. Para una capacidad de 1.000 litros deberá separarse 3 m. como mínimo, adicionándose 1 m. por cada 1.000 litros o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables. En todos los casos esta separación será libre de materias.

4. La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de 63,5 m de diámetro interior y boquilla de niebla, a una presión de 4kg/cm<sup>2</sup> en posible servicio simultáneo si posee más de 5.000 litros. En caso contrario se preverá una sola línea. Además, en ambos casos, contarán con matafuegos adecuados.

d) No se permitirá en ningún caso la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos ni ningún tipo de edificación sobre él.

**ARTÍCULO 246.- INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS**

La D.O.P podrá solicitar el asesoramiento del Cuerpo de Bomberos de Rada Tilly en todo lo referente a requerimientos de seguridad exigibles para la prevención, protección y extinción de incendios.

**NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN****OCTAVA SECCIÓN****ARTÍCULO 247.- ESTUDIOS Y RESISTENCIA DE LOS SUELOS**

A los efectos del cálculo de las fundaciones, el profesional utilizará los valores de resistencia de suelos que obtenga del correspondiente estudio de suelos o los que adoptase a su criterio. En este último caso, será el único responsable por los valores adoptados.

La D.O.P. podrá exigir la presentación de los estudios de suelos y/o ensayos respectivos en todos aquellos casos que, por las características especiales del suelo y/o del proyecto, considere imprescindibles.

**ARTÍCULO 248.- PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL**

Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/3 de su profundidad fuera de la línea municipal. Por debajo de los 3 m. se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

**ARTÍCULO 249.- PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE EJES DIVISORIOS DE PREDIOS**

Las zarpas y zapatas de los cimientos no podrán avanzar más allá del eje divisorio en el caso de ser de hormigón ciclópeo. En el caso de ser hormigón armado deberán estar separados del eje divisorio según lo establecido en las Normas CIRSOC.

**ARTÍCULO 250.- SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS**

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos con declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

**ARTÍCULO 251.- BASES PRÓXIMAS A SÓTANOS O EXCAVACIONES**

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el 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 la ejecución de obras capaces de resistir el empuje.

En todos los casos se tomarán los recaudos para que no afecte las estructuras linderas el cráter de asiento provocado por la consolidación.

**ARTÍCULO 252.- CÁLCULO DE FUNDACIONES**

Para el cálculo de fundaciones rige lo prescripto en los Reglamentos CIRSOC.

**ARTÍCULO 253.- ESTRUCTURAS RESISTENTES**

Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de mampostería, elementos metálicos, de madera y de hormigón simple o armado, 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 estabilidad de las construcciones, serán los que establecen los Reglamentos CIRSOC.

Para cielo rasos suspendidos en locales de uso público (hospitales, escuelas, bibliotecas, gimnasios, etc.) y comerciales con importantes aglomeraciones de personas, como así mismo en cualquier local de dimensiones considerables (cualquiera sea su uso o destino), queda terminantemente prohibido el empleo de estructuras y elementos de cierre pesados o medianamente pesados, en cualquiera de sus variantes y cualquiera sea su estructura. En estos casos, sólo se admitirán cielos rasos termo acústicos livianos o muy livianos, cuya estructura deberá también ser liviana.

Para cualquier tipo de cielo raso suspendido queda prohibido el empleo de alambres como elemento resistente de vinculación estructural.



**ARTÍCULO 254.- CARGAS Y SOBRECARGAS GRAVITATORIAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS**

Para determinar los valores de cargas y sobrecargas a utilizar en el cálculo de las estructuras para edificios en general regirá el Reglamento CIRSOC y sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 255.- ACCIÓN DEL VIENTO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES**

Para determinar los valores de las acciones producidas por el viento sobre las construcciones y/o sus diferentes partes regirá el Reglamento CIRSOC 102 y Recomendación CIRSOC 102/1, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 256.- ACCIÓN DE LA NIEVE Y DEL HIELO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES**

Para determinar los valores de las acciones resultantes de la acción de la nieve y el hielo sobre las construcciones, regirá el Reglamento CIRSOC 104 y sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 257.- ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO Y PRETENSADO**

A los efectos de establecer los requisitos indispensables referentes al proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de hormigón simple, armado o pretensado, rigen los Reglamentos CIRSOC 201, 202, 204, Recomendación CIRSOC 201/1 y Disposición CIRSOC 251, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 258.- ESTRUCTURAS DE ACERO PARA EDIFICIOS**

A los efectos de establecer los requisitos indispensables referentes al proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de acero, rigen los Reglamentos CIRSOC 301, 302, 304, 306, 350, Recomendaciones 301/2, 302/1, 303, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 259.- SUPERPOSICIÓN DE ACCIONES, DIMENSIONAMIENTO DEL COEFICIENTE DE SEGURIDAD Y ACCIÓN TÉRMICA CLIMÁTICA SOBRE LAS CONSTRUCCIONES**

A los efectos de establecer los requisitos indispensables referentes al proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras, rigen las Recomendaciones CIRSOC 105, 106, 107, sus modificaciones y/o anexos presentes y/o futuros.

**ARTÍCULO 260.- ENVOLVENTES Y DIVISORIAS INTERIORES**

Los sistemas constructivos a usarse en el ámbito de la ciudad de Rada Tilly deberán contar con el Certificado de Aptitud Técnica (C.A.T.) de los organismos nacionales competentes, salvo que se tratase de sistemas tradicionales de reconocida aptitud, determinada por el uso y la experiencia. La D.O.P. resolverá la aceptación en los casos de sistemas que por sus características puedan ser encuadrados en esta última condición.

En casos de sistemas constructivos no tradicionales la D.O.P. podrá exigir al profesional la documentación técnica necesaria que permita determinar el cumplimiento de las condiciones técnicas prescriptas por este Código.

La D.O.P. no está obligada a la aprobación de proyectos cuando, a juicio de los organismos competentes, los sistemas constructivos empleados no reúnan las condiciones de habitabilidad necesarias para asegurar la salubridad y seguridad pública.

**ARTÍCULO 261.- AISLACIÓN TÉRMICA DE LOS MUROS**

Los cerramientos exteriores deben cumplir con las condiciones fijadas por las Normas IRAM 11.601, 11.603, 11.604 y 11.605 en relación con la transmitancia y condensación, acondicionamiento térmico de edificios para Zona V (Fría) y la recomendación CIRSOC 107 (Acción Térmica Climática sobre las construcciones).

Cuando la D.O.P. lo considere necesario, podrá solicitar la documentación técnica correspondiente que así lo demuestre.

**ARTÍCULO 262.- AISLACIÓN HIDRÓFUGA DE LOS MUROS**

Los cerramientos exteriores deberán ofrecer absoluta seguridad con respecto a la aislación hidrófuga. Esta condición será demostrada teniendo en cuenta lo establecido en la Norma IRAM 11.591 para la categoría "Estanqueidad del agua mejorada", en las partes fijas y en la Norma IRAM 11.507 para las partes móviles.

Cuando la D.O.P. lo considere necesario solicitará la documentación técnica correspondiente para la verificación del cumplimiento.

**ARTÍCULO 263.- AISLACIÓN ACÚSTICA DE LOS MUROS**

Tanto los elementos de envoltante como de particiones interiores, deberán cumplir con las condiciones de



aislación acústica adecuadas a la función de cada local, determinadas por los métodos y en las condiciones estipuladas en las Normas IRAM 4.061 y 4.063, en lo referido a exigencias mínimas de aislación sonora entre viviendas.

En los casos en que la D.O.P. lo considere necesario, exigirá los elementos de prueba, cálculos, ensayos, certificados, documentación técnica, etc., que acrediten el cumplimiento de esta condición.

#### **ARTÍCULO 264.- ESPESOR DE MUROS DIVISORIOS**

Un muro divisorio que, en cualquier altura separe partes cubiertas o sea cargado en edificios independientes, aún entre predios de un mismo propietario, tendrá un espesor mínimo de 0,20 m. y debe cumplir con el presente Código.

#### **ARTÍCULO 265.- REBAJES EN MUROS DIVISORIOS**

Se permitirán practicar rebajes en un muro divisorio de espesor igual o mayor que 0,30 m. en los siguientes casos:

- a) Para alojar conductos de chimeneas y ventilaciones.
- b) Con una altura máxima de 2,20 m. medidos desde el solado, un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2 m. por cada mitad, y una profundidad máxima de 0,15 m. Estos rebajes estarán separados por lo menos 2 m. entre pies derechos.

El paramento de la pared rebajada será revestido con un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante.

- c) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.
- d) Canaletas para alojar cañería de servicios.

En muros de 0,20 m de espesor se permitirán canaletas de hasta 0,05 m de profundidad para alojar cañerías de servicios.

#### **ARTÍCULO 266.- USOS DE MUROS EXISTENTES**

Un muro existente de espesor que difiera de lo establecidos en este Código, podrá ser utilizado si estuviera en buenas condiciones y siempre que las tensiones de trabajo estén dentro de los límites admisibles, tenga cimientos reglamentarios, esté preservado contra la humedad y no tenga desplome alguno.

#### **ARTÍCULO 267.- OBLIGACIÓN DE EJECUTAR REVOQUES Y/O REVESTIMIENTOS**

Es obligatoria la ejecución de los revoques y/o revestimientos exteriores aprobados por la D.O.P. de todas las fachadas principales, secundarias y cercas, así como su pintura.

Cuando la ejecución de muros sea con mampuestos a la vista, sus juntas deberán ser tomadas convenientemente y los materiales serán de primera calidad.

#### **ARTÍCULO 268.- REVESTIMIENTO DE MUROS**

Los revestimientos de muros se ejecutarán de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción. Deberá utilizarse en la fijación de los muros, mecanismos que garanticen la seguridad pública y privada.

#### **ARTÍCULO 269.- REVESTIMIENTO IMPERMEABLE EN LOCALES DE SALUBRIDAD**

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:

- a) Donde se instale bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1,20 m dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 1,80 m desde el solado. En la vertical que corresponde a la flor, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m. 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 los grifos y rebasará en 0,20 m de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c) En sitios donde se coloquen un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,60 m sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
- d) 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 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m encima de la cupla de la canilla.
- e) En lugares donde se coloque pileta de lavar o de cocina, el revestimiento tendrá una altura de 0,60 m por encima del nivel superior de las piletas y rebasará 0,60 m. el eje de la cupla de la canilla.

#### **ARTÍCULO 270.- OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISOS**

En los edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el



terreno natural deberá asentarse sobre un contrapiso de hormigón.

**ARTÍCULO 271.- AISLACIÓN HIDRÓFUGA DE CONTRAPISOS**

Todo contrapiso debe tener una capa hidrófuga que se conecte con la capa superior horizontal de la aislación de muros y que sirva para aislar el piso de la acción de la humedad.

**ARTÍCULO 272.- ESPESOR DE CONTRAPISOS**

El espesor mínimo sobre terreno natural será de 0,10 m y sobre losas de 0,05 m

**ARTÍCULO 273.- CONTRAPISOS DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA**

a) Solados de madera separados del contrapiso: se ejecutará distanciado del contrapiso por lo menos 0,20 m. La superficie de éstos como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocarán con una mezcla hidrófuga, bien alisada y rebasará la capa hidrófuga horizontal de los muros. Se hará un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso de humedad.

El espacio debajo del solado, limpiado perfectamente, comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación ubicadas en paredes opuestas. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser alisados en su interior. En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con malla de 0,01 m de lado como máximo.

b) Solados de madera aplicados sobre el contrapiso: será aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso y ejecutado con piezas afirmadas con material adherente, o podrá recurrirse a los llamados pisos flotantes de madera o material similar.

**ARTÍCULO 274.- CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES**

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, deberá estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1 m. computada desde el solado.

Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras, estarán construidas con resguardos de todo peligro. A los efectos de las vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en "Vistas a predios linderos".

**ARTÍCULO 275.- ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES**

Cuando no se prevean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la D.O.P. podrá exigir la colocación de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo, o alternativamente, escaleras del tipo marinera para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea o conductos que de ellos sobresalgan.

**ARTÍCULO 276.- DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS**

En un techo, azotea o terraza, 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 conducir las rápidamente hacia la red correspondiente sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento. Estos

canalones, limahoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,70 m. medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una igual a la del techo.

**ARTÍCULO 277.- MATERIAL DE LAS CUBIERTAS**

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables, será ejecutada con material impermeable, incombustible y mal conductor térmico.

Se podrá utilizar materiales de gran conductibilidad térmica siempre que, a juicio de la D.O.P. fueren tomadas las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico indicado por la Norma IRAM para la Zona V (Fría).

La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutará con material impermeable e incombustible.

**ARTÍCULO 278.- TECHOS VIDRIADOS**

a) Claraboyas y linternas: podrán construirse con marcos o bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los cerramientos podrán ser de vidrios armados o laminados o policarbonatos y uno de los lados de cada panel tendrá 0,45 m de lado máximo.

b) Bóvedas y cúpulas: se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o resistentes al impacto a juicio de la D.O.P. o bien con una estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes.



---

**SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN****NOVENA SECCIÓN****ARTÍCULO 279.- SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN**

Se permitirá el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción, cuando los mismos posean Certificado de Aptitud Técnica, extendido por los organismos nacionales competentes.

**ARTÍCULO 280.- CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.

La D.O.P. podrá impedir el empleo de materiales y productos que juzgue impropios, así como obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales, acordes a reglamentaciones o normas especiales.

**ARTÍCULO 281.- ENSAYO Y APROBACIÓN DE MATERIALES**

La D.O.P. podrá disponer el ensayo de todo material de construcción a efectos de verificar su calidad y resistencia. Asimismo, podrá someter a aprobación, de acuerdo a normas y reglamentaciones novedosas, aquellos materiales y productos de la industria que a su juicio deban rendir condiciones específicas para ser utilizados en obras gubernamentales y particulares y de acuerdo a Normas de experimentación vigentes (IRAM).

**ARTÍCULO 282.- PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN Y LISTAS DE MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS**

La D.O.P. dará a conocer las normas que apruebe fijando en cada caso la fecha de vigencia.

Llevará un registro actualizado de los sistemas nuevos o especiales de construcción o que tengan Certificado de Aptitud Técnica extendido por los organismos nacionales competentes.

**ARTÍCULO 283.- OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS**

Toda persona, fabricante, o importador que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción, contrae el compromiso de actuar en conformidad a los términos en que dicha aprobación haya sido concedida.

**ARTÍCULO 284.- FISCALIZACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN**

La D.O.P. queda facultada para fiscalizar el ajuste de materiales, productos de la industria y sistemas aprobados a las normas y reglamentos que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones.

**ARTÍCULO 285.- RETIRO DE UNA APROBACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O SISTEMA CONSTRUCTIVO**

Cuando se violen los compromisos derivados del pedido de aprobación de un material o sistema constructivo, se penará al responsable con el decomiso del material, producto de la industria o sistema.

La D.O.P. podrá revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la aplicación de la multa que establece este Código.

**ARTÍCULO 286.- SISTEMA, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS**

Al aprobar el uso de un sistema, material, o producto de la industria, la D.O.P. no contrae obligación alguna de avalar su empleo cuando razones técnicas lo aconsejen.

Podrá, si lo juzga necesario, disponer modificaciones o supresiones de un material, sistema o cualquiera de sus partes, anulando total o parcialmente la aprobación acordada.

---

**OBRAS QUE AFECTAN A LOS LINDEROS****DÉCIMA SECCIÓN****ARTÍCULO 287.- ABERTURAS PRÓXIMAS AL EJE DIVISORIO**

No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia que tres (3) metros desde el eje divisorio entre predios, aun si estos fueran de un mismo propietario.

Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menor de 0,60 m.



#### **ARTÍCULO 288.- INTERCEPCIÓN DE VISTAS**

En caso de proyectarse puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier otra obra que permita el acceso a personas a menor distancia que 2 m. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida en este Código, se deberá impedir la vista al predio colindante.

A tal fin se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido de altura igual o mayor a 1,80 m.

#### **ARTÍCULO 289.- APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO**

Se podrá practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin esta la exigida por este Código, siempre que dichos vanos tengan un cerramiento resistente con materiales no transparentes, de espesores mínimos de 5 mm. y en paños de 20 cm. de lado. Podrán emplearse bloques de vidrio.

El antepecho del vano estará a una altura igual o mayor que 1,80 m. por sobre el solado del local.

Quedarán exceptuados de esta obligación los casos en que medie la autorización del propietario del lote colindante y el cerramiento deberá ser fijo, sin posibilidad de abertura.

#### **ARTÍCULO 290.- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS**

Queda prohibido instalar aplicada 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 máquinas, guías de ascensor o montacargas, tuberías que conectan una bomba de impulsión de fluido, etc.
- b) Cancha para juego de pelota, bochas u otras actividades que puedan producir choques y golpes.

#### **ARTÍCULO 291.- INSTALACIONES TÉRMICAS**

Un fogón, hogar, horno, fragua u otras instalaciones que produzcan calor o frío, se distanciarán convenientemente a fin de evitar transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo propietario.

La D.O.P. podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a la aislación de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o procedimientos constructivos adecuados.

#### **ARTÍCULO 292.- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD**

a) Canteros y jardines: no podrán arrimarse canteros y/o jardines a un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo propietario, si no se interpone un revestimiento hidrófugo para la preservación de ese muro.

b) Desagües: no podrán colocarse sobre un muro divisorio, pudiendo estar próximo a él de modo que no le transmita humedad.

## **CAPÍTULO IV      SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

### **VALLAS PROVISORIAS Y PROTECCIÓN A PERSONAS Y/O PREDIOS LINDEROS**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 293.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS**

Será obligatorio colocar en la acera una valla provisoria o cerco de obra en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que sea de índole peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública. Esta valla no podrá ser instalada sin la previa solicitud del permiso de comienzo de obra correspondiente y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción, salvo lo dispuesto en Avisos aplicados sobre vallas o andamios en el presente Código.

#### **ARTÍCULO 294.- CONSTRUCCIÓN DEL CERCO DE OBRA**

La valla provisoria será construida de tablas o chapas en perfecto estado, de dimensiones uniformes, colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de materiales al exterior.

Las puertas que se coloquen no abrirán hacia al exterior y estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas



perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos.

Se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar daños o incomodidad a los transeúntes.

#### **ARTÍCULO 295.- ALTURA Y UBICACIÓN DEL CERCO DE OBRA**

La ubicación del cerco de obra por fuera de la L.M. generará un área de seguridad a modo de ocupación de la vía pública. Cuando la ocupación no supere un ancho de un (1) metro medido desde la L.M. hacia afuera, no se cobrarán derechos de ocupación y será de instalación obligatoria para los casos de reparaciones y obras en fachadas.

El alto mínimo de una valla será de 1,80 m. Deberá dejarse un piso libre de 1 m. de ancho entre la valla y el filo del cordón del pavimento de la calzada o entre la valla y los árboles de la acera.

Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la Inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer el obrador de las mezclas, deberá evitarse que estos materiales escurran sobre la acera.

En casos excepcionales, a pedido del interesado, la D.O.P. podrá autorizar la ocupación de la vía pública en una superficie mayor que la establecida hasta llegar a la ocupación total de la vereda. En tal caso, el cerco se colocará sobre el cordón del pavimento de la calzada, ejecutándose sobre ésta una pasarela de un (1) metro de ancho, con baranda de protección, conservando el mismo nivel de la vereda y debidamente señalizada para períodos diurnos y nocturnos.

#### **ARTÍCULO 296.- RETIRO DEL CERCO DE OBRA**

El cerco de obra será trasladada a la L.M. tan pronto como se haya efectuado el revoque o revestimiento de la fachada en piso bajo.

Podrá otorgarse una prórroga por un término lo más reducido posible, a criterio de la D.O.P. Excedido ese plazo, el retiro podrá ser efectuado por administración a costa del propietario.

En caso de que se hubiese deteriorado el pavimento de la acera, se colocará un cerco provisorio hasta la confección del definitivo. Para la continuación de la ejecución de los pisos altos deberán colocarse bandejas protectoras a nivel del solado del piso de trabajo, según lo indicado en el presente Código.

#### **ARTÍCULO 297.- OCUPACIÓN NO AUTORIZADA DE LA VÍA PÚBLICA**

Se aplicarán sanciones a la ocupación no autorizada de la vía pública con materiales, maquinarias o herramientas y fuera de la valla provisoria.

Sin perjuicio de ello, la D.O.P. está autorizada para retirar, previo inventario, todos los elementos que se encuentren en contravención a estas disposiciones. Los propietarios de dichos elementos podrán recuperarlos previo pago de los derechos de ocupación de la vía pública y de la correspondiente multa, dentro del plazo máximo de cinco (5) días de retirados. Vencido este plazo, se considerará que renuncian a los mismos y no podrán reclamar posteriormente indemnización alguna ni resarcimiento del valor de dichos elementos. Dichos materiales deben ser usados por la Municipalidad en obras de utilidad pública.

Dentro del plazo máximo de 48 horas de retirados los materiales, maquinarias o herramientas, deberá notificarse al propietario. La notificación se hará por carta certificada o cédula.

#### **ARTÍCULO 298.- BANDEJAS DE PROTECCIÓN PARA TRABAJOS EN ALTURA**

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos y/o en altura que ofrezcan peligro de resbalamiento o caída, sea por su inclinación, por la naturaleza de la cubierta, por el estado atmosférico o por la altura de trabajo, se tomarán las precauciones para evitar la caída de personas, materiales o herramientas, interponiendo a nivel del solado del piso de trabajo, un vallado de contención. Este abarcará todo el perímetro, y consistirá en:

a) Bandeja horizontal fija.

Es una protección permanente que deberá tener 2 m. desde la L.M.. En su extremo rematará con un tramo vertical u oblicuo de 0,50 m. Esta bandeja horizontal se ubicará a lo largo de todo el frente de la obra, a una altura no menor de 3,50 m. pudiéndose utilizar puntales de apoyo dentro del área vallada.

En caso de que las obras pudieran afectar a fincas linderas deberán tomarse precauciones similares.

b) Bandeja horizontal móvil.

Las protecciones móviles serán obligatorias en todos los niveles donde se está ejecutando la obra, las cuales deberán moverse cada dos niveles como máximo y consistirán en bandejas que no sobresalgan más de 1,50 m. del paramento exterior. Estarán firmemente aseguradas en el interior de la construcción con vigas de sección y longitud apropiadas.

La estructura y tableros de las bandejas de protección podrá ser de madera o metal y deberán estar firmemente aseguradas entre si. De ser necesario, se emplearán arriostramientos adicionales para brindar mayor seguridad.



#### **ARTÍCULO 299.- MOVIMIENTO Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR FRENTE A LAS OBRAS**

A fin de evitar que el movimiento vehicular propio de la obra entorpezca el tránsito vehicular público, el Director de Obra y/o Representante Técnico de la empresa deberá coordinar con la Dirección de Tránsito Municipal el control de los movimientos y estacionamientos vehiculares.

#### **ARTÍCULO 300.- PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN OBRAS EN EJECUCIÓN**

Las empresas y/o profesionales intervinientes en las obras en ejecución deberán cumplir las obligaciones emergentes de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587, la Ley de Aseguradoras de Riesgo del Trabajo N° 24.557 (A.R.T.), la Ley de Relaciones del Trabajo N° 22.250 y el Decreto Reglamentario para la Seguridad en la Industria de la Construcción N° 911/96 y toda otra normativa que se establezca al respecto, con el objeto de garantizar la seguridad pública tanto en el espacio público como privado.

Las medidas de protección de las personas en las obras deberán considerar los siguientes aspectos:

a) Defensas en vacíos y aberturas en obras: contarán con defensas o protecciones los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales. Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

b) Precauciones para la circulación en obras: los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los proveerá de una adecuada iluminación artificial; también a los sótanos. Se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos y otros riesgos a la altura de una persona.

c) Defensas contra instalaciones provisionales que funcionan en obras: se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mismas condiciones de seguridad y nunca obstaculizar los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se asegurará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistente a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas y la defensa de la bombilla de luz estará a cubierto de pérdidas.

Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

d) Precaución por trabajos sobre techos de una obra: cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o materiales.

#### **ARTÍCULO 301.- SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS**

a) Servicio de salubridad.

En toda obra habrá un baño tipo desplazable (baño químico) de las siguientes características:

1. Caudal de agua suficiente, acorde a la cantidad de artefactos y de trabajadores.
2. Pisos lisos, antideslizantes y con desagües adecuados.
3. Paredes, techos y pisos de material de fácil limpieza y desinfección.
4. Puertas con herrajes que permitan el cierre interior y que aseguren el cierre del vano en las  $\frac{3}{4}$  partes de su altura.
5. Iluminación y ventilación adecuadas.
6. Limpieza diaria, desinfección periódica y restantes medidas que impidan la proliferación de enfermedades infecto - contagiosas y transmisibles por vía dérmica.
7. Un lugar cerrado de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes, para atender el aseo personal de los trabajadores.

b) Vestuario: debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropas colectivos para el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación natural o artificial.

c) Comedor: además se debe prever un lugar limpio protegido y apto para la hora del refrigerio.

#### **ARTÍCULO 302.- FISCALIZACIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRA**

La D.O.P. fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo. Quedará facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

En el Expediente de Obra correspondiente se indicará el estado de las protecciones en ese momento, además de las constancias de rutina.

**MOVIMIENTOS DE TIERRA****SEGUNDA SECCIÓN****ARTÍCULO 303.- PREDIO CON SUELO BAJO EL NIVEL OFICIAL**

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública, deberá ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se deberá efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento. La D.O.P. emplazará al propietario para el cumplimiento de esta obligación y pasado el plazo podrá ejecutar a costa del propietario los trabajos requeridos.

**ARTÍCULO 304.- EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO**

El terraplenamiento se ejecutará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra de manera que la acción del tiempo de por resultado su nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni que las mismas escurran a predio lindero. Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

**ARTÍCULO 305.- DESMONTES**

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la D.O.P., la cual podrá exigir la intervención de un profesional matriculado, cuando, por razones técnicas, lo considere conveniente. El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

**ARTÍCULO 306.- EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA**

Cuando se realice una excavación deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación. No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

**ARTÍCULO 307.- EXCAVACIÓN QUE AFECTE ESTRUCTURAS ADYACENTES**

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se reservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

**ARTÍCULO 308.- EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO**

Una excavación no podrá dejar una estructura resistente o un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá hacer las modificaciones que correspondan.

Cuando se realicen las excavaciones, se tomarán las precauciones necesarias para que la ejecución de las mismas no ocasione daños ni signifique peligro para las personas o predios linderos.

**ARTÍCULO 309.- PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES**

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dicho requisito podrá omitirse, a juicio de la D.O.P., en lados no adyacentes a la vía pública. Se proveerán medios convenientes de salida en las excavaciones.

**ARTÍCULO 310.- DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA**

Queda prohibido el depósito de tierra y materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.

Deberán solicitar permiso para ocupar la vía pública donde se ubicaran contenedores transportables del servicio de bateas.

**DEMOLICIONES****TERCERA SECCIÓN****ARTÍCULO 311.- DEMOLICIONES**

a) Generalidades de los anclajes.

Se autorizan en las obras en construcción la utilización de anclajes de tracción para soporte de muros de



submuración y entubamiento que traspasen los límites del predio, tanto en relación a los linderos como así en lo relativo a la línea oficial, en virtud de lo establecido en el presente Código.

El sistema de anclajes deberá tender a resguardar y garantizar la seguridad de trabajadores, los linderos y la vía pública.

b) Responsabilidades.

El proyecto de excavación y el diseño de las estructuras de contención deben contar con la firma del Constructor o del Representante Técnico de la Empresa de Excavación y/o Construcción y la conformidad fehaciente del profesional responsable del estudio de suelos.

Los datos vertidos en la documentación que se presente tienen carácter de declaración jurada y su incumplimiento y/o tergiversación, traerán aparejadas las sanciones previstas en este Código de Edificación, "de las penalidades" y "Aplicación de suspensión en el uso de la firma".

c) Seguros.

Previo al inicio de las tareas, deberá presentarse certificado de cobertura correspondiente a la Póliza de Responsabilidad Civil específica por los daños que la obra pudiera ocasionar a terceros, en la que el asegurado sea la empresa y/o constructor y/o director de obra y/o propietario. Este seguro incluirá los daños que pudiera ocasionar la utilización del sistema de anclajes.

La Autoridad de Aplicación determina los parámetros de cálculo de las sumas aseguradas, vigencia y demás requisitos a cumplir por las pólizas.

d) Documentación a presentar.

1. Estudio de Suelos en el cual se contemple la determinación de los empujes y la capacidad portante del suelo.  
2. Posteriormente a haberse registrado los planos, y como requisito previo al inicio de las tareas, se deberá presentar la siguiente documentación:

2.a. Plano de relevamiento de linderos que incluya las características de los muros divisorios y de las fundaciones.

2.b. Estudios que acrediten la no interferencia con instalaciones y/o construcciones vecinas, públicas o privadas.

2.c. La D.O.P. entregará copia de la documentación estructural de las fincas linderas, si las tuviere, al solicitante, quien deberá contar con la copia certificada y/u original de su título de propiedad y la encomienda profesional expedida por el Consejo Profesional correspondiente.

2.d. Plano de replanteo de las estructuras de recalce y contención con indicación de la secuencia de ejecución.

2.e. Memoria de excavación.

2.f. Memoria de procedimientos a emplear en las tareas de excavación y recalce de muros.

2.g. Cálculo de las estructuras de contención: indicará sobrepresiones provenientes de fundaciones de linderos, determinación del empuje producido a causa de la existencia de napa freática, de las cargas gravitatorias en los muros a recalzar, cálculo de elementos estructurales y sus correspondientes diagramas, dimensionamiento y verificación de los elementos estructurales, verificación de la tensión del suelo, en cada secuencia del proceso de construcción de muros.

2.h. Memoria de procedimientos a emplear para la excavación de fundaciones, aun cuando el proyecto no contemple la construcción de subsuelo.

La documentación requerida deberá ser conservada en obra para ser exhibida ante las autoridades de control y/o fiscalización.

No se considera comienzo de trabajos de obra a todas aquellas diligencias tendientes a investigar y evaluar construcciones y fundaciones linderas.

#### **ARTÍCULO 312.- CHAPAS, MARCAS O 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, reubicándolas en un lugar visible mientras dure la demolición.

2. Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de verificación inmediata.

3. Entregarlas a la autoridad respectiva si no se construyera de inmediato.

b) Si la demolición afectara marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables de energía eléctrica u otros servicios públicos, deberá dar aviso con una anticipación no menor de quince (15) días hábiles para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

#### **ARTÍCULO 313.- RETIRO DE CONEXIONES DE SERVICIOS EN OBRAS DE DEMOLICIÓN**

No se pondrán fuera de uso las conexiones de electricidad, gas, agua, cloacas u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad requeridos para cada caso.



El responsable de la demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos para que estas actúen en consecuencia.

#### **ARTÍCULO 314.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA**

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación causara molestias al tránsito en las calles, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma tantas veces como fuera necesario. Deberán solicitar permiso para ocupar la vía pública donde se ubicaran contenedores transportables del servicio de bateas.

#### **ARTÍCULO 315.- PELIGRO PARA EL TRÁNSITO Y LAS PERSONAS**

En caso que una demolición ofrezca peligro se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, debiendo cumplirse con el vallado correspondiente mencionado en este Código.

Cuando el peligro sea para el tránsito, se colocarán señales luminosas visibles de precaución y, a cada costado de la obra, se ubicarán personas que adviertan del peligro a los transeúntes.

#### **ARTÍCULO 316.- PROTECCIÓN AL PREDIO CONTIGUO**

Antes de demoler un muro divisorio, paralelo a éste, se colocarán mamparas en correspondencia con los locales del predio lindero que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machimbrada o de otro material de protección equivalente. En los patios se colocará un vallado de altura no mayor a 2,50 m.

El propietario u ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar mamparas o vallados hasta 0,80 m. distantes del paramento del muro divisorio.

#### **ARTÍCULO 317.- OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES.**

El responsable de una demolición deberá tomar las precauciones necesarias que aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente de acuerdo a lo indicado en este Código. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos deshollinadores, etc.

#### **ARTÍCULO 318.- ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIONES**

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 obra su opinión al respecto. La D.O.P. deberá inspeccionar la finca lindera y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

#### **ARTÍCULO 319.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE PREDIOS LINDEROS**

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera los materiales que hubieran caído, ejecutando la limpieza que corresponda. Deberán solicitar permiso para ocupar la vía pública donde se ubicaran contenedores transportables del servicio de bateas.

#### **ARTÍCULO 320.- ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN UNA DEMOLICIÓN**

a) Puntales de seguridad: cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos a 0,50 m en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará no menos que 0,80 m del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

b) Cortinas contra el polvo: toda parte de edificio que deba ser demolido, será previamente recubierta con cortinas de lona, plástico u otras similares que protejan eficazmente contra el polvo desprendido en la obra. La D.O.P. podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias.

c) Vidrieras: antes de iniciarse la demolición deberán extraerse todos los vidrios o cristales que hubiere en la obra a demolerse.

d) Derribo de paredes, estructuras 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 éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ellas, los obreros deberán colocar un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o eventuales trepidaciones.

e) Toda cornisa y cualquier clase de voladizo será atado o apuntalado antes de removerse. La demolición de un edificio será realizado piso por piso y, en ningún caso podrá removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

f) Las columnas, vigas y tirantes no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros



o estructuras serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.

g) Caída y acumulación de escombros: los escombros provenientes de una demolición sólo podrán caer hacia el interior del predio; se prohíbe arrojarlos desde alturas superiores a cinco (5) metros. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribo.

h) Riego obligatorio en demoliciones: durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento del polvo.

i) Molienda de ladrillos: en el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar molinos y fabricar polvo con los materiales provenientes de los derribos.

j) Rellenos 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 ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución de terraplenamiento en este Código. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra no menor que 0,30 m. de espesor.

k) Conservación de muros divisorios: todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.

l) Demoliciones paralizadas: cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.

m) Limpieza de terreno, cercos y acera: terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno retirando los escombros. En estos casos, cuando no se tramite un permiso de obra nuevo se deberá cumplir de inmediato con lo dispuesto en "De las líneas, normas volumétricas y aceras" del presente Código y con "Relleno de zanjas y sótanos".

n)

## **GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS**

### **CUARTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 321.- CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS**

Los andamios como conjunto y cada uno de sus elementos componentes deberán estar diseñados y contruidos de manera que garanticen la seguridad de los trabajadores. El montaje debe ser efectuado por personal competente bajo la supervisión del responsable de la tarea. Los montantes y travesaños deben ser desmontados luego de retirarse las plataformas.

Todos los andamios que superen los seis metros (6m) de altura, a excepción de los colgantes o suspendidos, deben ser dimensionados en base a cálculos. Deberán satisfacer, entre otras, las siguientes condiciones:

- a) Rigidez.
- b) Resistencia.
- c) Estabilidad.
- d) Ser apropiados para la tarea a realizar.
- e) Estar dotados los dispositivos de seguridad correspondientes.
- f) Asegurar inmovilidad lateral y vertical.

#### **ARTÍCULO 322.- PLATAFORMAS Y MONTANTES DE LOS ANDAMIOS**

a) Las plataformas situadas a más de dos (2) metros de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo contarán, en todo el perímetro que de al vacío, con una baranda superior ubicada a un (1) metro de altura, una baranda intermedia a 0,50 m de altura y un zócalo en contacto con la plataforma. Las barandas y zócalos de madera se fijarán del lado interior de los montantes.

b) La plataforma debe tener un ancho total de 0,60 m. y un ancho libre de obstáculos de 0,30 m como mínimo. No presentarán discontinuidades que signifiquen riesgo para la seguridad de los trabajadores. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tabloncillos empalmados a tope, unidos entre sí mediante un sistema eficaz, o sobrepuestos entre sí 0,50 m como mínimo. Los empalmes y superposiciones deben realizarse obligatoriamente sobre los apoyos.

c) Los tabloncillos que conformen la plataforma deben estar trabados y amarrados sólidamente a la estructura del andamio, sin utilizar clavos y de modo tal que no puedan separarse transversalmente ni de sus puntos de apoyo, ni deslizarse accidentalmente. Ningún tabloncillo que forme parte de una plataforma debe sobrepasar su soporte extremo en más de 0,20 m.

d) Las plataformas situadas a más de dos (2) metros de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo,



con riesgo de caída, deberán contar con barandas de suficiente estabilidad y resistencia en todos los lados expuestos. Dichas barandas serán de un (1) metro de altura, con travesaños intermedios y zócalos de 0,15 m. de altura.

e) El espacio máximo entre muro y plataforma debe ser de 0,20 m. Si esta distancia fuera mayor, será obligatorio colocar una baranda que tenga las características ya mencionadas a una altura de 0,70 m.

f) Los montantes de los andamios deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Ser verticales o estar ligeramente inclinados hacia el edificio.
2. Estar colocados a una distancia máxima de 3 m (tres metros) entre sí.
3. Cuando la distancia entre 2 (dos) montantes contiguos supere los 3 m (tres metros) deben avalarse mediante cálculo técnico.
4. Estar sólidamente empotrados en el suelo o bien sustentados sobre calces apropiados que el deslizamiento accidental.
5. La prolongación de los montantes debe ser hecha de modo que la unión garantice una resistencia por lo menos igual a la de sus partes.

#### **ARTÍCULO 323.- UBICACIÓN DE LOS ANDAMIOS EN LA VÍA PÚBLICA**

Se colocarán dentro de los límites establecidos para la valla provisoria, cuidando de no ocupar chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrado u otro servicio público, deberá darse aviso con anticipación no menor de 15 (quince) días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros. El andamio será retirado 24 horas después de concluidas las obras, o en el plazo de 15 días después de paralizadas, salvo si esta paralización fuera impuesta por más tiempo o por alguna circunstancia de fuerza mayor (Sentencia Judicial).

Por cualquier causa que se paralizara una obra por más de 2 (dos) meses, se quitarán el andamio, la valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito. La D.O.P. podrá exigir dentro de un plazo que fije, los trabajos complementarios para que la obra en sí, como los elementos transitorios que se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y de estética mínimas cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan.

#### **ARTÍCULO 324.- ANDAMIOS COLGANTES**

Cuando las plataformas de trabajo estén suspendidas de un equipo de izar, deben contar con un sistema eficaz para enclavar sus movimientos verticales. Para la suspensión de los andamios colgantes se respetará lo establecido en los ítems relativos a "Cables, Cadenas, Eslingas, Cuerdas y Ganchos" del Decreto Reglamentario Nº 911/96 de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

El responsable de la tarea será el encargado de verificar, previo a su utilización, que el andamio y sus elementos componentes se encuentren en buenas condiciones de seguridad de acuerdo al uso y a la carga máxima a soportar.

Los trabajadores deben llevar puestos cinturones de seguridad con cables salvavidas amarrados a un punto fijo que sea independiente de la plataforma y del sistema de suspensión.

#### **ARTÍCULO 325.- ANDAMIOS DE MADERA**

Debe verificarse que la madera utilizada posea, por calidad y sección de los montantes, la suficiente resistencia para la función asignada, no debiendo pintarse. Se deberán zunchar los extremos de los tablones que constituyan plataformas.

#### **ARTÍCULO 326.- ANDAMIOS METÁLICOS TUBULARES**

El material utilizado para el armado de este tipo de andamios será tubo de caño negro, con costura de acero normalizado IRAM F-20 o equivalente u otro material de característica igual o superior. Si se utilizaran andamios de materiales alternativos al descrito, éstos deben ser aprobados por el responsable de la tarea.

Los elementos constitutivos de estos andamios deben estar rígidamente unidos entre sí, mediante accesorios específicamente diseñados para este tipo de estructura. Estas piezas de unión serán de acero estampado o material de similar resistencia, y deberán ajustarse perfectamente a los elementos a unir. En el montaje de las plataformas de trabajo deberán respetarse las especificaciones indicadas por el fabricante. Los andamios metálicos



deben estar reforzados en sentido diagonal y a intervalos adecuados en sentido longitudinal y transversal.

El sistema de anclaje debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los tubos de fijación a estructura resistente deben estar afianzados al andamio en los puntos de intersección entre montantes y largueros.
- b) Cuando sean andamios independientes y esté comprendida su estabilidad deben ser vinculados a una estructura fija.
- c) Estarán anclados al edificio uno de cada dos (2) montantes en cada hilera de largueros alternativamente y en todo los casos el primero y el último montante del andamio.

#### **ARTÍCULO 327.- SILLETAS**

Las silletas deberán estar provistas de asientos de aproximadamente 0,60 m de largo por 0,30 m de ancho y contar con topes eficaces para evitar que el trabajador se golpee contra el muro.

Deberán cumplir con las siguientes condiciones.

- a) Como sistema de sujeción se deben utilizar materiales de resistencia adecuada a la carga a soportar
- b) La eslinga o sogas o cuerda debe ser pasante por lo menos por cuatro (4) agujeros o puntos fijos de la tabla de asiento de la silleta y será de un solo tramo.

Todos los trabajadores deben utilizar cinturones de seguridad anclados a cualquier punto fijo independiente de la silleta y su estructura de soporte.

#### **ARTÍCULO 328.- CABALLETES**

Los caballetes podrán ser:

- a) Rígidos: sus dimensiones no serán inferiores a 0,70 m de largo, la altura no excederá de 2 m (dos metros) y las aberturas en los pies en "V" deben guardar una relación equivalente a la mitad de la altura.
- b) Regulables: su largo no será inferior a 0,70 m. Cuando la altura supere los dos (2) metros sus pies deben estar arriostrados.

Se prohíbe la utilización de estructuras apoyadas sobre caballetes.

#### **ARTÍCULO 329.- PASARELAS Y RAMPAS**

Las pasarelas y rampas deben calcularse en función de las cargas máximas a soportar y tendrán una pendiente máxima de 1:4.

Toda pasarela o rampa, cuando tenga alguna de sus partes a más de dos (2) metros de altura, deberá contar con una plataforma de tablonos en contacto de un ancho mínimo de 0,60 m. Dispondrá de barandas de suficiente estabilidad y resistencia en todos los lados expuestos; serán de un (1) metro de altura, con travesaños intermedios y zócalos de 0,15 m de altura.

Si la inclinación hace necesario el uso de apoyos suplementarios para los pies, se deben utilizar listones a manera de peldaños colocados a intervalos máximos de 0,50 m adaptados a la inclinación y que abarquen todo el ancho de la pasarela o rampa.

#### **ARTÍCULO 330.- ESCALERAS DE ANDAMIOS**

Una escalera usada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará un (1) metro de la altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables. No podrán tener escalones defectuosos y la distancia entre éstos será de 0,30 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

#### **ARTÍCULO 331.- ESCALERAS MÓVILES DE ACCESO A LOS DISTINTOS LUGARES DE TRABAJO**

Las escaleras móviles se deben utilizar solamente para ascenso y descenso, hacia y desde los puestos de trabajo, quedando totalmente prohibido el uso de las mismas como puntos de apoyo para realizar las tareas. Tanto en el ascenso como en el descenso el trabajador se asirá con ambas manos.

Todos aquellos elementos o materiales que deban ser transportados y que comprometan la seguridad del trabajador, deben ser izados por medios eficaces.

Las escaleras estarán construidas con materiales y diseño adecuados a la función a que se destinarán, en forma tal que el uso de las mismas garanticen la seguridad de los operarios. Previo a su uso se verificará su estado de conservación y limpieza para evitar accidentes por deformación, rotura, corrosión o deslizamiento.

Toda escalera fija que se eleve a una altura superior a los seis (6) metros deberá estar provista de uno o varios rellanos intermedios, dispuestos de manera tal que la distancia entre los rellanos consecutivos no exceda de tres (3) metros. Los rellanos deben ser de construcción, estabilidad y dimensiones adecuadas al uso y tener barandas colocadas a un metro por encima del piso.

Las escaleras de madera no se deben pintar, salvo con recubrimiento transparente para evitar que queden ocultos



sus posibles defectos. Las escaleras metálicas deben estar protegidas adecuadamente contra la corrosión.

#### **ARTÍCULO 332.- ESCALERAS DE MANO**

Las escaleras de mano deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los espacios entre los peldaños deben ser iguales y de 0,30 m como máximo.
- b) Toda escalera de mano de una hoja usada como medio de circulación debe sobrepasar en un metro el lugar más alto al que deba acceder o prolongarse por uno de los largueros hasta la altura indicada para que sirva de pasamanos a la llegada.
- c) Se debe apoyar sobre un plano firme y nivelado, impidiendo que se desplacen sus puntos de apoyo superiores e interiores mediante abrazaderas de sujeción u otro método similar.

#### **ARTÍCULO 333.- ESCALERAS DE DOS HOJAS**

Las escaleras de dos hojas deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) No deben sobrepasar los seis (6) metros de longitud.
- b) Deben asegurar estabilidad y rigidez.
- c) La abertura entre las hojas debe estar limitada por un sistema eficaz asegurando que, estando la escalera abierta los peldaños se encuentren en posición horizontal.
- d) Los largueros deben unirse por la parte superior mediante bisagras u otros medios con adecuada resistencia a los esfuerzos a soportar.

#### **ARTÍCULO 334.- ESCALERAS EXTENSIBLES**

Las escaleras extensibles deben estar equipadas con dispositivos de enclavamiento y correderas mediante las cuales se pueden alargar, acortar o enclavar en cualquier posición, asegurando estabilidad y rigidez. La superposición de ambos tramos será como mínimo de un (1) metro.

Los cables, cuerdas o cabos de las escaleras extensibles deben estar correctamente amarrados y contar con mecanismos o dispositivos de seguridad que eviten su desplazamiento longitudinal accidental. Los peldaños de los tramos superpuestos deben coincidir formando escalones dobles.

#### **ARTÍCULO 335.- ESCALERAS FIJAS VERTICALES**

Deben satisfacer los siguientes requisitos:

- a) La distancia mínima entre los dos largueros debe ser de 0,45 m.
- b) El espacio mínimo libre detrás de los peldaños debe ser de 0,15 m.
- c) No debe haber obstrucción alguna en un espacio libre mínimo de 0,75 m delante de la escalera.
- d) Deben estar fijadas sólidamente mediante sistema eficaz.
- e) Deben ofrecer suficientes condiciones de seguridad.
- f) Cuando formen ángulos de menos de 30° con la vertical deben estar provistas, a la altura del rellano superior, de un asidero seguro, prolongando uno de los largueros en no menos de un (1) metro u otro medio eficaz.

#### **ARTÍCULO 336.- ESCALERAS ESTRUCTURALES TEMPORARIAS**

Estas escaleras deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Deben soportar sin peligro las cargas previstas.
- b) Tener un ancho libre de 0,70 m como mínimo.
- c) Cuando tengan más de un (1) metro de altura deben estar provistas en los lados abiertos de barandas, de un pasamano, o cuerda apropiada que cumpla ese fin o de dos pasamanos si su ancho excede 1,20 m.
- d) Deben tener una alzada máxima de 0,20 m y una pedada mínima de 0,25 m.
- e) Si se forman ángulos de menos de 30° con la vertical

#### **ARTÍCULO 337.- ESCALERAS TELESCÓPICAS MECÁNICAS**

Las escaleras telescópicas mecánicas deben estar equipadas con una plataforma de trabajo con barandas y zócalos, o con una jaula o malla de alambre de acero resistente. Cuando estén montados sobre elementos móviles, su desplazamiento se efectuará cuando no haya ninguna persona sobre ella.

#### **ARTÍCULO 338.- TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGA**

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes, de suficiente capacidad y solidez. Serán rígidamente armados sin desviaciones ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de las torres se unirán con pernos, quedando prohibido utilizar clavos o ataduras de alambre. Una escalera resistente y bien



asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre.

A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres deberán estar correctamente arriostradas. Los amarres no deberán afirmarse en partes inseguras. Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarras sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada para permitir el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

## **CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

### **QUINTA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 339.- LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS**

Previo a la ocupación o el pedido de habilitación de una finca, cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos, después de lo cual será obligatoria la limpieza de los locales para permitir el uso natural de la finca.

#### **ARTÍCULO 340.- OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA**

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios colindantes hayan sufrido la caída de materiales, se deberán restablecer las condiciones iniciales, efectuándose la limpieza correspondiente.

No se extenderá el Certificado Final de Obra sin que se haya cumplido con esta obligación.

## **CAPÍTULO V PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS POR USO**

### **SERVICIO DE HOTELERÍA**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

##### **ARTÍCULO 341.- ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS**

Están comprendidos en éste capítulo los siguientes establecimientos: Hotel, Hotel Residencial, Casa de pensión, Albergue Transitorio.

##### **ARTÍCULO 342.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERÍA**

Un establecimiento de hotelería cumplirá, además de las disposiciones generales de este Código, con lo siguiente:

a) Accesibilidad: el acceso a los servicios de hotelería desde la vía pública o desde la L.M. hasta las zonas de servicios especiales (habitaciones, servicios de salubridad anexos de uso exclusivo), y lugares de uso común, estos últimos en un 20% de la superficie total, se hará directamente por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. En el caso de existir desniveles estos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con "Escaleras principales, características y dimensiones" o por rampas fijas que complementen o sustituyan a los escalones según "Rampas.

Los medios alternativos de elevación como plataformas elevadoras o deslizantes sobre la escalera para personas en sillas de ruedas se utilizarán hasta desniveles de 1 (un) piso y según "Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y medios alternativos de elevación" y los ascensores cuando la ubicación de los servicios especiales no se limite a planta baja. Cuando la unidad del uso que corresponda a la zona accesible para los huéspedes con discapacidad motora, se proyecte en varios niveles, se dispondrá de un ascensor.

b) Habitaciones convencionales:

Deberán reunir las condiciones establecidas para los locales de Clase I.

1. El solado será de madera machimbrada, parquet, mosaicos, baldosas, alfombra o cualquier otro material que permita su fácil limpieza, no presenta 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 que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.



4. El coeficiente de ocupación se determinará a razón de 15 m<sup>3</sup> por persona, no excediendo las 6 (seis) personas por habitación.

5. Cuando una habitación posea una altura superior a los 3 m., se considerará esta medida máxima para determinar su volumen.

c) Habitaciones y baños especiales:

En todos los establecimientos de hotelería se exigirá la dotación de locales especiales (habitaciones y baños de uso exclusivo).

Las habitaciones de este tipo se emplazarán en el nivel residencial más bajo del edificio y su cantidad así como la de baños anexos de uso exclusivo se determinará de acuerdo con la siguiente Tabla:

TABLA: CANTIDAD DE HABITACIONES Y BAÑOS ANEXOS ESPECIALES

Número de habitaciones convencionales	Número de habitaciones especiales
< 15	-
16 a 100	1 con baño anexo de uso exclusivo.
101 a 150	2 c/u con baño anexo de uso exclusivo
151 a 200	3 c/u con baño anexo de uso exclusivo
> 201	4 c/u con baño anexo de uso exclusivo

Cumplirán con las características constructivas indicadas en el inciso b) de este artículo además de los ítems que se indican a continuación:

1. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 0,02 m, ni sueltas.
2. Para dimensionar las habitaciones especiales no se aplicará el coeficiente de ocupación, sino que se utilizarán las superficies necesarias para la circulación y giro a 360° de una persona en silla de ruedas.
3. Para dimensionar el baño anexo de uso exclusivo de toda habitación especial se tendrán en cuenta las superficies "Servicio mínimo de salubridad especial".
4. Las puertas de las habitaciones especiales cumplirán lo establecido en "Características de las puertas de salida" 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 los marcos y de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de la habitación.

d) Servicios 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 y en la proporción siguiente:

I) Inodoros

Hasta 20 personas.....2(dos)  
 Desde 21 personas y hasta 40 personas .....3(tres)  
 Más de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción  
 Superior a 5 personas.....1(unos)

II) Duchas

Hasta 10 personas .....1(una)  
 Desde 11 personas y hasta 30 personas.....2(dos)  
 Más de 30 personas y por cada 20 adicionales o fracción  
 Superior a 5 personas.....1(unos)

III) Lavabos

Hasta 10 personas .....2(dos)  
 Desde 11 personas y hasta 30 personas.....3(tres)  
 Más de 30 personas y por cada 20 adicionales o fracción  
 Superior a 5 personas.....1(unos)

IV) Orinales

Hasta 10 personas.....1(unos)  
 Desde 11 personas y hasta 20 personas.....2(dos)  
 Desde 21 personas y hasta 40 personas .....3(tres)  
 Más de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción  
 Superior a 5 personas.....1(unos)

V) Bidés

Por cada inodoro .....1(unos)



3. Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimentos independientes entre sí. Los mismos tendrán una superficie mínima de 0,96 m<sup>2</sup> y un lado no menor de 0,80 m, ajustándose en todo al presente Código. Los lavabos ubicados dentro de estos compartimentos no serán computados como reglamentarios, siendo las dimensiones de aquellos que contengan lavabos, las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales.

Los orinales y lavabos, podrán agruparse en batería 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 uno un espacio no menor de 0,70 m de ancho para orinales y 0,90 m de ancho para lavabos.

En el compartimiento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidé, sin que sea para ello necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento.

Las duchas, lavabos y bidés, deberán tener servicio de agua fría y caliente.

Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicio de salubridad establecidas.

Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad deberá computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones que no cuenten para 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 “Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades” y en “Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales”.

f) Instalación eléctrica.

Según reglamentos técnicos.

g) Ropería:

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes destinados, uno a la guarda de ropa limpia y el otro, a la ropa ya utilizada por los huéspedes. A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, éstos locales serán considerados de cuarta categoría.

Sus paramentos, hasta una altura no menor que 2 m, medidos desde el solado, estarán revestidos en material impermeable, lo mismo que el solado.

Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15 no se exigirá el local de ropería, a cambio de que se destinen a ese fin dos armarios como mínimo.

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 de ropería.

h) Salidas exigidas:

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en “De los medios de Salida”, teniendo en cuenta el coeficiente de ocupación mencionado en el inciso a) de este artículo.

Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos de un hotel podrán tener un ancho no menor que 0,70m

i) Prevención contra incendios:

En un establecimiento de hotelería, se cumplirá con lo establecido en “De las Prevenciones Contra incendios”.

j) Guardarropas:

Para uso del personal de servicio, se dispondrá de locales separados por sexo y provistos de armarios individuales. Se exceptúa esta disposición en los casos en que el personal habite en el establecimiento.

k) Servicio de salubridad especial en la zona de recepción:

Las zonas de información y recepción deberán disponer de servicio de salubridad especial. 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 “Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se habite o trabaje”.

2. En servicios integrados por sexo, donde un inodoro se instalará en un retrete y un lavado aparte, cumpliendo ambos con “Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se habite o trabaje”.

3. Estos artefactos no se incluirán en el cómputo de la cantidad determinada para el servicio de salubridad convencional.

#### **ARTÍCULO 343.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL**

Un hotel cumplirá con las disposiciones contenidas en “Características constructivas particulares



de un establecimiento de hotelería”. Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplirán las disposiciones contenidas en “Características constructivas particulares en los comercios donde se sirven o expenden comidas”. La cocina de estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de dos personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de Clase I. Cuando en ella trabajen más de dos personas, el local será considerado de Clase III, además del área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).

#### **ARTÍCULO 344.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL RESIDENCIAL**

Un Hotel Residencial cumplirá con las características constructivas contenidas “Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería” y además con las siguientes:

a) Cocina o espacio para cocinar:

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido por “Áreas y lados mínimos de los locales” y “Altura mínima de locales” del presente Código.

b) Servicio de salubridad para el personal:

Los servicios de salubridad para el personal se establecerán de acuerdo con lo enunciado en “Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades” “Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales”.

#### **ARTÍCULO 345.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA CASA DE PENSIÓN**

Una Casa de Pensión cumplirá con las disposiciones contenidas “Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería”

La cocina de estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m cuando en ella trabajen no más de 2 (dos) personas.

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

Cuando en ella trabajen más de 2 (dos) personas, el local será considerado de Clase III y además el área mínima establecida para esos locales deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de seis (6).

#### **ARTÍCULO 346.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ALBERGUE TRANSITORIO**

Un local de “Albergue Transitorio” cumplirá con las disposiciones contenidas en “Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería” y además con lo siguiente:

a) Servicio de cafetería.

Cuando exista servicio de cafetería, el local destinado a este fin deberá ajustarse a lo establecido en “Áreas y lados mínimos de locales”, “Altura mínima para locales” y “Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales”.

b) Acceso y egreso de vehículos.

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

1. A partir de la L.M., podrá existir un espacio de espera de acceso, cerrado por muros laterales y por un portón de frente, el que se accionará automáticamente permitiendo la entrada del vehículo y que luego se cerrará con igual sistema.

2. En predios de mayor ancho, el espacio de acceso podrá no tener el elemento de cierre, pero sí muros que impidan visuales desde la vía pública.

El plano alusivo grafica las alternativas 1 y 2. Se aceptarán para su análisis otras propuestas que, si bien difieran de los ejemplos enunciados, logren el fin perseguido.

c) Fachada del edificio.

Se deberán presentar para su autorización por la D.O.P. el diseño de la fachada, en escala 1:50, a la que se agregará una planta del estacionamiento, si lo hubiere, en igual escala gráfica.

En dicho plano se indicarán los elementos que la componen, sus materiales, textura y color, sin omitir detalle alguno.

## **USO COMERCIAL**

### **SEGUNDA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 347.- DIMENSIONES DE LOS LOCALES Y QUIOSCOS EN GALERÍAS COMERCIALES**

a) Locales con acceso directo desde la vía pública.

Estos locales, aun cuando tengan comunicación directa con el vestíbulo o nave de la galería, se dimensionarán



según lo establecido en este Código para los locales de Clase III.

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

Los locales internos con acceso desde el vestíbulo o nave común tendrán una altura libre mínima de 3 m, la superficie mínima será de 16 m<sup>2</sup> y el lado no menor que 3 m.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:

El quiosco como una estructura inaccesible al público podrá tener cerramiento 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 m.

d) Ancho mínimo de circulación interior.

El ancho mínimo de cualquier circulación interior de una "Galería de comercio", será en todos los casos igual o mayor a 1,50 m, cuando no es medio exigido de salida. En este último caso deberá cumplirse con lo dispuesto en "Condiciones generales de los medios de salida en Galerías comerciales".

#### **ARTÍCULO 348.- ENTRESUELO EN LOCALES DE GALERÍAS COMERCIALES**

Los locales de una galería comercial podrán tener entresuelo, siempre que cumpla con lo siguiente:

a) La superficie del entresuelo no excederá el 30% del área del local medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.

b) La altura libre entre el solado y el cielo raso tanto arriba como debajo del entresuelo, será de:

- 2,40 m. cuando rebase los 10 m<sup>2</sup> de superficie, o se utilice como lugar de trabajo o sea accesible al público.

#### **ARTÍCULO 349.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN GALERÍAS COMERCIALES**

a) Iluminación.

Una galería comercial requiere iluminación natural.

La iluminación artificial se determinará en función de las normativas generales al respecto.

b) Ventilación.

1. Ventilación del vestíbulo o nave:

Se establecerá según lo dispuesto para locales de Clase III. El valor de la superficie de la planta, en función de la cual se determina la superficie de iluminación será la de la suma de las superficies de la nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. No se tomará en cuenta para el cómputo de ese valor la superficie de los locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de éste Código.

Los vanos de ventilación requerirán mecanismos para regular su apertura.

2. Ventilación de locales o quioscos:

Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de apertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima de ventilación (k) se calcula en función de la superficie individual (Ax) del local o quiosco, según la siguiente fórmula:  $K = Ax / 15$

Además, en zona opuesta habrá otro vano central junto al cielo raso de área no inferior a K, que comunique con la nave o vestíbulo, o bien a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por un conducto a ubicarse en el lado opuesto del vano principal.

Asimismo este segundo vano puede ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

3. Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el ítem 2 puede ser sustituida por la instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la D.O.P.

#### **ARTÍCULO 350.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN GALERÍAS COMERCIALES**

a) Para las personas que trabajan en la galería:

1. El servicio puede instalarse en compartimentos de acuerdo con "Determinación de la dotación mínima sanitaria según actividades" y "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales".

La cantidad de artefactos se calculará en función del coeficiente de ocupación aplicado a la suma de las superficies de los locales y quioscos y para una proporción de 60 % de mujeres y 40 % de hombres. En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales o quioscos que tienen servicios propios.

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

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



Este último cuando exceda de 10 hombres y 5 mujeres, tendrá un servicio de uso exclusivo separado por sexos.

b) Para las personas que concurren a la Galería:

Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la galería. La unidad o sección de más de 30 m<sup>2</sup> tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30 m<sup>2</sup> el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público debiendo haber, además a la vista de éste dentro de la unidad, un lavabo, por lo menos. Si se ofrece un servicio de salubridad general para las personas que concurren a la galería, por lo menos un inodoro y un lavabo por sexo deben cumplir con "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se habite o trabaje", ya sea en un local independiente o integrado a los servicios de salubridad convencionales para el público de la "Galería de Comercio".

#### **ARTÍCULO 351.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO QUE COMERCIALIZA PRODUCTOS ALIMENTICIOS**

Los locales destinados a trabajo, venta o depósito de productos alimenticios serán considerados de Clase III en cuanto a las dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida. La superficie mínima requerida para locales de Clase III será aumentada en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que trabaje que exceda de seis (6).

En cuanto a la ventilación, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que se realice, la D.O.P. podrá exigir ventilación mecánica complementaria.

a) Solado:

Serán de material impermeable y tendrán desagüe a la red cloacal.

b) Paramentos y cielo rasos:

Serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. Todos los paramentos contarán con un revestimiento impermeable y liso hasta una altura no menor que 2 m medidos desde el solado. Si este revestimiento sobresaliera del plomo del paramento, tendrá cantos redondeados o chaflanados.

En casos de comercios de venta minorista de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, tendrá revestimiento que puede ser de madera lustrada, plástico u otro de similares características.

El cielo raso debe ser enlucido con yeso o revoque liso y pintado.

c) Vanos:

Las puertas que den al exterior deberán cumplir con "Características de las puertas de salida"

Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2mm).

Esta protección no será necesaria en las puertas de locales de venta al por menor en comercios de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas ni en locales de consumo.

d) Servicio de salubridad para el personal:

Se establecerá de acuerdo a lo determinado en "Determinación de la dotación mínima sanitaria según actividades" y "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajen allí.

Cuando corresponda la instalación de duchas, las mismas estarán provistas de agua fría y caliente.

Cuando estos servicios den al exterior se deberá impedir su visión desde el exterior mediante mamparas o tabiques.

e) Guardarropas:

Fuera de los lugares de trabajo, depósito y salubridad se dispondrá de un local destinado a guardarropas del personal con armarios individuales, cuando el número de personas que trabaje en un mismo turno excede de cinco (5). Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.

f) Servicio de sanidad:

Cuando a juicio de la D.O.P., fundada en la actividad desarrollada en el comercio así lo encuentren justificados, exigirá instalaciones para el servicio de sanidad, que cumplirán con "Local destinado al servicio de sanidad".

Este local será obligatorio para más de 50 personas que trabajen allí.

#### **ARTÍCULO 352.- COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS**

Cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de un comercio que comercializa productos alimenticios"

#### **ARTÍCULO 353.- COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS NO ELABORADOS**

Estos comercios cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 351 "Características constructivas particulares de un comercio que comercializa productos alimenticios" y debe contar además con pileta de material impermeable, liso



y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1 m. de largo por 0,60 de ancho y 0,30 de profundidad, con servicio de agua fría y caliente y desagüe conectado a red cloacal.

Cuando se expendan pescados o mariscos habrá una pileta similar exclusiva para éstos.

#### **ARTÍCULO 354.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LAS PROVEEDURÍAS**

Una proveeduría satisfará lo establecido en el ARTÍCULO 351 "Características constructivas particulares de un comercio que comercializa productos alimenticios", además de lo siguiente:

- a) Salón de ventas: la superficie mínima tendrá no menos de 100 m<sup>2</sup> y no superará los 140 m<sup>2</sup>. Sin perjuicio de cumplir con "De los medios de salida" del presente Código, la salida tendrá un ancho mínimo de 2,50 m cuando se use simultáneamente para acceso y egreso de público y de 1,50 cada una cuando estén diferenciados.
- b) Servicio de salubridad para el público: sin perjuicio de lo establecido en "Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades" "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales" para el público, habrá no menos de 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal para hombres y 1 retrete y 1 lavabo para mujeres.
- c) Depósitos de mercaderías: habrá un depósito para las sustancias alimenticias y otro independiente para otras mercaderías
- d) Lugares de lavado y fraccionamiento: cuando haya lugares de lavado, troceado, fraccionamiento o envase de alimentos se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados. En todos los casos contarán con revestimientos reglamentarios como así también piletas de material impermeable, liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1m. de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad, con desagüe a red cloacal y servicio de agua fría y caliente.
- e) Prevención contra incendio: deberá cumplir con lo establecido en "De las Prevenciones contra incendios"

#### **ARTÍCULO 355.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS**

Deberán cumplir con:

- a) Depósito de mercaderías:

Habrán un depósito para los productos alimenticios y otro para otras mercaderías, deberán cumplir con lo dispuesto para locales de Clase IV cuando la superficie sea menor que 250 m<sup>2</sup>, cuando la supere, será considerado como de Clase III.

- b) Instalaciones frigoríficas:

Cumplirán con las reglamentaciones vigentes.

- c) Lugares para lavado y fraccionamiento:

Cuando haya lugares de lavado, troceado, fraccionamiento o envase de alimentos se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados. En todos los paramentos tendrán revestimientos reglamentarios debiendo además poseer pileta de material impermeable, liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad, con desagüe a red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

- d) Servicio de salubridad para el público:

El número de personas se establecerá aplicando el coeficiente de ocupación correspondiente a locales destinados a exposición y venta, considerando el 50 % como hombres y el 50 % como mujeres. Cuando el número de retretes para mujeres sea igual o mayor de 2, 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.

- e) Instalación para residuos:

Podrán adoptarse las siguientes alternativas:

1. Compactador.
2. Depósito:

El o los 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 y los muros tendrán revestimiento impermeable. Cada local independiente tendrá ventilación mecánica capaz de 10 renovaciones por hora.

- f) Servicio contra incendio:

Ver "De las Prevenciones contra incendios".

- g) Servicios de salubridad 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.

**ARTÍCULO 356.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN MERCADO DE PUESTOS  
MINORISTAS****a) Superficie y altura:**

Cuando la superficie del mercado no exceda los 150 m<sup>2</sup> su altura libre será de 3,50 m por lo menos, cuando la superficie sea mayor, la altura libre mínima será de 4,50 m.

Esta última podrá ser disminuida hasta 3,50 si se contara con ventilación mecánica o aire acondicionado o bien la nave central tenga 4,50 m de alto y ocupe la tercera parte del área.

**b) Salidas exigidas:**

Además de lo establecido en “De los medios de salida”, esta tendrá un ancho mínimo de 2,50 m cuando sirva para el acceso y egreso de público y no menos que 1,50 m cuando éstos estén separados.

**c) Puestos:****1. Internos:**

Cuando el puesto sea techado éste será de material incombustible, presentará superficies lisas y una altura libre mínima de 2,50 m la separación entre puestos será por medio de tabiques de hormigón o mampostería de 2 m. de alto, revestido con material impermeable y liso sólo en el caso en que se expendan productos alimenticios.

La separación entre puestos de otros rubros puede ser mediante rejas metálicas.

Los puestos para pescados y mariscos contarán con un friso de azulejos de 2 m. de altura mínima en todo su perímetro.

Los puestos de venta de leche deberán estar separados de los de venta de carne y verdura por pared de mampostería de una altura mínima de 3 m. con frisos impermeables hasta 1,80 m. y el resto revocado y pintado.

Los puestos de venta de pan deberán contar con paredes de mampostería con frisos impermeables hasta 2 m de altura y el resto revocado, alisado y pintado.

**2. Externos:**

Aquellos que den a la vía pública conforman locales de Clase III y deben comunicar directamente con el mercado si no poseen servicios sanitarios propios.

Estos tipos de puestos deben satisfacer así mismo las disposiciones que son inherentes a las actividades que en ellos desarrollan.

**d) Pasajes o circulaciones interiores:**

El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados a la circulación pública en un mercado de puestos minorista, será:

Con puestos de los dos lados:

Pasaje principal.....2,50 m

Pasaje secundario.....2,00 m

Con puestos de un solo lado .....1,50 m

**e) Servicio de salubridad para el público:**

El número de personas se deducirá aplicando el coeficiente de ocupación al área destinada a circulación del público.

**f) Instalación para residuos:**

Habrà instalación para residuos que cumplirá con lo establecido en “Características constructivas para un supermercado o autoservicio”.

**ARTÍCULO 357.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES EN LOS COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O  
EXPENDEN COMIDAS**

Cuando la actividad se desarrolla en una galería de comercios, las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustarán a lo dispuesto en “Dimensiones de los locales y quioscos en Galerías comerciales” y en el “Servicio de Salubridad en Galerías comerciales”.

**a) Lugar para permanencia del público:**

El lugar destinado a la atención y permanencia del público reunirá las condiciones de iluminación, ventilación y medios de salida para los locales de Clase III.

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.

A condición que estén aseguradas las condiciones de higiene, los muros y columnas podrán tener decorados, revestimientos o ladrillos a la vista.

Para uso del público concurrente deberá contarse, anexo al salón, con un guardarropa que podrá ser sustituido por perchas distribuidas en una proporción de una por cada 3 m<sup>2</sup> de superficie de salón.

Podrá destinarse un lugar al aire libre para el público consumidor cuando además se cuente con un salón interior, siempre que se aseguren las condiciones de higiene. La parte destinada al público contará con solado



impermeable.

b) Cocinas.

Estos locales, cuando en ellos trabajen más de dos personas serán considerados como de Clase III en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.

El área mínima establecida para locales de Clase III deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de seis (6).

En el caso de trabajar menos que dos personas serán consideradas de Clase I y la superficie mínima no será inferior que 16 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 3,00 m.

En cuanto a la ventilación, en ambos casos, la D.O.P. podrá, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se desarrolla, exigir una ventilación complementaria.

Las paredes interiores de la cocina se revestirán con friso de azulejos u otro material de similares características, hasta una altura de 2,00 m como mínimo medida desde el solado.

Todas las puertas y ventanas de la cocina contarán con protección de malla fina. 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. Quedará a criterio de la D.O.P. autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad. Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1 m. de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solados, muros y cielo rasos serán redondeados.

c) Servicio de salubridad convencional para el público:

Se determinará de acuerdo con la superficie de los lugares destinados a su permanencia. El número de personas se deducirá aplicando el "coeficiente de ocupación" sobre la base de un 50 % para hombres y un 50 % para mujeres en la proporción siguiente:

1. Servicio de salubridad para hombres.

- Inodoros:

Hasta 25 personas.....1(uno)

Desde 26 personas y hasta 60 personas.....2(dos)

Más de 60 personas y por cada 40 personas adicionales o fracción > de 5.....1(uno)

- Orinales:

Hasta 20 personas .....1(uno)

Desde 21 personas y hasta 60.....2(dos)

Más de 60 personas y por cada 40 adicionales o fracción > de 5.....1(uno)

- Lavabos :

Hasta 20 personas .....1(uno)

Desde 21 personas y hasta 60 .....2(dos)

Más de 60 personas y por cada 40 adicionales o fracción > de 5 .....1(uno)

2. Servicio de salubridad para mujeres.

- Inodoros:

Hasta 15 personas.....1(uno)

Desde 16 personas y hasta 40 personas.....2(dos)

Más de 40 personas y por cada 30 personas adicionales o fracción superior a 5.....1(uno)

- Lavabos:

Hasta 15 personas.....1(uno)

Desde 16 personas y hasta 40 .....2(dos)

Más de 40 personas y por cada 30 personas adicionales o fracción superior a 5.....1(uno)

No se computará como superficie, a los efectos de estos servicios de salubridad, el lugar al aire libre destinado a uso del público, a condición que su capacidad no supere las 20 mesas o las 40 personas.

Cuando se superen esas cantidades el excedente cumplirá las proporciones señaladas en los ítem 1) y 2).

3. Servicio de salubridad especial:

El edificio dispondrá de un servicio de salubridad especial según "Servicio mínimo de salubridad convencional y especial en todo predio donde se habite o trabaje", dentro de las siguientes opciones y condiciones:

I. Local independiente.

En un local independiente por sexo con inodoro y lavabo.

II. Servicios integrados.

Integrando los servicios de salubridad convencionales del comercio donde se sirven o expenden comidas para el público, donde por sexo un inodoro se instalará en un retrete y un lavabo.

III. En los locales donde se disponga servicio de salubridad especial, deberán cumplir con el presente Código.



IV. Los artefactos destinados a servicio especial de salubridad se computarán para determinar la cantidad exigida en el presente Código.

V. La D.O.P. podrá exigir una dotación mayor de servicio especial de salubridad en caso de considerarlo necesario, según el proyecto presentado.

4. Los servicios de salubridad convencionales

d) Servicio de salubridad para el personal:

Se establecerá de acuerdo teniéndose en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Estos servicios se exigirán sólo cuando trabajen más de 5 (cinco) hombres y/o 3 (tres) mujeres.

Cuando corresponda la instalación de duchas, la misma estará provista de agua caliente y fría.

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 éstos mediante compartimentos o pasos, cuyas puertas impidan la visión desde el 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 las visuales desde el exterior.

e) Depósito de mercaderías: Cuando se cuente con depósito para almacenamiento de mercaderías, éste deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de Clase IV, siempre que su superficie no supere los 250 m<sup>2</sup>.

El solado y los paramentos serán de material impermeable con desagüe de piso a red cloacal.

f) Instalación para residuos: Podrá ser mediante:

1. Compactador.

2. Depósito destinado a aislar los recipientes de desperdicios: tendrá solados y paramentos impermeables y desagüe de pisos, su ventilación será natural directa o mediante conducto.

#### **ARTÍCULO 358.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIO DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS EN ESTACIONES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS**

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

a) Locales con acceso directo desde la vía pública:

Los locales con acceso desde la vía pública, cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la Estación, se dimensionarán según lo establecido por este Código para locales de Clase III, serán accesibles desde la vía pública y en caso de comunicarse con la nave de la estación, lo harán sin interposición de desniveles y si existieran se salvarán según lo prescripto en "Situación de los medios exigidos de salida".

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. Serán accesibles a través de circulaciones que cumplan con lo exigido por este Código.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:

El quiosco es un local inaccesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso, la altura libre mínima será de 2,40 m. El lado medido exteriormente no será menor que 2 m. Los materiales que intervengan en su construcción serán incombustibles.

Ningún elemento constructivo o instalación, fija o provisoria, perteneciente al quiosco podrá invadir con disposiciones salientes el espacio de la circulación de la nave entre el nivel del piso hasta 2,20 m. de altura. Además, la distancia mínima entre quioscos y/o un obstáculo inmediato (por ejemplo: un paramento u otro quiosco) será de 1,50 m salvo determinación de valores fijados en los anchos exigidos de salida.

Además de lo dispuesto precedentemente cumplirán con lo establecido en "Características constructivas para comercios que trafican con productos alimenticios" y "Comercios donde se sirven o expenden comidas" no se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la estación cuente con estos servicios de uso público. Asimismo, en los locales donde se sirven y expenden comidas no se exigirán servicios sanitarios para el público cuando su capacidad, determinada de acuerdo con el coeficiente de ocupación no exceda las diez (10) personas.

d) Servicio de salubridad para el personal.

No se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la estación cuente con los servicios para el público y la cantidad de personas y modalidad de uso de la estación, a juicio de la D.O.P. así se determine.

#### **ARTÍCULO 359.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA**

Satisfarán lo establecido en "Características constructivas de un comercio que trabaja con productos alimenticios"



además de lo siguiente:

a) Local de venta:

Cuando en él se consuma el producto, deberá cumplir lo dispuesto en “Comercios donde se sirven y expenden comidas”. Cuando esté contiguo a la cuadra de elaboración, el muro separativo podrá tener ventanales fijos para permitir la visión entre ambos ambientes.

b) Cuadra de elaboración:

Para determinar el área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación del local será considerado de Clase III. El área mínima establecida para el local de Clase III deberá incrementarse en 3,00 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6 (seis).

En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación será considerado como local de Clase I y su superficie mínima no será menor que 16,00 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 3,00 m y una altura libre de 2,40 m.

Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1 m de largo, 0,60m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro- cielo raso, serán redondeados.

c) Depósito de mercaderías:

El o los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se dispondrán independizados de la cuadra de elaboración y otras dependencias.

Habrá por lo menos un depósito para la materia prima, otro para los envases vacíos y otro destinado a la harina, podrán utilizarse recipientes para contener harina cuando la capacidad no exceda de cinco (5) bolsas.

Dichos recipientes contarán con tapas y serán de un material aprobado por la D.O.P., cuando sean de madera, su interior estará revestido con acero inoxidable.

#### **ARTÍCULO 360.- COMERCIOS DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PAN**

Una panadería cumplirá con lo dispuesto en “Características Constructivas Particulares de los Comercios que elaboran productos alimenticios de Venta Inmediata” y además lo siguiente:

a) Cuadra de elaboración:

Tendrá una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> con un lado no menor que 6 m y una altura libre de 3,00 m como mínimo y cumplirá con las condiciones de iluminación y ventilación dada para los locales de Clase III. Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

b) Cámaras de fermentación:

Podrán ubicarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración a condición que su superficie no supere el 10% de aquel.

Los muros serán lisos e impermeables pudiendo el solado ser de acero inoxidable antideslizante. La superficie mínima será de 16 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 3 m. y altura libre no inferior a 2,40 m. Las puertas de acceso serán metálicas.

#### **ARTÍCULO 361.- COMERCIOS DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PASTAS FRESCAS**

Un comercio dedicado a la fabricación de pastas frescas cumplirá lo dispuesto en “Características Constructivas Particulares de los Comercios que elaboran productos alimenticios de Venta Inmediata”.

No se exigirá cuadra de elaboración, pudiendo efectuarse la fabricación de pastas en el salón de ventas, a condición que:

a) El salón de ventas tenga una superficie mayor a 22 m<sup>2</sup>.

b) El ambiente dedicado a la elaboración esté separado del lugar destinado a la atención al público mediante vitrinas, tabiques de vidrio, mostradores o barandas metálicas a una altura no menor que 2,40 m.

c) Las instalaciones mecánicas y /o electromecánicas disten no menos que 0,90 m de aquellas separaciones y que cuando sean instaladas en las proximidades de las puertas de acceso se harán a no menos que 3,00 m y a una distancia no inferior que 0,90 m de las vidrieras.

#### **ARTÍCULO 362.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS AL FRACCIONAMIENTO, ENVASADO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS**

Estos locales satisfarán lo establecido en “Características constructivas de un comercio que trafica con productos alimenticios”, además cumplirá con lo siguiente:

a) Lugar para fraccionamiento y envasado:

Deberá contar con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1 m. de



largo, 0,60 m de ancho y 0,30 de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe a la red cloacal.

b) Lugar para el lavado de envases:

El lavado se efectuará por sistema automático y mecánico aprobado por la D.O.P. destinándose a tal fin un ambiente independiente de las demás dependencias, que cumplirá con los requisitos establecidos en este Código.

En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación serán consideradas como local de Clase I. Su superficie mínima no será menor que 16 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 3,00 m y una altura libre de 2,40 como mínimo.

c) Depósito de mercadería:

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

1. Guarda de materia prima
2. Guarda de productos elaborados, destinados a la venta

Los depósitos destinados a la guarda de materia prima y productos elaborados destinados a la venta cumplirán con lo establecido en las características constructivas respecto de solados, paramentos, cielo rasos y vanos definidos en este Código

3. Guarda de envases vacíos:

Los depósitos destinados a la guarda de envases vacíos deberán cumplir con lo dispuesto en este Código. Todos los ángulos entrantes en muros, muros y solados y muros y cielorrasos serán redondeados.

d) Local para la venta:

Cuando se destine un lugar anexo para efectuar la venta de productos, ese local cumplirá, respecto de sus características constructivas con este Código.

Podrá utilizarse como local de venta, parte del local de fraccionamiento, a condición que el mismo esté separado de aquel mediante mamparas de vidrio, material plástico o mampostería revocada o alisada de no menos que 2,40 m de altura, completada esa separación hasta el cielo raso con bastidores de malla fina y siempre que en él no trabajen más de dos personas.

#### **ARTÍCULO 363.- DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS**

a) Características constructivas.

Estos locales deberán contar con locales separados cuando en ellos se depositen productos elaborados y no elaborados.

El local destinado a depósito de productos no elaborados cumplirá además con lo dispuesto particularmente en "Comercios de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados".

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

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

b) Depósito de huevos

Cuando en él se depositen más de 500 docenas de huevos deberá contarse con un local destinado a revisado que reunirá las condiciones establecidas para los locales de Clase III.

Cuando la capacidad no exceda las 500 docenas el local utilizado como revisado podrá no reunir las condiciones de un local de Clase III, siempre que en el mismo trabajen no más de dos personas, la superficie no será inferior a 16 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 3,00 y una altura mínima de 2,40 m. La iluminación y ventilación corresponderán a la establecida para los locales de Clase I.

c) Depósito de productos lácteos.

Además de lo establecido en "Características constructivas" enunciadas en el presente artículo se cumplirá con lo siguiente:

1. Cuando se deposite leche y derivados, se hará en cámaras frías o heladeras a temperatura no mayor que 10° C.
2. Cuando se depositen quesos, el local destinado a tal efecto, tendrán los muros un revestimiento impermeable hasta el cielo raso.

#### **ARTÍCULO 364.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA SUPERTIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS**

a) Dimensiones, iluminación y ventilación:

1. A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo iluminación y ventilación los locales serán considerados como de Clase III. Se exceptúan de estas generalidades, respecto a la superficie, aquellos cuyas áreas estén establecidas específicamente.

2. La superficie mínima requerida para el local de Clase III deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que



exceda de seis. Aquellos locales para los cuales se establece expresamente el área mínima deberán responder a lo establecido en "Coeficiente de ocupación".

3. En el local de venta deberá destinarse una tercera parte de su superficie para la circulación y permanencia del público y del personal.

4. En los comercios con acceso de público y no expresamente clasificados en los que no trabajen más de dos personas, los locales, a los efectos de la iluminación y ventilación serán considerados como de Clase I y su superficie mínima no será menor de 16 m<sup>2</sup>., con un lado mínimo de 3,00 m y una altura libre mínima de 2,40.

b) Paramentos:

Serán de mampostería, revocados, alisados y pintados, admitiéndose otros revestimientos que satisfagan las mismas condiciones de higiene.

c) Cielos rasos.

Serán enlucidos en yeso o mampostería revocada, alisados y pintados.

d) Solados:

Deberán ser de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza.

e) Depósitos anexos:

Aquellos que, anexos a los locales, no constituyan actividad principal, ajustarán sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado por éste Código, para los locales de Clase IV, cuando su superficie sea menor que 2,50 m. Cuando supere esa superficie deberá cumplirse con las disposiciones establecidas para los locales de Clase III.

f) Instalaciones eléctricas:

Deberán cumplir con los reglamentos técnicos en vigencia al respecto.

g) Salidas exigidas:

Deberá cumplir con "De los medios de salida" los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m. En los comercios con acceso de público y no expresamente clasificados los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m.

h) Servicio de salubridad convencional para el personal:

El servicio de salubridad para el personal, se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

i) Servicio de salubridad para el público:

Cuando el área destinada a la permanencia de público exceda de 500 m<sup>2</sup>, se instalarán servicios sanitarios para el público, independientemente de los destinados al personal, en la proporción que determina "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales".

Se exceptúa de exigir servicio de salubridad cuando el comercio se instale en "Galería de comercios".

#### **ARTÍCULO 365.- COMERCIOS CON O SIN ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS EN ESTACIONES DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS**

Los locales o quioscos instalados en las estaciones de transporte colectivo de pasajeros dedicados a las actividades comerciales de venta minorista sin acceso de público y no expresamente clasificados, serán eximidos de lo establecido por este Código en cuanto a construcción, iluminación, ventilación, siempre que estén contruidos de material incombustible o ignífugo, a juicio de la D.O.P. y se emplacen en vestíbulos o en andenes de primer nivel.

Cuando el comercio tenga acceso de público deberá cumplirse lo dispuesto en "Características constructivas particulares de una supertienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercio con acceso de público y no expresamente clasificados".

Estos locales quedarán eximidos de habilitar servicios sanitarios propios cuando las estaciones cuenten con estas instalaciones de uso público.

Ningún elemento constructivo o instalación fija o provisoria perteneciente al comercio o al local, podrá invadir con elementos salientes el espacio de circulación del vestíbulo de transporte colectivo de pasajeros, entre el nivel del solado hasta 2,20 m de altura. Además la distancia mínima entre quioscos y/o locales y un obstáculo o riesgo inmediato será de 1,50 m, salvo determinación de valores fijados en los anchos exigidos de salida.

#### **ARTÍCULO 366.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE EXPOSICIÓN Y/O VENTA DE AUTOMOTORES**

Estas actividades también podrán desarrollarse en lugares abiertos con una superficie no menor de 16 m<sup>2</sup> y un lado no inferior a los 3 m. y cercados con muros.

Un local de exposición y venta de automotores cumplirá con "De las Prevenciones contra incendios"

**USO INDUSTRIAL****TERCERA SECCIÓN****ARTÍCULO 367.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA**

## a) Superficie:

La superficie mínima no será inferior a los 20 m<sup>2</sup> y el lado mínimo no menor que 4 m.

## b) Ventilación:

Cuando la D.O.P. lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación sea aumentada.

## c) Chimeneas:

Las chimeneas que se instalen se ajustarán a lo dispuesto en "Chimeneas y conductos para evacuar humos" del presente Código.

## d) Depósito para ropa sucia.

Un establecimiento destinado al lavado, limpieza o planchado de ropa contará con un local exclusivo para depósito de ropa sucia, que tendrá las siguientes características:

## 1. Solado - paramentos - cielo rasos:

El solado será impermeable, con desagüe a la red cloacal. Los paramentos estarán contruidos en mampostería y revestidos en material impermeable alisado. El cielo raso también tendrá revestimiento en material impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados.

## e) Iluminación y ventilación:

La iluminación lo mismo que su altura, se ajustará a lo que determine este Código para locales de Clase IV.

La ventilación será cenital o por conducto con remate en azotea, sin perjuicio que, cuando la D.O.P. lo estime conveniente, pueda requerirse un aumento de la ventilación reglamentaria.

Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de ropa para su posterior lavado, y/o limpieza y/o planchado en otro lugar, deberá contar además del depósito de ropa sucia con un local independiente destinado sólo a guardar ropa limpia y en el que podrá realizarse la atención del público. Este local se ajustará a lo determinado en este Código para locales de Clase III.

**ARTÍCULO 368.- DEPOSITO DE PRODUCTOS QUIMICOS PARA FUMIGACION**

Cuando se utilicen productos químicos contaminantes, sólidos o líquidos, estarán contenidos en envases originales estancos y que cumplimenten con los Reglamentos Técnicos correspondientes.

El espacio para su estiba o guardado estará contruido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica.

Los paramentos y el cielorraso estarán revestidos con material impermeable alisado.

El solado será de material impermeable y no podrá enviar al desagüe domiciliario los efluentes de derrames y limpieza; los que tendrán que ser receptados en depósitos para disposición final donde autorice la autoridad competente.

Las ventilaciones se resolverán mediante conductos.

**DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS****CUARTA SECCIÓN****ARTÍCULO 369.- SALAS DE PATINAJE**

La libre circulación y accesibilidad del público en general y de los discapacitados motores, especialmente los que utilizan sillas de ruedas desde la vía pública hasta la sala o salas de patinaje y/o hacia los servicios complementarios como cafetería, boletería, servicios de salubridad especial, etc. se realizará a través de pasos sin desniveles y si éstos fueran imprescindibles serán salvados por rampas fijas que cumplirán con "Rampas".

## a) Superficie de rodamiento:

La superficie será lisa y antideslizante, sin cortes ni variaciones bruscas de nivel. No se admitirá el empleo de revestimientos abulonados sobre ella o el contrapiso. Estará libre de columnas y de cualquier otro objeto que obstruya la fluida circulación de los patinadores.

## b) Barandas de protección:

Los lados o líneas curvas que conforman el perímetro de la pista contarán en toda su extensión con barandas de protección cuyos elementos serán contruidos sin aristas vivas con una altura mínima medida desde el solado igual a 1,10m.



En caso de que uno o varios lados de la pista se encuentren delimitados por muros de cerramiento, la baranda de protección se ubicará a una distancia mínima de 0,10m de los mismos.

c) Reserva de espacios en tribunas para discapacitados en silla de ruedas.

Cumplirá con lo establecido en “Reserva de espacios en plateas”

d) Ancho de corredores y pasillos en una pista de patinaje.

Cumplirá con lo establecido en “Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos”

e) Iluminación y ventilación

Cuando la pista de patinaje se encuentre dentro de un local, éste será considerado como de Clase III a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación. Las áreas de iluminación y ventilación laterales o cenitales serán en lo posible uniformemente distribuidas.

f) Vestuarios.

Los locales destinados a vestuarios se ajustarán en sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima a lo exigido para los locales de Clase IV; deberán estar separados por sexo.

g) Servicios sanitarios.

1. Servicio de salubridad para patinadores.

Los servicios sanitarios que se destinen a los patinadores estarán separados por sexo y se ajustarán a lo dispuesto en “Áreas y lados mínimos de los locales” y en “Iluminación y ventilación natural de los locales”

La cantidad de artefactos se calculará:

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

- Mujeres: 1 retrete y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10

2. Servicio de salubridad para el público.

La sala de patinaje dispondrá de un servicio de salubridad para el público según “Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales”

h) Guardarropas

Los locales destinados a guardarropas se ajustarán en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado para los locales de Clase II.

#### **ARTÍCULO 370.- SALONES PARA JUEGOS DE AZAR**

a) Salón de permanencia de público

1. Superficie:

Cumplirá con el área mínima para locales de Clase III, con un lado mínimo de 4 m.

2. Ventilación:

Podrá ser por medios mecánicos según lo establecido en éste Código al respecto y a criterio de la D.O.P.

3. Iluminación:

La iluminación se ajustará a lo determinado para los locales de Clase III y podrá ser artificial.

4. Altura:

Será la que corresponda a locales de Clase III.

5. Medios de egreso:

Cumplirá con lo establecido en “De los medios de salida”, tomando para su determinación el número de personas que resulten de aplicar el factor de ocupación  $X = 3$

Las Escaleras cumplirán lo establecido en “Características de las circulaciones verticales no mecánicas de uso público”.

Contará con acceso para discapacitados de acuerdo con lo previsto por este Código.

Cualquiera sea la posición de las personas en el salón de juegos se cumplirán las disposiciones de los “Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos”, “Filas de asientos de diversión y espectáculos públicos” y “Asientos” del presente Código.

b) Sanitarios:

Se determinarán según lo establecido en este Código.

c) Instalaciones complementarias

1. Cocina: si se prestara servicio de bar y/o cafetería contarán con un local “Cocina” que deberá cumplir con las características constructivas definidas en este Código

2. Guardarropas personal: cumplirá con lo dispuesto en este Código

3. Servicio contra incendios: cumplirá con lo dispuesto en “De las Prevenciones Contra incendios”.

**QUINTA SECCIÓN****ARTÍCULO 371.- HOSPITALES, SANATORIOS Y CLÍNICAS**

Los "Establecimientos Asistenciales" se regirán por las Normas Generales Complementarias y Específicas dictadas por los Ministerios Nacionales y/o Provinciales de competencia en el tema, como condición mínima de funcionamiento y habilitación de los mismos.

**ARTÍCULO 372.- SALAS VELATORIAS****a) Cámaras para velar.**

Una cámara para velar cadáveres será considerada como local de Clase III a los efectos de sus dimensiones y cumplimentará las condiciones de iluminación y ventilación para tales locales.

La D.O.P. podrá, a su criterio, permitir iluminación artificial. En ambos casos y aún cuando exista ventilación natural, se exigirá la instalación de un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación de 10 volúmenes de aire por hora, mediante dos equipos, de tal manera que en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro debiéndose colocar una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica.

Sus características constructivas se ajustarán a lo siguiente:

1. Solado: será de material impermeable, que permita su higienización, y además poseerá desagüe conectado a la red cloacal;

2. Paramentos: los paramentos contarán con un friso impermeable de una altura no menor que 2 m. medidos desde el solado,

3. Cielo raso: estará enlucido en yeso, o revocado, alisado y pintado.

Todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielo raso, serán redondeados.

**b) Sala para el público.**

La sala de estar para el público concurrente al velatorio será considerada como local de Clase I a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación mínimas y además ajustará sus características constructivas establecidas en el inciso anterior.

**c) Servicios de salubridad.**

1. Servicio de salubridad convencional para el público que asiste al velatorio.

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 una persona por cada 2 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 % para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:

- Para hombres: por cada 20 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal.

- Para mujeres: Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y 1 lavabo.

2. Servicio de salubridad especial para el público que asiste al velatorio.

Por sexo, uno de los retretes con inodoro y un lavabo deberán cumplir con "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje" del presente Código.

3. Servicios de salubridad para el personal del velatorio.

Se ajustarán a lo establecido en "Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales" del presente Código.

**d) Servicio de cafetería.**

El local para servicio de cafetería estará provisto de pileta con servicio de agua caliente y fría, el que deberá ajustarse a lo establecido en "Áreas y lados mínimos de los locales" respecto de las áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes.

**e) Circulación entre los locales.**

1. 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. Si en los itinerarios existieran los desniveles serán salvados por rampas fijas que cumplirán con "Rampas".

La unidad de uso o parte de ésta que no se ubique en planta baja deberá disponer de un medio de un ascensor de uso exclusivo de los tipos 2a, 2b ó 3.

2. Ancho de los corredores.

Deberá cumplir con "Ancho de corredores de piso" del presente Código.



**ARTÍCULO 373.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE PELUQUERÍAS Y/O SALONES DE BELLEZA**

Los locales de trabajo deberán estar dotados de un lavabo conectado a la red cloacal con servicio de agua caliente y fría, grifo mezclador y en proporción de un lavabo por cada 4 sillas, sillones o gabinetes de trabajo.

Cuando en la actividad trabaje únicamente su titular y/o un oficial, el local podrá tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Superficie: 16 m2.
- Lado mínimo: 3,00 m
- Altura: 2,60 m

a) Servicios de salubridad para el personal y para el público:

Cuando la superficie del salón destinado a la atención del público exceda de 200 m2 se instalará un inodoro y un lavabo en locales independientes entre sí. Por cada 200 m2 o fracción, se instalará un inodoro y un lavabo.

Se exceptúa del requisito de cumplir con el servicio de salubridad para el público en los casos en que el establecimiento trabaje únicamente el titular y/o un oficial, pudiendo el público concurrente hacer uso de los servicios destinados al personal.

b) Servicio de salubridad especial para el público:

Para ambos sexos, un retrete con inodoro y un lavabo.

En el caso de no ser exigido el servicio de salubridad para el público, el servicio de salubridad para empleados deberá cumplir con esta exigencia.

**ARTÍCULO 374.- JARDÍN MATERNAL**

Los locales integrantes de un establecimiento de estas características serán los siguientes:

a) LOCALES DE CARÁCTER OBLIGATORIO.

1. Recepción de los niños.

a. Sala de ingreso y espera: este local será destinado a la atención del público y la recepción del niño.

b. Oficina administrativa: este local estará destinado al uso del personal a cargo del establecimiento Directora y/o Secretaria Administrativa. Deberá tener adecuadas dimensiones para el equipamiento y personal que lo ocupara.

2. Hospedaje.

a. Sala de cuna y lactancia: estará destinada a la permanencia de los niños menores de 2 (dos) años y deberá habilitarse 1 (una) cuna para cada niño.

Superficie mínima: 2,25 m2/cuna.

Capacidad máxima: 12 cunas.

En el perímetro de las cunas deberá preverse un espacio libre para permitir la atención del niño.

Ancho del espacio mínima: 0,60 m

Solados: resistencia al uso/lavables.

Paredes: resistencia al uso/lavables.

Cielo rasos: lavables/sin salientes.

El área de trabajo deberá incluirse independiente dentro del local de cunas y ubicarse de modo que permitan las visuales a todos los niños.

Su equipamiento consistirá en:

Mesada para cambio de ropa del niño.

Pileta de lavado con agua fría y caliente, con canilla mezcladora.

Conexión eléctrica y gas.

Armarios para ropa limpia y sucia.

Espejos sobre mesada para estimulación.

b. Sala para deambuladores (siesta): este local será destinado al descanso de los niños.

Podrán estar equipados con camas y colchonetas de tal manera que el persona pueda efectuar cómodamente el control y cuidado de los niños.

Capacidad máxima: 6 (seis) camas.

3. Servicios sanitarios.

a. Para niños: responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexo.

Lavabos (con agua fría y caliente y canilla mezcladora):..... 1cada 5 niños o fracción

Inodoros:.....1cada 6 niños o fracción

Duchas:.....1cada 50 niños o fracción

Bañeras:.....1cada 20 niños o fracción

Bañeras (opcional):.....1cada 10 niños o fracción menores de 1 (un) año

Los inodoros y lavabos, con sus accesorios y elementos complementarios, como por ejemplo perchas para las



toallas, deberán ser adecuadas a la antropometría y alcance de los niños.

Si los inodoros con dimensiones adecuadas para niños se instalan en retretes, éstos deberán tener como mínimo 0,90 m de ancho por 1,20 m de largo. Las puertas contarán con diversos dispositivos para su cierre automático y podrán abrirse desde el exterior con una llave maestra.

b. Salubridad para el personal que trabaja en el establecimiento.

Deberán ajustarse a lo establecido en este Código

3. Recreación.

a. Sala de juegos cubierta.

Este local deberá ser cerrado y contemplar un factor ocupacional mínimo de 2 m<sup>2</sup>. por niño. Los solados serán resistentes al uso, antideslizantes, lavables. Las paredes serán resistentes al uso y lavables.

b. Patio o jardín de juegos.

El espacio destinado a tal fin deberá estar preferentemente ubicado en relación directa con la sala de juegos cubierta protegido de los vientos dominantes y con luz solar directa como mínimo 2 (dos) horas diarias. En caso de estar en planta alta, se exigirán las defensas necesarias para dar seguridad a los niños.

Los solados y paredes serán resistentes al uso, lavables e impermeables.

Contarán con una superficie útil mínima de 1 m<sup>2</sup> por niño.

4. Abastecimiento.

a. Depósitos.

Deberá poseer las dimensiones y características adecuadas a los fines para los que estén destinados.

5. Servicios generales.

a. Sala para Asistentes Maternales.

Este local estará destinado al uso de las Asistentes Maternales a cargo de los niños.

Deberá tener dimensiones adecuadas para el equipamiento y personal que lo ocupase.

Su ubicación deberá tener directa relación con la sala de cunas, la de siesta, la de juegos y permitir en lo posible el control visual de las mismas.

b. Sala de primeros auxilios.

Será obligatoria en los casos que no se disponga de consultorio médico y se albergará a más de 150 niños.

Sus características, en lo que se refiere a dimensiones mínimas, iluminación y ventilación "Local destinado a servicios de sanidad".

6. Consultorio médico.

El local destinado a consultorio en una guardería infantil será independiente de los otros y tendrá fácil acceso en el establecimiento según "De los medios de salida" y su ubicación será claramente señalizada.

Sus dimensiones serán tales, a juicio de la D.O.P., que permitan el conveniente desplazamiento del personal y equipo correspondiente. Su área, lado mínimo y altura, iluminación y ventilación no podrán ser inferiores en ningún caso a lo establecido en este Código para locales de Clase I.

Su solado será resistente al uso, lavable e impermeable al igual que sus paredes. Los cielo rasos serán lavables, lisos y sin molduras. Poseerá una mesada y pileta de lavado con canilla accionada a pie, rodilla o codo.

b) LOCALES OPTATIVOS.

Los siguientes locales son optativos, según las características del servicio a prestar.

1. Comedor.

Local destinado a la alimentación de los niños mayores, cuando se sirvan en el establecimiento una o más comidas diarias.

Podrán compartir el local de la sala de juegos. Deberá contemplar un factor ocupacional mínimo de 2 m<sup>2</sup> por niño.

Los solados serán resistentes al uso, antideslizantes, lavables. Las paredes serán resistentes al uso y lavables

2. Cocina.

En caso de que los turnos del funcionamiento del Jardín Maternal sean de más de 5 (cinco) horas. Todo local destinado a la preparación o almacenamiento de alimentos, deberá observar las máximas condiciones de higiene.

Para ello cumplirá con los siguientes requisitos:

Los solados serán resistentes al uso, antideslizantes, lavables. Las paredes serán revestidas con material impermeable hasta altura mínima de 1,80 m. Los cielos rasos serán lisos fácilmente limpiables sin juntas ni uniones que permitan suciedad.

Las aberturas contarán con protección de malla fina para evitar el acceso de insectos. Se dispondrá de extracción de humos y olores.

3. Lavadero.

Local que se destina al lavado, secado y planchado de materia textil. Deberá observar las máximas condiciones de higiene. Las paredes serán revestidas con material impermeable hasta altura mínima de 1,80 m. Los cielos rasos serán lisos fácilmente limpiables sin juntas ni uniones que permitan suciedad.



### c) NORMAS DE SEGURIDAD.

#### 1. Seguridad contra incendios

Sin perjuicio de las normas vigentes sobre prevención contra incendios que deberá cumplir el establecimiento, responderá asimismo a los siguientes requisitos:

- Disminución al máximo de los riesgos de incendio que pudiera ofrecer el edificio en sus características constructivas y de equipo.
- Deberá prever los medios más adecuados para la rápida detección del fuego inmediata labor de ataque al mismo.
- Deberá prever una buena disposición y dimensión de medios de salida para una pronta evacuación del edificio. Para ello, se adoptarán las siguientes precauciones: los materiales usados en la construcción del edificio deberán ser, en lo posible, de tipo incombustible o con tratamiento para disminuir los riesgos de incendio. La construcción de hornos, conductor de humo, instalaciones eléctricas y técnicas en general responderán a las normas más estrictas de aislación y seguridad. En caso de existencia de depósito de gases inflamables o explosivos, los mismos se construirán con materiales incombustible y correctamente aislados y ventilados.
- El establecimiento tendrá su propio plan de acción ante posibles casos de incendio, el personal será entrenado en los procedimientos a seguir, tales como el uso del equipo contra incendios, evacuación de niños, designación de cargos y puestos a cubrirse en emergencia.
- El equipo a prever responderá a las normas vigentes, entendiéndose como tales las que determinan las autoridades competentes (Cuerpo de Bomberos y Municipalidad)

#### 2. Evacuación del edificio.

El edificio deberá contar con: medios de salida suficientes en cantidad y dimensiones, adecuada señalización de salidas, escaleras y corredores que conduzcan al exterior. Mantener salidas y escaleras libres de obstrucciones u obstáculos.

### **ARTÍCULO 375.- RESIDENCIAS PERMANENTES PARA ADULTOS MAYORES QUE REQUIEREN CUIDADOS ESPECIALES**

#### a) Accesibilidad de estos establecimientos.

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí o a través de circulaciones sin interposición de desniveles. Si los itinerarios presentaran desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con "Escaleras principales" o por rampas fijas que cumplirán con "Rampas".

En caso de disponerse escaleras o escalones siempre se complementarán por rampas, ejecutadas según el artículo mencionado, por plataformas elevadoras o deslizantes sobre la escalera, para personas en sillas de ruedas, para salvar alturas de hasta un piso, según "De los medios mecánicos de elevación" y por ascensores para salvar alturas de un nivel o más.

Cuando la unidad de uso o parte de ella, no en sus servicios generales, se proyecte en más de un nivel diferente al piso bajo, se dispondrá de un ascensor para el uso del público y de los residentes que permita alojar una camilla. Este ascensor cumplirá con este Código, reconociendo para este fin el tipo B.

La misma exigencia rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular que se vinculan con la unidad de uso. Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, lavaderos, vestuarios del personal, etc.

Las circulaciones horizontales deberán cumplir con lo establecido para las circulaciones frente a las habitaciones y locales sanitarios, se deberá permitir el giro de las camillas. Todas las circulaciones deberán llevar pasamanos a ambos lados, colocados separados de los paramentos, en forma continua, en color que los destaque de la pared y de sección circular o anatómica, a una altura de 0,80 m + del nivel del solado.

#### b) Locales de un establecimiento geriátrico.

De carácter obligatorio:

##### 1. Habitaciones destinadas para alojamiento.

Superficie mínima: 10,50 m<sup>2</sup>. Lado mínimo: 3,00 m. siempre que permita a un lado de la cama el acceso lateral de la persona que se moviliza en sillas de ruedas o se la transporta en camilla.

Altura mínima: 2,40 m.

La iluminación y ventilación se ajustarán a lo establecido en este Código.

Los pisos serán resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltes y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor mayor que 0,02 m ni alfombras sueltas.

Los cerramientos horizontales y verticales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos. Las paredes deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y pintadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable.

Quedan prohibidas las divisiones entre habitaciones o entre camas, hechas con paneles constituidos por



revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daños a los ocupantes.

Las ventanas, además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, tendrán una altura de antepechos de entre 0,40 m y 0,90 m. desde el nivel del piso. Los sistemas de ventilación permitirán las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no interrumpirán la visión desde el interior.

Las puertas cumplirán con lo establecido en “Características de las puertas de salida” y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas y el de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

Los dormitorios dispondrán de instalaciones de acondicionamiento ambiental, durante todo el año que proporcionen una temperatura interior de 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60% al 70%. La D.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos para el acondicionamiento ambiental en relación al o los sistemas propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

## 2. Sala de estar que pueda utilizarse como comedor.

Tendrá una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup>, una altura mínima de 2,60 m. y un lado mínimo de 3 m., siempre que permita acceso al mobiliario de las personas que se movilizan en silla de ruedas, se la lleve en camilla o utilicen ayudas técnicas para la marcha.

Cuando sean varios los locales tendrán por lo menos 10 m<sup>2</sup> de superficie y 2,50 m de lado mínimo, respectivamente. El factor ocupacional será de 2 m<sup>2</sup> por persona.

La Iluminación y la ventilación se ajustarán a lo establecido en “Iluminación y ventilación de los locales” para locales de Clase I.

Los pisos serán resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltes y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 0,02 m de espesor ni sueltas.

Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

Las paredes deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable. Quedan prohibidas las divisiones del local o de los locales entre sí, hechas con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daños a los ocupantes.

Las ventanas, además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, tendrán una altura de antepechos de entre 0,40 m y 0,90 m. desde el nivel del piso. Los sistemas de ventilación permitirán las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no interrumpirán la visión desde el interior.

Las puertas cumplirán con lo establecido en “Características de las puertas de salida” y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas y el de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

Las salas de estar dispondrán de instalaciones de acondicionamiento ambiental, durante todo el año que proporcionen una temperatura interior de 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60% al 70%. La D.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos para el acondicionamiento ambiental en relación al o los sistemas propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

## 3. Servicios sanitarios

### a. Para alojados:

Los servicios de salubridad, convencionales y espaciales se instalarán de acuerdo a la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada por el volumen de las habitaciones y en la proporción mínima que a continuación se detalla en las tablas correspondientes:

Los servicios de salubridad especiales se instalarán según la cantidad de artefactos que se indica a continuación, pudiendo en todos los casos estar dispuestos en locales sanitarios independientes o integrados donde los artefactos se instalarán en compartimentos, con las dimensiones y especificaciones indicadas en el artículo de referencia.

Los bidés, duchas, bañeras y lavabos tendrán servicio de agua fría y caliente, con canilla mezcladora. La grifería será del tipo cruceta, palanca o accionamiento por células sensibles.

### 1) Inodoros:

Cuando se deba colocar un solo inodoro este cumplirá lo dispuesto en este Código. Cuando la cantidad de personas alojadas aumente, la cantidad de artefactos, comunes y especiales se indican en la tabla siguiente:



TABLA: CANTIDAD DE INODOROS COMUNES Y ESPECIALES.

Cantidad de personas	Artefactos comunes	Artefactos especiales
Hasta 6 (seis)	-	1
De 7 a 12	1	1
De 13 a 20	2	1
De 21 a 30	2	2
Más de 30	Se aumentará 1 cada 10 o fracción superior a 5.	Cada 3 artefactos que se aumenten 1 será especial.

#### 2) Bidés:

Se instalará un bidé cada tres inodoros disponiendo como mínimo de uno que responderá a las características de un artefacto especial, que cumplirá con lo expresado a continuación.

Cuando se deba colocar un bidé, complementando los requisitos de los servicios especiales de salubridad, necesitará una superficie mínima de aproximación de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto y su conexión, más 0,90m y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo, colocado sobre una plataforma que no sobresalga de la base del artefacto, de modo que la taza resulte instalada a 0,50 m a 0,53 m del nivel del solado. Este artefacto con su superficie de aproximación libre se podrá ubicar:

- En un retrete con inodoro.
- En un retrete con inodoro y lavabo.
- En un baño con inodoro y con ducha.
- En un baño con inodoro, lavabo y ducha.
- En un baño con inodoro, bañera y lavabo.

En todos los casos la superficie de aproximación del bidé se puede superponer a las correspondientes a los demás artefactos.

#### 3) Zonas de duchas:

Cuando se deba colocar una sola ducha esta cumplirá todo lo dispuesto en este Código. Cuando la cantidad de alojados aumente, la cantidad de duchas, comunes y especiales, se indican en la tabla siguiente.

TABLA: CANTIDAD DE DUCHAS COMUNES Y ESPECIALES.

Cantidad de personas	Duchas comunes	Zonas de duchado especiales
Hasta 10	-	1
De 11 a 15	1	1
De 16 a 30	2	1
Más de 30	1 adicional cada fracción superior a 15.	Cada 3 duchas que se aumenten, una será especial.

#### 4) Bañeras:

En el establecimiento deberá instalarse una bañera para baño asistido, que deje libre 2 (dos) de sus lados mayores y una cabecera para permitir la aproximación y traslado de una persona en camilla y la asistencia del personal. Cuando la cantidad de bañeras aumente, según la tabla siguiente, podrán ser accesibles por un solo lado mayor.

TABLA: CANTIDAD DE BAÑERAS COMUNES Y BAÑERAS ASISTIDAS

Cantidad de personas	Bañeras comunes.	Bañeras asistidas.
Hasta 20.	-	1
Más de 20	Se aumentará 1 cada 20 o fracción a 10.	-

#### 5) Lavabos:

Cuando se deba colocar un solo lavabo este cumplirá lo dispuesto en este Código. Cuando la cantidad de personas alojadas aumente, la cantidad de artefactos, comunes y especiales, se indica en la tercera columna de la tabla siguiente.



TABLA: CANTIDAD DE LAVABOS COMUNES Y ESPECIALES

Cantidad de personas	Lavabos comunes	Lavabos especiales
Hasta 6	-	1
De 7 a 12.	1	1
De 13 a 20.	2	1
De 21 a 30.	2	2
De 31 a 40.	3	2
Más de 40.	Se aumentará 1 lavabo cada 10 o fracción superior a 5.	Se aumentará 1 especial cada 3 lavabos comunes que se aumenten.

b. Para el personal:

Deberá ajustarse a “Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales”.

Los inodoros, duchas y lavabos podrán ser instalados en compartimentos independientes entre sí. Estos compartimentos tendrán un lado mínimo de 0,80 m y un área mínima de 0,96 m<sup>2</sup> por artefacto y en los demás aspectos se ajustarán a las disposiciones “De las normas funcionales de habitabilidad de los locales”, “De los medios de salida” y “De la dotación sanitaria de los edificios y otras instalaciones complementarias” del presente Código, que le sean de aplicación.

Las duchas, lavabos y bidés tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

4. Local o locales para la Dirección o Administración.

5. Cocina:

Si trabajan hasta dos personas deberá cumplir lo siguiente:

- Superficie mínima: 9 m<sup>2</sup>
- Lado mínimo: 2,50 m
- Altura mínima: 2,40 m

Si trabajan 3 o más personas:

- Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>
- Lado mínimo: 3,0 m
- Altura mínima: 2,60 m.

La Iluminación y ventilación se considerará del siguiente modo: si trabajan hasta dos personas, cumplirá con lo exigido para locales de Clase II. Si trabajan 3 o más personas, se considerará como de Clase IV.

Todas las paredes contarán con un revestimiento de azulejos u otro material impermeable, liso e invulnerable a los roedores, hasta una altura no menor de 2,10m medidos desde el solado.

Los pisos serán de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza e invulnerables a los roedores. Tendrán desagües conectados a la red cloacal según los Reglamentos Técnicos pertinentes.

Los cielorrasos serán revocados a la cal, alisados, enduído en yeso, pintados o blanqueados.

Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas en “Características de las puertas de salida” y además, el cierre se producirá automáticamente. Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de malla fina (2mm).

Las piletas deberán ser de material impermeable liso o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 0,60 m de largo por 0,40 m de ancho y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana dotada de dispositivos de extracción forzada conectada al ambiente exterior, que asegure la evacuación de humos, vapores, gases y olores.

6. Patio o jardín con acceso directo desde los lugares de estar o circulaciones.

De carácter obligatorio condicionado:

1. Enfermería, consultorio médico y depósito de medicamentos (para más de 30 alojados).
2. Ropería.

Con respecto a la iluminación, ventilación y altura, se ajustarán a lo determinado para los locales de Clase IV. Sus paredes estarán revestidas con material impermeable hasta dos metros de altura. Sus pisos serán de material impermeable y de fácil limpieza.

3. Guardarropa para el personal

Si su número es mayor que cinco personas, el guardarropa conformará un local independiente con armarios individuales, ajustándose en cuanto a iluminación, ventilación y altura a lo determinado por este Código para locales de Clase IV.

4. Lavadero (más de 30 personas)



En cuanto a la altura y condiciones de iluminación, responderá a lo establecido para locales de Clase IV en este Código.

- Dimensiones mínimas: Lado 1,60 m y área 3 m<sup>2</sup>.
- Pisos: Impermeables, fácilmente lavables, antideslizantes y con desagüe cloacal.
- Paredes: Revestidas con material impermeable hasta 2,10 m de altura, medidos desde el solado, el resto, revocado a la cal pintado o blanqueado.
- Cielo rasos: De fácil limpieza, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.

#### 5. Comedor

Su existencia será obligatoria en los establecimientos y podrá ser utilizado indistintamente como Sala de Estar o Entretenimientos.

- Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>
- Lado mínimo: 3 m, siempre que permita acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayudas técnicas para la marcha.
- Cuando posea varios locales, tendrán 10 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 2,50 m de lado mínimo respectivamente, siempre que permitan el acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayudas técnicas para la marcha.
- Factor ocupacional: 2 m<sup>2</sup> por persona.
- Altura mínima: 2,60 m.
- Ventilación e iluminación: se ajustará a lo establecido en este Código para los locales de Clase I.
- Pisos: resistentes al uso, lavables y con superficies uniforme, sin resaltes y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 0,02 m de espesor ni sueltas.
- Los cerramientos horizontales y verticales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
- Paredes: deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable.
- Quedan prohibidas las divisiones entre habitaciones o entre camas, hechas con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daños a los ocupantes.
- Ventanas: además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, la altura de los antepechos estará comprendida entre 0,40 m y 0,90 m desde el nivel del solado. Los sistemas de ventilación permitirán las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no interrumpirán la visión desde el interior.
- Puertas: cumplirán con lo establecido en el artículo "Características de las puertas de salida" y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas y el de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.
- Acondicionamiento ambiental: dispondrán de instalaciones de acondicionamiento ambiental, durante todo el año, que proporcionen una temperatura interior de 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60 % al 70 %. La D.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos para el acondicionamiento ambiental en relación al o los sistemas propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

De carácter optativo

#### 1. Lavadero (menos de treinta personas)

Cuando se opte por instalarlo, deberán cumplir las especificaciones enunciadas para aquellos de más de treinta personas.

#### 2. Depósito de comestibles

Estos locales cumplirán con lo establecido para los locales de Clase IV.

#### 3. Otros locales.

Todo local no especificado expresamente en este artículo deberá responder de acuerdo a su destino a lo requerido por éste Código.

#### c) Escaleras y medios de salida.

Se ajustarán a "De las normas funcionales de habitabilidad de los locales" y "De los medios de salida". Las dimensiones de los medios de salida deberán proporcionarse en base al coeficiente de ocupación. Se colocarán vallas de seguridad en las escaleras, pero no en las correspondientes a salidas de emergencia.

**SEXTA SECCIÓN****ARTÍCULO 376.- ESCUELA**

Los establecimientos educacionales deberán cumplir con todas las exigencias contenidas en el “Código Rector de Arquitectura Escolar” (normativa de carácter nacional) y sus planos deberán ser aprobados por el Ministerio de Educación de la Provincia de Chubut.

Los establecimientos educacionales privados deberán contar con el visado expedido por el Ministerio de Educación de la Provincia de Chubut previamente a su presentación ante el Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad de Rada Tilly.

En todos los casos, los proyectos deberán respetar las normas locales en lo que respecta a la altura máxima de los edificios.

**ARTÍCULO 377.- INSTITUTOS DE ENSEÑANZA**

a) Locales principales en Institutos de Enseñanza.

1. Acceso al Instituto de Enseñanza.

Se hará directamente desde la vía pública o desde la L.M. hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando éstos sean imprescindibles serán salvados por escalones o escaleras, según “Escaleras principales” o por rampas fijas, que cumplirán lo establecido “Rampas”. En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas o por medios de elevación según “De los medios mecánicos de elevación”.

2. Accesibilidad en el Instituto de Enseñanza.

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas y semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular, complementarias de la unidad de uso.

En caso de existir desniveles, éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con “Escaleras principales” o por rampas fijas según “Rampas”. En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas fijas, por ascensores y/o por medios de elevación según “De los medios mecánicos de elevación”.

Cuando la construcción no se limite a un piso bajo y cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para alumnos se proyecte en varios niveles, se dispondrá de un ascensor que cumplirá “Ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y otros medios de elevación”, reconociendo para este fin los tipos 2a, 2b o 3.

3. Circulaciones, puertas y divisiones.

El ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 1,50 m como mínimo, “De los medios de salida”. No se admitirá el uso de vidrio común o armado en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

4. Aulas o salas de estudio.

a. Características constructivas.

Las aulas o salas de estudio son consideradas locales de Clase III y a los efectos del cálculo de áreas y lados mínimos, como vivienda permanente. El área mínima de los vanos de iluminación será incrementada en un 50 % sobre los valores establecidos en el presente Código. El área de cada aula no será menor de 1,35 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5 m<sup>3</sup> por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltes y antideslizante.

No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor mayor de 0,02 m ni sueltas.

Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

Las puertas cumplirán con “Características de las puertas de salida”. El color de las hojas y de los marcos se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento, señalización de los locales a los que comunica y visualización. Llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo “sanatorio” y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde la silla de ruedas. Las hojas de las puertas en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas de eje vertical, abrirán sobre



las circulaciones y nunca hacia el interior del aula o sala de estudio.

El nivel sonoro interior será de 30 dB á 45 dB y los elementos divisorios deberán proporcionar un aislamiento acústico de 45 dB a 47 dB.

En el local se tendrá una temperatura interior entre 20°C a 22°C y un tenor de humedad del 60 % al 70%.

La D.O.P. podrá exigir en cada caso la verificación de los parámetros establecidos en los ítems 4 y 5, en relación con los sistemas de acondicionamiento acústico y térmico propuestos y con la indicación de los materiales proyectados.

b) Servicio de salubridad de Institutos de Enseñanzas.

1. Características constructivas.

Un Instituto de Enseñanza debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar. Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales de salubridad.

Los ambientes donde se instalen inodoros y lavabos contarán con perchas fijas las que podrán colocarse en las paredes o en la parte interior de las puertas.

Los inodoros se emplazarán en compartimentos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,60 m y 1,80 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.

Cuando los inodoros sean de pedestal, el asiento debe ser de herradura, con levantamiento automático.

Si el local contiene orinal y lavabo, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el orinal esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.

Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimento de paso, éste debe tener un área no menor de 0,90 m<sup>2</sup> y un paso libre no inferior a 0,75 m. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavabos y bebederos. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.

Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.

Las puertas tendrán un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra. Cumplirán con "Características de las puertas de salida". El color de las hojas y del marco se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento, señalización de los locales. Llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas, cuando vinculen locales de salubridad especial.

1. Servicio mínimo de salubridad para los alumnos.

El servicio mínimo de salubridad para los alumnos estará dado según el siguiente detalle:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoros	1 hasta 29 alumnos o fracción	1 cada 15 alumnas o fracción.
Orinales	1 cada 15 alumnos o fracción.	-
Lavabos	1 cada 15 alumnos o fracción.	1 cada 15 alumnas o fracción.

2. Servicio de salubridad para el personal.

El personal del Instituto de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de salubridad establecidos para los alumnos, no requiriendo por lo tanto servicios de salubridad propios.

3. Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en el Instituto de Enseñanza.

Los Institutos de Enseñanza ofrecerán un servicio de salubridad especial para alumnos, el que se deberá disponer por sexo según las siguientes opciones y condiciones:

- En un local independiente.
- En un local independiente por sexo con inodoro y lavabo, según lo prescripto en el presente Código.
- En servicios de salubridad integrados. Integrando los servicios de salubridad, conforme lo descrito en el artículo "Servicio de Salubridad especial".

Los locales para servicios de salubridad especial serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión en su interior.

Dichos compartimentos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores con la instalación de lavabos, a los que se podrá aproximar una silla de ruedas. Cuando por estos locales se acceda a los retretes especiales se facilitará el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales, observando lo prescripto en "Características de las puertas de salida"; asimismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas a 360° en su interior y si no se lograra, este giro deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.



Los artefactos que cumplan con el artículo “Servicio mínimo de salubridad convencional y especial en todo predio donde se habite o trabaje”, se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos en el inciso 2 de este artículo. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y se instalará un servicio especial de salubridad (inodoro y lavabos especiales, por sexo) por cada 500 (quinientos) alumnos o fracción.

c) Servicio de sanidad en Institutos de Enseñanza.

Un Instituto de Enseñanza tendrá un servicio de sanidad consistente en:

1 Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos por turno.

1 Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turnos según Código

d) Prevenciones contra incendios en Institutos de Enseñanza.

Un Instituto de Enseñanza debe cumplir lo establecido en “De las prevenciones contra incendios”.

## GARAJES

### SÉPTIMA SECCIÓN

#### **ARTÍCULO 378.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN GARAJE**

a) Características:

El local destinado a garaje tendrá una altura mínima de 2,10 m.

Cerramiento de frente y contrafrente: por fuera de la línea municipal, por encima de la planta baja y de la línea de frente interno ubicado a 30 m una de otra, se podrán construir parapetos cuyas características se indican en el gráfico (2) del anexo.

Dichos elementos podrán tener una saliente máxima de 0,08 m.

b) Iluminación:

El lugar de estacionamiento y los sitios destinados a la circulación de vehículos no requieren iluminación natural, la artificial será eléctrica con una tensión de 220 voltios. Los interruptores, bocas de distribución y conexiones, tomacorrientes y fusibles, se deberán colocar a no menos de 1,50 m del solado.

c) Ventilación: La ventilación del garaje será natural, permanente y satisfacer lo dispuesto para locales de Clase III. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, como la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono mayor que 1:10.000.

La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica a condición de producir cuatro renovaciones horarias.

En un garaje ubicado en sótano que posea ventilación mecánica la D.O.P. podrá exigir inyección y extracción simultánea de aire.

d) Medios de salida:

Un garaje cumplirá con lo especificado en “De los medios de salida”

En los garajes comerciales es obligatoria la distribución de los vehículos que se efectuará demarcando en el solado los espacios o cocheras respectivos, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede libre el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.

Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y un largo de 5 m. como mínimo, permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida.

Por excepción, se aceptarán cocheras con largo menor que el indicado precedentemente cuando resulte de hechos constructivos como ser ventilaciones, columnas, etc., siempre que dicho largo no sea inferior a 4 m. debiendo ser claramente individualizadas en propiedad en los planos de subdivisión horizontal.

Las circulaciones horizontales internas de los garajes con estacionamiento a 90 grados, tendrán un ancho mínimo de 5 m.

En los planos se indicarán además de las cocheras, los conductos, columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos, todo debidamente acotado.

1. Situación de los medios de salida en un garaje de pisos:

Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas distará no más de 30,00 m de un medio exigido de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

2. Rampas.

Cuando la diferencia de nivel entre la cota de predio y el lugar de estacionamiento es mayor de 1 m y se accede por un declive superior al 5% habrá, junto a la línea municipal un rellano de 4,00 m de longitud mínima cuya pendiente no excederá del 1,5%.

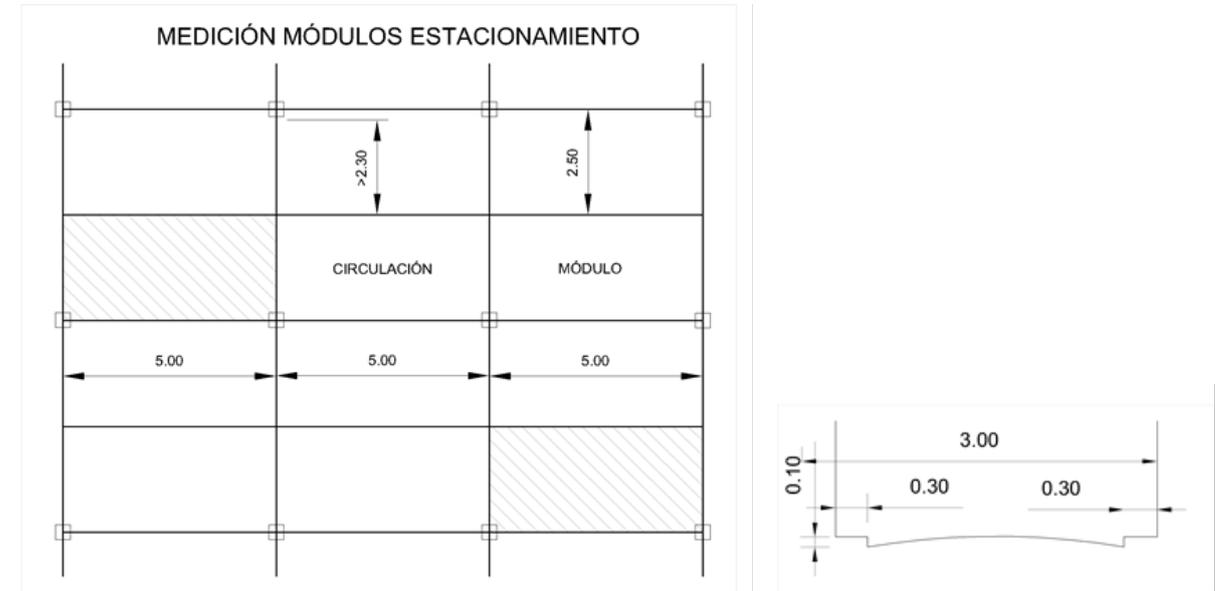
La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal.

A los lugares de estacionamiento, se puede acceder mediante rampa fija o móvil.

2.a. Rampa fija:

El 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 sobreelevada 0,10 m de la correspondiente calzada.



2.b. Rampa móvil

El ancho mínimo será de 2,20 m sin reserva sobreelevada. La rampa móvil quedará siempre superpuesta a una fija de igual ancho y ambas tendrán la misma longitud. La ejecución e instalación de la rampa móvil se hará de acuerdo con las previsiones del reglamento técnico correspondiente.

3. Ascensor de vehículos: la rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

4. Escalera:

En un garaje, habrá por lo menos una escalera continua con pasamanos, que constituya una "Caja de escalera" conectada con un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m. , y de pedada no inferior a 28 cm. y de alzada máxima 0,16 m.

Junto al limón interior el escalón tendrá un ancho no inferior a 12 cm.

e) Medio de salida complementario:

Un garaje de pisos con una superficie de pisos mayor que 500 m<sup>2</sup>, debe contar con un medio de salida complementario, ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,50 m de ancho y con las características de escalera secundaria.

Dicha escalera no se exigirá cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho mínimo y la "Caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a estas rampas.



f) Revestimiento de muros y solados:

El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua e hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m desde el solado respectivo.

El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será antideslizante e inalterable a los hidrocarburos.

Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

g) Fachadas:

Podrán ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

Las fachadas y cualquier otro paramento de muros externos que estén cerrados, podrán contener aberturas para iluminación, siempre que a través de ellas no se propaguen gases ni ruidos a la vía pública ni a los locales linderos o a los habitables que contuviere la misma edificación.

En edificios en los cuales el uso del garaje sea complementario de otros, el acceso y la parte de edificación respectiva deberán estar arquitectónicamente integrados con la fachada del conjunto.

h) 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. Los módulos de estacionamiento especiales para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motriz, tendrán un ancho mínimo de 3,50 m. En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de seis (6) metros; en el sector central y con un ancho de 1 m., se señalará en el solado el corredor común de acceso.



2. El módulo de estacionamiento especial no será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento sea menor de 20 (veinte). A partir de esta cantidad se dispondrá de un "módulo de estacionamiento especial", cada 50 (cincuenta) comunes o fracción.

3. Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor, según lo dispuesto en el artículo del presente Código, reconociendo para este fin los tipos 2a, 2b ó 3, que llegará hasta el nivel donde se proyecten módulos de estacionamiento especiales.

4. La línea natural de libre trayectoria entre cualquier módulo de estacionamiento especial y la salida a la vía pública o al medio de circulación vertical, no superará los 30 (treinta) metros.

i) Aislación de ruidos molestos.

Las paredes divisorias deberán tener, además de la protección de frenado un revestimiento con material aislante acústico o tabiques que formen una cámara de aire aislante del sonido que evite la transmisión de ruidos molestos a los locales vecinos.

j) Prescripciones contra incendio.

Un garaje deberá cumplir con "De las prevenciones contra incendios"

#### **ARTÍCULO 379.- COMUNICACIÓN INTERNA DE UN GARAJE CON LOCALES O SECTORES DE UN EDIFICIO DESTINADOS A OTROS USOS**

Un garaje puede comunicar en forma directa o interna con otros usos independientes, en estos casos las puertas de comunicación tendrán cierres de doble contacto con las características previstas en "C1 Prevenciones de construcción".

#### **ARTÍCULO 380.- SERVICIO DE SALUBRIDAD EN GARAJES**

Un garaje de superficie mayor de 75 m<sup>2</sup>, satisfará lo establecido para personas que trabajan en él. Cuando el total



de empleados exceda de cinco (5) y el garaje tenga más de 500 m<sup>2</sup> por cada 2.000 m<sup>2</sup> de superficie de módulos de estacionamiento, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo.

Los garajes privados tendrán un inodoro y un lavabo como mínimo, cuando no sean considerados como uso complementario del principal.

#### **ARTÍCULO 381.- INSTALACIÓN ANEXA A GARAJE**

Siempre que las normas urbanísticas en vigencia lo permitan, un garaje puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en las prescripciones para estaciones de servicio.

#### **ARTÍCULO 382.- GARAJE DE GUARDA MECANIZADA**

Cuando el guardado se haga en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá (además de las condiciones exigidas para garaje), con 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 la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una escalera de escape, del tipo mencionado en el Inc., d) de características constructivas de este artículo.
- c) La fachada, si no fuera cerrada debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.
- d) El sitio donde se maniobren vehículos, ya sea para la recepción, expedición, lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, así como el resto del garaje, satisfará lo determinado en “De las prevenciones contra incendios”

#### **ARTÍCULO 383.- SERVIDUMBRE REAL CON OTRO PREDIO EN EL QUE SE CONSTRUYA UN GARAJE**

Se podrá establecer servidumbre real con otro predio en el que se construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) Su ubicación deber responder a la zonificación establecida.
- b) 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 éste último.
- c) El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que 200 m medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la línea municipal con los ejes divisorios de ambos predios.
- d) 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 éstos sean de un mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.
- e) El garaje sirviente debe estar construido antes de la concesión del final de obra del predio dominante.
- f) Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.
- g) Los requerimientos referentes a la guarda vehicular para automóviles con comandos adaptados que conducen personas con discapacidad motriz serán siempre satisfechos en el mismo predio en el cual se proyecten las obras, no admitiéndose servidumbre de uso.

#### **ARTÍCULO 384.- CAPACIDAD DE UN GARAJE**

Un garaje, cualquiera sea su tipo y se desarrolle en un nivel o en varios, podrá tener únicamente la cantidad de vehículos que surja del plano presentado para su autorización.

Las cocheras que comuniquen directamente con la vía pública tendrán las dimensiones requeridas para cada tipo de vehículo ocupante y su longitud será igual a la del vehículo más un 20 % del mismo, con un mínimo de 2,50 m<sup>2</sup> por 6 m.

#### **ARTÍCULO 385.- PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES**

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en “Características constructivas de un garaje” o en las “Prescripciones constructivas” descriptas a continuación, según constituya local o no. Además debe contar con un patio interno de maniobras.

- a) Surtidor o bomba de carburante:

Los surtidores o bombas de carburante deben estar alejados no menos que 3,00 m de la L.M.

- b) Lugar para lavado manual y/o engrase de automotores:

El lugar para lavado manual y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos



de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3 m. de la L.M., salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.

c) Instalaciones 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.

d) Carga de acumuladores:

Si la carga de acumuladores se efectúa en local, éste se considera de Clase IV.

e) Almacenamiento de solventes y lubricantes:

El almacenamiento en el predio de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en las ordenanzas vigentes, respecto de su clasificación urbanística.

f) Instalaciones anexas:

Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería.

g) Comunicación interna de una estación de servicio con otros usos:

Una estación de servicio puede comunicar en forma directa o interna con otros usos satisfaciendo los requisitos establecidos en "Comunicación interna de un garaje con otros usos".

h) Cerca al frente:

El cerco sobre la L.M. establecida en este Código puede ser sustituido por un muro o baranda de por lo menos 0,60 m de alto.

i) Acceso a locales complementarios:

Cuando existan locales de venta, descanso y/o expendio de productos alimenticios y bebidas dentro de las instalaciones generales de la estación de servicio, su acceso se hará directamente desde la playa de abastecimiento de combustibles y otros locales para el servicio de los usuarios, sin la interposición de desniveles. Cuando éstos sean imprescindibles, serán salvados por escalones o escaleras "Escaleras principales, características y dimensiones" o rampas fijas "Rampas". En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementadas por rampas ejecutadas según el artículo mencionado, por ascensores y/o por medios de elevación.

Todos los locales destinados a estos servicios en la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones o espacios sin interposición de desniveles. Sólo se exceptuarán de cumplir con esta condición los locales destinados a servicio, como por ejemplo, vestuarios y servicios de salubridad.

j) Prescripciones contra incendio

Satisfará lo establecido "De las prevenciones contra incendios".

#### **ARTÍCULO 386.- SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO**

En una estación de servicio, los servicios de salubridad cumplirán con lo establecido en el artículo 196 del presente Código, además de lo siguiente:

a) Servicios para el personal de empleados y obreros:

Cumplirá con el presente Código.

b) Servicio de salubridad para el público:

Cuando el cómputo de artefactos determine que se deberá instalar un solo servicio de salubridad por sexo, éste cumplirá con el presente Código.

#### **ARTÍCULO 387.- DOCUMENTACIÓN DE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA**

Todo permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento descubierta deberá ser acompañado por un plano. En él se indicará la ubicación de los accesos y de los distintos módulos de estacionamiento, así como las elevaciones de todos los lados del perímetro, debidamente acotados, señalando la silueta de los cercos y muros divisorios en toda su extensión y altura.

#### **ARTÍCULO 388.- PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS DE UNA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA**

Una playa de estacionamiento descubierta deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) Parcela apta:

El ancho de la parcela para ese fin no podrá ser menor de 8 m.

b) Solado:

Deberá estar íntegramente pavimentado y provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaleta cubierta con rejas en la línea municipal coincidiendo con los accesos.



Sobre el pavimento debe estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento en concordancia con el plano presentado.

c) Muros perimetrales:

Los muros cercas y muretes perimetrales separativos de otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planas con todos sus paramentos en toda su extensión y altura, libre de marcas, huecos y protuberancias.

Deberán estar protegidos por defensas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 15 cm. de altura distante un metro de los mismos, pudiéndose construir acera o parquizar el sector resultante.

d) Cercos y muretes:

En los tramos de perímetros de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberán construirse o completarse muros de cercos hasta 3 m de altura.

Tras las líneas municipales el solado de la playa se delimitará con un murete mínimo de 30 cm. de espesor y una altura de 1m sólo interrumpido en los accesos vehiculares a la playa.

e) Local de Control:

Toda playa de estacionamiento descubierta deberá contar un local para el personal de control, cuidado de la playa y atención del público, que será considerado de Clase IV y cumplirá con el servicio mínimo de salubridad definido en este Código.

En parcelas de menos de 12 m. de frente, este local deberá estar ubicado sobre línea municipal y adosada a uno de los muros perimetrales con una altura fija de 2,70 m medidos desde el solado, con un frente máximo de 2 m. medidos sobre la línea municipal.

Su construcción en coincidencia con el murete de cerco, tendrá el mismo tratamiento arquitectónico.

El techo tendrá un voladizo de 80 cm. en correspondencia con la abertura de atención al público.

f) Accesos:

Tendrán ancho uniforme mínimo de 3m, su eje no podrá estar ubicado a menos de 15m de la intersección de las líneas municipales de esquina.

Cuando la capacidad de la playa supere los 50 módulos de estacionamiento será obligatoria, además del acceso, una salida de similares características, independiente entre sí aunque sean contiguas.

Estos accesos deberán tener señalización luminosa indicadora del egreso de vehículos.

1. Movimiento Vehicular:

Tanto el ingreso como el egreso vehicular deberán hacerse marcha adelante y el camino hacia cada módulo de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito. Los módulos deberán tener una medida mínima de 2,50 m. por 5 m. y estarán conectados directamente con el camino de acceso.

El espacio asignado al estacionamiento de ciclomotores, motocicletas y motonetas se dispondrá según el siguiente detalle:

- Playas hasta 20 cocheras de capacidad: una destinada a tres ciclomotores o motovehículos.
- Playas de más de 20 cocheras de capacidad: Dos cocheras para disponer 6 motovehículos o ciclomotores.

h) Se tendrá en cuenta lo establecido en prescripciones contra incendio para estaciones de servicio

i) Iluminación artificial:

Deberá contar con artefactos de luz artificial adosados a muros o montados sobre postes adecuados asegurando una iluminación no inferior a 30 lux, con una uniformidad entre media y mínima de 1:10 (diez por ciento) para visualizar todos los vehículos estacionados en horario nocturno. Deberá haber una luz exterior permanente cuando la playa quede vacía, salvo que ésta cuente con cerramiento adecuado.

j) Franjas verdes o parquizadas:

El mantenimiento de los espacios verdes como del solado y arbolado de las aceras estarán a cargo del propietario de la parcela o del locatario o usufructuario de la playa.

k) Cerramientos: podrá disponerse de un cierre para evitar el acceso de extraños cuando la playa no funcione, mediante portones en los accesos y cercos sobre el murete de frente, en forma de verjas o alambre artístico.

l) Carteles: el único sitio donde se podrán colocar letreros referentes a la playa será el espacio de muro perimetral ubicado entre los 3 m. y 5 m. medidos verticalmente desde el solado. Todos los demás paramentos quedan exceptuados de todo tipo de publicidad e inscripciones, salvo los números de módulos de estacionamiento.

Los carteles con otras inscripciones referidas al uso de estacionamiento (precios, lugar disponible, etc.) deberán ser removibles a mano y no superarán 1,20 m desde el solado.

La marcación de números en los muros se hará con signos de no más de 15 cm. de alto y 15 cm. de ancho pintados o adosados a 2,00m sobre el solado de la playa.

m) Queda prohibido pintar los muros con franjas u otro tipo de decoración.

n) Playa Cubierta:



En caso de que una playa sea cubierta, deberá ajustarse a la reglamentación descrita para “Garajes” del presente Código.

o) Cuando una playa esté formada por una o más parcelas y tenga acceso a dos o más calles o avenidas podrá admitirse sobre las líneas municipales menos de 10,00 m de ancho, siempre que quede libre la circulación en no menos de 4 m. de ancho, desde el ingreso al egreso.

#### **ARTÍCULO 389.- DEPÓSITO, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES**

Según sus instalaciones y características constructivas, estos establecimientos cumplirán con lo prescripto para los usos “Garajes”, “Estación de Servicio” o “Playa de estacionamiento descubierta”, en cuanto a las prescripciones contra incendios, cumplirá con los mismos requerimientos que las “Estaciones de servicio”

#### **ARTÍCULO 390.- DEPÓSITO DE AUTOMOTORES**

Un depósito para la guarda de automotores nuevos o usados para su venta fuera del mismo y sin acceso de público, deberá cumplir con “Depósito, exposición y venta de automotores” y podrá comunicarse con el local de exposición y/o venta.

#### **ARTÍCULO 391.- LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOS**

a) Prescripciones características.

Estos edificios cumplirán con los usos referentes a servicios del automotor además con lo establecido en: “Características constructivas de un garaje” si se tratare de un local totalmente cubierto, caso contrario se adaptará a lo señalado en “Playas de estacionamiento descubiertas”.

Por otro lado cumplirá con lo determinado en “Prescripciones características para estaciones de servicio”

Los lavaderos mecanizados de cualquier tipo, satisfarán, también lo siguiente:

1. Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros o cercas opacas fijas de altura suficiente como para evitar molestia a los linderos o vía pública. Los muros medianeros o separativos de unidades de otros usos en proximidad con los otros sectores donde se proceda al lavado de los vehículos contarán con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a 3 m.
2. Poseerán sólo dos accesos vehiculares de no más de 4 m. de ancho sobre la línea municipal y optativamente un acceso peatonal.
3. Las operaciones preliminares de lavado de vehículos o de limpieza de sus interiores o de cualquiera de sus partes, sólo podrán iniciarse a partir de los 3 m de la línea municipal.
4. Las instalaciones mecanizadas de lavado se ubicarán a no menos de 8 m. del acceso vehicular.
5. Se dispondrá de una superficie libre interna no inferior a 48 m<sup>2</sup>, en la que pueda estacionar un mínimo de tres vehículos para la realización de las tareas de secado manual o de limpieza de interiores, debiendo señalarse en el solado espacios rectangulares con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup> y con uno de sus lados no menor de 5,70 m.
6. Deberá contarse además, con suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados en proceso, de modo tal que éstos no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector de lavado al de secado.
7. Las máquinas instaladas no deberán producir ruidos cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas Vecinas.
8. Será obligatorio instrumentar un sistema de turnos para la realización de los servicios brindados a fin de evitar la permanencia de los rodados en la vía pública a la espera de atención.

b) Servicio de salubridad.

Cumplirá con lo establecido en “Servicios de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales”.

c) Prescripciones complementarias contra incendios.

Satisfará lo establecido en “De las prevenciones contra incendios” de y además lo determinado en protección contra incendio descrito en “Garajes”.

d) Comunicación interna del lavadero con otros usos.

Puede comunicarse en forma directa o interna con otros usos, satisfaciendo lo requisitos establecidos en “Comunicación interna de garaje con otros usos”

e) Instalaciones anexas.

Podrá tener las instalaciones anexas señaladas en el inciso

f) de “Prescripciones características” para estaciones de servicio

#### **ARTÍCULO 392.- ESTACIÓN TERMINAL EN LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR**

Deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos.

a) Estacionamientos

1. Área cubierta o descubierta:



Será dimensionada para contener como mínimo el 10 %, tomando el número entero sin fracción, del total de vehículos con que operen las respectivas líneas.

2. Prohibición de ocupar la vía pública.

Los vehículos fuera de servicio, o esperando turno de salida, deberán permanecer dentro del área de estacionamiento, siéndoles prohibido ocupar la vía pública.

3. Documentación de obra:

En los planos deberá indicarse en planta, elevaciones y cortes, los accesos y las ubicaciones de los módulos para estacionar los vehículos, debidamente acotados y dimensionados según el tipo de vehículo.

4. Parcelas aptas:

Una estación terminal no podrá instalarse en parcelas con frente a calles de menos de 12 m. de ancho entre cordones de acera.

El frente no podrá ser inferior a 17 m. , pero en caso de tener acceso a dos o más calles el desarrollo sobre cada L.M. podrá ser como mínimo de 10 m.

5. Accesos:

La estación tendrá ingreso y egreso mediante calzadas de ancho libre mínimo de 4m cada una, entre cordones.

Los ejes de cada acceso estarán ubicados, en caso de avenidas de 26 m o más, a 15 m como mínimo de la intersección de ambas líneas municipales en la esquina.

En caso de calles de 26 m. o menos, esa distancia será de 8 m. como mínimo.

6. Movimiento vehicular:

Los vehículos deberán ingresar y egresar marcha adelante indefectiblemente y el camino de acceso a cada módulo de estacionamiento estará directamente vinculado a la vía pública y deberá quedar permanentemente expedito.

7. Áreas de estacionamiento cubierto:

Deberán respetar las normas correspondientes a "Garaje"

8. Áreas de estacionamiento descubiertas:

Su diseño deberá satisfacer las siguientes condiciones:

a. Solado: deberá estar íntegramente pavimentado, provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaletas cubiertas con rejas sobre las líneas municipales, en correspondencia con los accesos.

b. Muros perimetrales: deberán aparecer perfectamente planos y en toda su extensión libre de marcas originadas por demolición de algunas construcciones que hubieran existido en el terreno.

c. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos montados sobre soportes independientes de los muros a los cuales protegen, asegurando total aislación del efecto de impacto y proyección de gases de escape, a los inmuebles colindantes.

d. Las líneas divisorias con predios en que existan viviendas deberán materializarse en planta baja, con muros dobles o pantallas que eviten la transmisión de ruidos o vibraciones.

e. Cercos y muretes: en los tramos del perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberán construirse o completarse muros de cerco de hasta 2,70 m como mínimo.

f. Tras la línea municipal y la línea municipal de esquina, el solado de la playa se limitará con un murete de altura fija de 1 m de altura y 0,30m como mínimo de espesor, interrumpidos únicamente en los accesos vehiculares (y peatonales en caso de que el ascenso y descenso de pasajeros se haga dentro de la estación).

g. Prevención contra incendio: deberá cumplirse con lo establecido en "Prescripciones complementarias contraincendios para Estaciones de servicio".

h. Iluminación artificial: deberá contar con luz artificial, asegurando una iluminación no inferior a 30 lux a nivel del solado con uniformidad entre media y mínima de 1:10 para visualizar todos los vehículos estacionados durante horario nocturno, sin molestias para los predios contiguos.

b) Local de control.

Se considerará como de Clase IV.

c) Sala de estar para conductores.

Deberá contar con los servicios de descanso para conductores

d) Locales complementarios.

Podrán también construirse locales de uso exclusivo para las empresas de transporte con destino a: oficinas administrativas, vestuarios para conductores, salas de espera y sanitarios públicos, estando vedado todo otro tipo de local.

e) Garaje y talleres.

Puede optativamente agregarse un garaje exclusivo para guarda de vehículos de la empresa, siempre que la estación quede ubicada en una zona apta según las ordenanzas de zonificación vigentes.

f) Las estaciones que tengan en su interior acceso de pasajeros deberán contar con un refugio cubierto cuyas medidas mínimas serán 2m por 4 m, pudiendo tener costados abiertos o cerrados y deberán quedar sobre una



vereda de no menos de 2m de ancho, elevada 0,15 m sobre el solado del área de estacionamiento y desde la cual se podrá acceder directamente a la acera pública.

g) Letreros.

Solamente se permitirán letreros indicativos del funcionamiento de las estaciones, estando terminantemente prohibido todo tipo de publicidad exterior.

Formando parte integral de la arquitectura de los locales puede admitirse el letrero de las o las empresas a cargo de cada línea con un máximo de 1 m. de altura y 3 m. de ancho y la mención de "Estación terminal".

#### **ARTÍCULO 393.- ESTACIÓN INTERMEDIA EN LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR**

Deberá cumplir con los requerimientos descriptos en el ARTÍCULO 391.-

a) Estacionamiento

El área cubierta o descubierta estará dimensionada para estacionar como máximo 4 vehículos.

b) Local de control.

Deberá cumplir con el servicio de salubridad en el área de control.

c) Refugio cubierto.

Deberá tener un refugio cubierto.

### **USO DEPORTIVO Y SOCIAL**

#### **OCTAVA SECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 394.- ESTADIOS DEPORTIVOS**

a) Material de las estructuras resistente en los estadios.

Las estructuras deberán ser metálicas o de hormigón armado debiendo cumplirse con lo establecido en los reglamentos vigentes.

b) Graderías sobre terreno natural.

Las graderías sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidas por trabajos de albañilería o por obras que eviten desmoronamientos.

c) Dimensiones de la grada.

La grada tendrá un alto máximo de 0,35m y una profundidad entre 0,35 m de mínimo y 0,70 m de máximo. La altura de estas gradas será salvada por una escalera de tramos rectos respondiendo a lo establecido en "Escaleras principales, características y dimensiones"

d) Protección hacia vacíos.

Las partes superiores de las tribunas serán protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de dos metros.

En las partes de las graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, habrá un parapeto resistente de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) de alto como mínimo. Esta altura se computará perpendicularmente desde el punto medio de la pedrada de cada grada.

En las galerías con asiento, los parapetos inferiores tendrán una altura mínima de 1 m y los restantes de 1,40 m.

e) Barandas de protección.

Cuando existan más de 20 gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebre la corriente de evacuación.

Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas. Su largo máximo será de 5m y estarán separadas entre ellas por una distancia no menor de 2,50m. Su altura mínima será de 1,10 m.

f) Sectorización de las tribunas.

Las tribunas deberán estar divididas con elementos de suficiente solidez de 3,00 m de altura, en sectores con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general debe tener salida independiente directa al exterior de las tribunas.

La capacidad de cada sector no podrá ser superior a 10.000 espectadores.

No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

Los sectores para discapacidad motora deberán cumplir con lo siguiente:

1. Accesibilidad.

La circulación libre y autónoma de los discapacitados motores en el estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios pero con marcha claudicante o en sillas de rueda, desde la vía pública hasta los sectores



reservados para observar el espectáculo y hasta los servicios complementarios como boleterías, cafetería y servicios de salubridad especiales no será impedida o dificultada por desniveles o por circulaciones con solado desparejo y resbaladizo. Los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán lo establecido en “Escaleras principales, características y dimensiones” o rampas fijas según “Rampas”. En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementadas por rampas o por ascensores y/o por medios de elevación, según el presente Código.

#### 2. Lugares para sillas de ruedas.

La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas se realizará alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de los medios de salida.

Cada espacio reservado tendrá 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos.

#### 3. Presentación de planos.

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un estadio de fútbol, es necesario la presentación de planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas con discapacidad motora, que se movilicen por sus propios medios con marchos claudicante y en sillas de rueda. Dichos planos merecerán la autorización de la D.O.P.

#### g) Capacidad.

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad por sectores con asiento de pie. A tal efecto se establece:

1. La capacidad de las graderías sin asientos, se determinará a razón de 0,50 m lineales por persona en cada grada.
2. La capacidad en las graderías con asientos estará dada por el número de éstos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m.
3. La capacidad de los palcos estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de 0,50 m por asiento. El número de localidades por fila, no excederá de 80 y cada una de ellas no estará alejada más de 20 m de un medio de egreso.
4. Se destinará el área del 1 % de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas.

#### h) Medios de salida.

Toda salida exigida deberá cumplir con lo establecido en “De los medios de salida” del presente Código.

El ancho de pasillos y escaleras no será menor a 1,50 m. y se determinará en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad de las tribunas.

Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad para el público, en su trazado se evitarán los cambios bruscos de dirección, los paramentos laterales respectivos deberán acompañar el radio de la curvatura de la libre trayectoria.

La distribución de las salidas generales de las tribunas será de tal manera que aquellas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencia de los distintos sectores o tribunas entre sí.

Cada sección o sector contará con salidas independientes que sirvan y conduzcan a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria.

Las salidas se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:

Por cada 1.000 localidades o fracción hasta 20.000.....	1,00 m.
Por cada 1.000 localidades de 20.001 a 50.000.....	0,50 m.
En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a .....	5,00 m.
Ninguna puerta tendrá un ancho menor de .....	1,50 m.

Las puertas de egreso en ningún caso tendrán un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva. El ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.

#### i) Iluminación - fuentes de energía eléctrica.

La iluminación de todos los locales y lugares destinados a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas, estará dividida en dos circuitos independientes de bajo consumo, que abarcarán, por lo menos, la mitad cada uno del alumbrado de los mismos, de manera que en caso de apagarse uno de ellos por cualquier circunstancia quede el local alumbrado por el otro.

Cada circuito será conectado a una de dos secciones alimentadas respectivamente con energía eléctrica proveniente de fuentes distintas de alimentación. (COOAGUA y S.C.P.L y otra fuente independiente de generación). Cada una de estas secciones estará conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica.

Una fuente de energía eléctrica tendrá una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del ciento por ciento de la iluminación de los medios de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento de los restantes locales; la otra fuente asegurará el ciento por ciento de los medios de salida, entrada, permanencia y



circulación y el veinte por ciento de los restantes locales.

j) Dispositivos automáticos.

Ambas fuentes de energía deberán estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de alguna de ellas la intervención automática de la otra, para hacerse cargo de los porcentajes de iluminación antes mencionados.

k) Equipos de sonido.

La alimentación de energía eléctrica a los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, será directa y conmutable a cualquiera de las dos fuentes de suministro de energía, de manera tal que se asegure su funcionamiento en cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación.

l) Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio.

Es obligatorio el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas y de iluminación del estadio, debiendo las instituciones solicitar inspección anual de las mismas, en igual período del año, avalada ésta por un profesional responsable que cumpla con las condiciones exigidas en “De los intervinientes en las obras, propietarios, profesionales y empresas”, a fin de verificar el estado de uso y funcionamiento de instalaciones, equipos, partes y dispositivos.

La D.O.P. podrá exigir en los casos que la importancia de la obra lo justifique, la instalación complementaria de accesorios, sistemas y equipos destinados a permitir o facilitar el control del uso, funcionamiento y conservación de las instalaciones.

m) Servicios sanitarios para uso público.

Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para el público, participantes y el personal de servicio, los que se dispondrán en locales separados por sexo. Respecto de estos locales deberá impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio.

La proporción mínima de artefactos será la siguiente:

Varones:

Orinales: 3 por cada 1.000 localidades hasta 20.000, aumentándose en 2 por cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad.

La distancia entre ejes de orinales será como mínimo de 0,50 m.

Retretes: 1/3 del número de orinales.

Lavabos: 1/6 de número de orinales.

Mujeres:

Retretes: 1/3 del número de retretes para hombres.

Lavabos: 1 cada 3 retretes y 1 como mínimo.

Entre las entradas a los servicios de los distintos sexos habrá una distancia de 5m como mínimo, en cada una de ellas habrá un símbolo o leyenda que las distinga claramente.

La ventilación de estos locales se efectuará mediante vanos de un área de 1/15 de la superficie del local. Estos vanos abrirán a espacios libres, ya sea directamente o a través de partes cubiertas.

Servicio mínimo de salubridad especial:

1. El estadio de fútbol dispondrá de servicios de salubridad especial, por sexo en los sectores accesibles y en la proximidad de los lugares donde se ha hecho reserva de espacios para personas con discapacidad motriz

2. Los artefactos destinados al servicio especial de salubridad se computarán para determinar la cantidad exigida.

n) Servicios sanitarios para equipo, árbitros y jueces.

Existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, como mínimo, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

Para jugadores: 3 orinales, 3 retretes, 3 lavabos y 8 duchas, cada 15 personas.

Para árbitros y jueces: 3 retretes, 1 lavabo y 1 ducha.

La iluminación, ventilación y dimensiones mínimas cumplirán las exigencias requeridas para locales de Clase III. Los lavabos y duchas estarán provistos de agua fría y caliente.

o) Servicios sanitarios para el personal de servicio.

Los locales destinados al servicio sanitario para el personal de servicio se ajustarán a lo establecido en “Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos”

p) Sala de primeros auxilios.

El estadio contará con una sala de primeros auxilios; dicho local deberá cumplir con las condiciones requeridas en “Local destinado al servicio de sanidad”.

q) Instalaciones contra incendios.

Las instalaciones se ajustarán a “De las prevenciones contra incendios” y por lo que determine el Cuerpo de Bomberos de Rada Tilly.



r) Accesos y vistas.

La zona destinada al espectáculo estará separada de los demás sectores por medios o elementos que impidan su libre acceso y además permitan la visibilidad.

Toda circulación bajo tribuna deberá ser techada. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas que intervengan en el espectáculo, se habilitará una comunicación directa e independiente.

s) Instalaciones térmicas.

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima de 2,50 m y una ventilación permanente exterior mediante vanos o conductos de área no menor de 0,20 m<sup>2</sup>. En estos locales no se permitirá la instalación de medidores de gas.

Las calderas deberán ser de baja presión (menores de 300 gr./cm<sup>2</sup>).

Deben poseer manómetro, nivel de agua y válvula de seguridad. El perímetro de la caldera deberá permitir un paso de 50 cm. En la parte superior habrá un espacio de 1m de altura.

t) Boleterías para expendio de localidades.

Las boleterías tendrán como lado mínimo 1,50 m. y una altura no menor que 2,10 m. Ventilarán como locales de Clase IV.

El estadio contará como mínimo con dos ventanillas para el expendio de localidades y además responderán a la proporción de una ventanilla por cada 2.000 espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo competente, respecto de la totalidad del estadio.

## CAPÍTULO VI

## DISPOSICIONES VARIAS

### OBLIGACION DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS EXISTENTES

#### PRIMERA SECCIÓN

##### **ARTÍCULO 395.- OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO RELATIVO A LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS**

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio de su propiedad en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que el mismo no comprometa la seguridad y salubridad.

El aspecto exterior se conservará en buen estado mediante la renovación del material, revoque o pintura en conformidad con lo establecido en este Código. A este efecto, se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Las marquesinas sobre la vía pública serán conservadas en perfecto estado.

En caso de limpieza de las fachadas principales, se protegerán de la caída de materiales a la vía pública, según lo establecido por este Código en los artículos precedentes.

##### **ARTÍCULO 396.- AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS**

Cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por el Código vigente a la fecha de su ejecución, la D.O.P. podrá exigir, en cualquier oportunidad, que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado.

Si hubiera obras sin permiso, pero en condiciones de ser autorizadas por alguna disposición preexistente, la D.O.P. intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de las obras sin permiso, abonándose los derechos que correspondan.

##### **ARTÍCULO 397.- DENUNCIAS DE LINDEROS**

Las molestias que alegue un propietario de un edificio, provenientes de una finca lindera, sólo serán objeto de atención para:

- Aplicar el presente Código.
- Establecer la seguridad e higiene del edificio y en los casos que mencione la ley como atribución municipal.
- Ser utilizado como antecedente en una futura causa judicial.

##### **ARTÍCULO 398.- OPOSICIÓN DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO**

En caso de que el propietario se oponga a cumplir lo dispuesto en la presente Sección "Obligación de conservar los edificios existentes", se realizarán los trabajos por administración y a costa del dueño del predio o finca.

**ARTÍCULO 399.- CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIO**

- a) Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para favorecer la extinción de incendios que posea un edificio y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice tanto el Cuerpo de Bomberos como la Municipalidad.
- b) El propietario o el usuario, según corresponda, contará con personal idóneo en el manejo de matafuegos. La carga de éstos se renovará cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia.
- c) Cuando se comprobara que una instalación no reúne las exigencias precedentes, se intimará al propietario o usuario para que realice las correcciones necesarias, dándole un plazo perentorio, al fin del cual si no cumple con lo ordenado, se lo penará con la clausura.

**REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES****SEGUNDA SECCIÓN****ARTÍCULO 400.- CONDICIÓN PARA SUBDIVIDIR LOCALES**

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamposterías u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo con lo prescripto por este Código como si fuera independiente.

**ARTÍCULO 401.- MAMPARAS DE SUBDIVISIÓN EN LOCALES COMERCIALES O DE TRABAJO**

En un local de comercio o trabajo, se permite colocar mamparas de subdivisión, siempre que la altura de ellas no rebase los 2 m. medidos desde el solado.

**ARTÍCULO 402.- CASO GENERAL DE REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS**

Todo edificio existente se podrá ampliar, reformar o transformar, siempre que no se contradiga lo estipulado tanto por este Código como por las Ordenanzas vigentes.

Cuando se realicen reformas o ampliaciones en todo edificio público o privado que preste servicios públicos, se deben adecuar los accesos, circulaciones, servicios de salubridad y sanidad y demás disposiciones para la eliminación de barreras físicas existentes.

Cuando se proyecten obras de transformación en edificios existentes y no se modifiquen las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales podrá exceptuarse el cumplimiento de los artículos de "Ancho de entradas y pasajes generales o públicos y separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios"; de "Escaleras principales, características y dimensiones"; de "Escaleras secundarias"; de "Escalones en pasajes y puertas"; de "Rampas"; de "Características de las puertas de salida"; de "Servicio mínimo de salubridad especial"; de "Local destinado a servicio de sanidad", siempre y cuando las obras se destinen a los siguientes usos: gimnasio, instituto técnico o academia, servicio, centro o clínica veterinaria, escuela para pequeños animales, guardería náutica y establecimiento de hotelería con menos de 15 (quince) habitaciones.

De la misma manera se podrá proceder cuando estos usos se encuentren habilitados a la fecha de vigencia del presente artículo y en sus edificios se proyecten obras de reforma.

**ARTÍCULO 403.- EDIFICACIÓN EXISTENTE POR FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL**

La D.O.P. no autorizará modificaciones, refacciones o cualquier tipo de modificación en los edificios que invaden la vía pública, ubicándose por fuera de la L.M. o que no tengan la ochava reglamentaria.

Sólo se autorizarán trabajos tendientes a regularizar las situaciones antirreglamentarias anteriormente descriptas.

**ARTÍCULO 404.- CERCOS FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL**

La D.O.P. dará un plazo perentorio para la adecuación de todos aquellos cercos que se hallen fuera de la L.M. o que no sigan la línea de ochava reglamentaria.

**EDIFICIOS EN MAL ESTADO****TERCERA SECCIÓN****ARTÍCULO 405.- TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS**

La D.O.P. considerará un edificio en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los



siguientes casos:

a) En muros:

1. Cuando un muro está vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento se ordenará su demolición previo los apuntalamientos del caso si corresponde.
2. Cuando un muro tuviera cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente, se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad que corresponda de acuerdo con las prescripciones de este Código.

b) En estructuras:

Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los límites admisibles de trabajo, se ordenará su refuerzo o demolición, previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las apreciaciones analíticas.

#### **ARTÍCULO 406.- EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADOS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS**

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden como medida preventiva.

Cuando las raíces de un árbol afectan la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la D.O.P. ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

#### **ARTÍCULO 407.- DURACIÓN DE APUNTALAMIENTOS EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS RUINOSOS**

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisional o transitorio. Los trabajos definitivos se iniciarán dentro de los treinta días.

No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sobre la vía pública sin dar cuenta a la Municipalidad y tener su autorización.

#### **ARTÍCULO 408.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE O DE CAÍDA DE ÁRBOLES**

a) Facultad de la D.O.P. : esta podrá ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellos que amenace desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad) sobre un edificio, estructura o vía pública. Se notificará al propietario de los trabajos que deberán realizarse y el plazo de su ejecución. Cuando el propietario no estuviera conforme con la orden, se seguirá lo dispuesto en el inciso b). Si el propietario fuese el Gobierno, la D.O.P. practicará las diligencias que correspondan.

b) Pericia en caso de disconformidad del propietario: el propietario de un edificio o estructura ruinosos o de árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por cuenta y parte un perito para reconocer los hechos impugnados.

El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los tres días contados desde la notificación al propietario. La D.O.P. resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

#### **ARTÍCULO 409.- TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN EN CASOS DE EDIFICIOS RUINOSOS U OTRO PELIGRO**

Si el propietario no cumpliera con la intimación que le dirija la Municipalidad dentro de los plazos fijados, se efectuarán las obras respectivas por administración y a costa del propietario.

#### **ARTÍCULO 410.- PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURA O CAÍDA DE ÁRBOLES**

En casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la D.O.P. queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del propietario:

a) Mandará desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata.

b) Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al Juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios, en este caso, a cargo de la finca.

En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de policía, pudiendo este último ser reemplazado por uno o más testigos ocasionales.

#### **ARTÍCULO 411.- INSTALACIONES EN MAL ESTADO**

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentre en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos, la D.O.P. intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando los plazos para su



realización. En caso de no acatarse lo ordenado puede disponer el cese, mediante sellado, de la parte de la instalación en mal estado.

## ANUNCIOS

### CUARTA SECCIÓN

#### **ARTÍCULO 412.- CONDICIONES GENERALES DE LOS ANUNCIOS**

Se entiende por Anuncio publicitario a los fines de este Código toda leyenda, inscripción, signo, símbolo, dibujo, estructura representativa, que pueda ser percibida en o desde la vía pública o en lugares que reciban concurso público realizado o no con fines comerciales.

Queda exceptuada de tal definición la actividad publicitaria efectuada en interior de locales habilitados para el ejercicio del comercio, referida a productos o servicios que en los mismos se ofrecen o venden, en libros, radiofonía, cinematografía, televisión y prensa gráfica en sus diversas formas y chapas para profesionales, con una superficie no mayor de 0,30 m por 0,40 m.

Los anuncios se clasifican:

a) Según la ubicación y el contenido del anuncio:

1. Aviso: el colocado en sitio o local distinto al destinado para el negocio o industria, profesión o actividad, que en él se desarrolla;
2. Letrero: anuncio colocado en el mismo local del comercio, industria o profesión y que se refiere exclusivamente a dicha actividad;
3. Combinado: anuncio colocado en el mismo local del comercio, industria o profesión y que publicita simultáneamente dicha actividad y a productos o servicios que se expenden o prestan en dicho local;
4. Letrero ocasional: el anuncio que corresponde a remate, venta, locación de inmuebles, cambio de domicilio o sede, liquidación de mercaderías, y eventos temporales de no más de noventa días de duración.
5. Columna publicitaria: el anuncio publicitario consistente en pantallas o elementos similares, sostenidos por columnas portantes.

b) Según el tipo de emplazamiento:

1. Frontal: paralelo a la línea municipal, o de ochava o de retiro obligatorio;
2. Saliente: perpendicular u oblicua a la línea municipal o de retiro obligatorio;
3. Medianera: aviso simple, decorado, sobre muro medianero, que se limitará exclusivamente a la exteriorización de frases cortas publicitarias (slogan), logotipo o marca o imagen que comprenda principalmente al producto.

c) Según sus características:

1. Afiches: anuncio pintado o impreso en papel para ser fijado en pantalla o cartelera;
2. Volante: anuncio impreso en papel para ser distribuido en mano;
3. Iluminado: recibe luz artificial mediante fuentes luminosas externas, instaladas ex profeso delante, atrás, o a un costado del anuncio;
4. Luminoso: emite luz propia porque el mensaje publicitario, texto y/o imagen está formado por elementos luminosos (tubos de gas de neón o similares, lámparas, etc.);
5. Animado: produce sensación de movimiento por articulación de sus partes o por efectos de luces;
6. Sonoro: que se realiza mediante la voz humana u otro sonido audible, reproducido electrónicamente usando micrófono, altavoces, cintas o alambres eléctricos, discos fonográficos y otros sistemas;
7. Móvil: puede trasladarse, circulando por medio humano, animal, mecánico o cualquier otro;
8. Mixto: reúne más de una de las características anunciadas en los incisos c) hasta g);
9. Simple: no es animado, móvil, iluminado, mixto o sonoro.
10. Estructuras representativas: el tipo de anuncio que posee o no las formas geométricas comunes o consistentes en esqueleto o armazón de cualquier material, simple, luminoso, iluminado o animado, con inscripciones o figuras;
11. Exhibidor: el artefacto especial que incluye leyendas publicitarias, desplegadas o no, de formas diversas que contiene o no mercaderías para colocar en vidrieras, mostradores, etcétera.

d) Elementos portantes de los anuncios:

1. Cartelera o pantalla: elemento destinado a la fijación de afiches;
2. Estructura de sostén: instalaciones portantes de los anuncios y de las carteleras;
3. Toldo: cubierta impermeable, no transitable, construido sin fines publicitarios, no pudiendo conformar un



cajón de doble techo, podrán llevar anuncios sobre sus caras, pudiendo extenderse por debajo de las cotas mínimas.

4. Paramento: cualquiera de los muros exteriores que conforman un edificio.

Los anuncios no deben:

- Ofender a la moral y las buenas costumbres.
- Tener cambios bruscos de luz de poca a gran intensidad, que molesten a la vecindad en su emplazamiento.
- Dañar la vista de los conductores y peatones por la dirección de los rayos de luz y los colores.
- Perjudicar la visibilidad de señales oficiales o permitidas por la autoridad competente, que sean de interés público.
- Ser peligrosos, combustibles o encontrarse en mal estado.
- Alterar la contemplación y disfrute armónico del paisaje natural y urbano del ejido municipal, ocasionando impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de transformación del entorno, que deteriore la calidad de vida de las personas.
- Causar ruidos que puedan dañar o perturbar la percepción auditiva y que ocasiona problemas en la salud
- Máximo 1 cartel luminoso por cada calle que tenga salida el lote donde esté ubicado.
- De 22:00 a 06:00 deberán cesar en su funcionamiento y si no lo hacen deben producir un exceso de 5 lux en las propiedades cercanas, medidos sobre las líneas divisorias del terreno. Deben tener un mecanismo automático de atenuación de iluminancia o apagado según el horario.

#### **ARTÍCULO 413.- TRÁMITES Y DOCUMENTACIÓN**

Las solicitudes de instalación de anuncios publicitarios serán radicadas en la D.O.P. y contendrán los siguientes datos:

- Lugar de ubicación del o de los anuncios (calle, número, etc.).
  - Particularidades (clasificación, tipo, características).
  - Superficie.
  - Apellido, nombre o razón social del o de los responsables.
  - Domicilio de los responsables.
  - Leyenda del anuncio.
- a) Cuando se tramite simultáneamente más de un permiso para el mismo anuncio, no mayor de un metro cuadrado (ubicaciones distintas de un mismo motivo publicitario o de un mismo elemento para la exhibición de mensajes publicitarios), bastará con las solicitudes y un solo juego de planos por presentación, más las autorizaciones por cada lugar a que se refiere el artículo.
- b) Las presentaciones de este carácter no podrán exceder el número de cincuenta (5) ubicaciones
- c) Cuando se trate de avisos se deberá acompañar :
1. Autorización escrita del propietario del inmueble si se tratare de casa particular (vivienda) o de locales de comercio ocupados por sus propios dueños;
  2. Autorización escrita del locatario, si se trata de locales de comercio, no atendidos ni ocupados por el propietario del inmueble.
- a. La colocación del letrero no exige autorización del propietario del inmueble en ningún caso, debiendo ajustarse a las disposiciones para la colocación de este tipo de anuncios establece el presente Código. Para los anuncios simples, material fotográfico de espectáculos públicos, etc., la solicitud deberá ser acompañada de tres copias con fondo blanco del boceto, dibujo, fotocopia o fotomontaje.
- b. Para los anuncios luminosos o iluminados de bajo voltaje
- c. Para los anuncios que demanden estructuras especiales de sostén, instalaciones mecánicas, eléctricas de alta tensión, se exigirá plano cálculo de estructura.
- d. Los profesionales que intervengan como instaladores de anuncios, podrán tener vista de los expedientes correspondientes, como así también presentar, agregar o retirar la documentación necesaria para los trámites, en los que actuarán, en representación del sujeto de la publicidad.
- e. Cuando se trate de anuncios y/o carteleras para textos cambiables, se habilitarán bajo la responsabilidad del peticionante, en cuanto al cambio del mensaje publicitario.
- f. Cuando los documentos del proyecto satisfagan las disposiciones en vigencia, la D.O.P. los aprobará, en el momento de su presentación.
- g. La D.O.P. determinará la documentación que deberá acompañar la solicitud de habilitación.
- h. Los permisos se considerarán concedidos en la fecha de aprobación de los documentos y tendrán una duración de dos (2) años, renovables períodos por igual, salvo que nuevas normas lo impidan.
- i. Caducarán en pleno derecho, por el mero transcurso del tiempo, los permisos relativos a anuncios publicitarios que no se coloquen dentro del plazo de ciento ochenta (180) días de la aprobación.



- j. Cuando los anuncios no se ajusten a las condiciones a que se sujetó su autorización, o no se hallen en buen estado de conservación, se procederá al retiro de los mismos por costas del solicitante.
- k. Los anuncios deberán contar durante todo el tiempo que permanezcan colocados, con un seguro para cubrir los daños que éstos puedan ocasionar a personas o bienes de terceros.
- l. Estarán exentos de este requisito los afiches y las letras sueltas o anuncios que no superen el metro cuadrado de superficie, siempre que éstos sean simples.

#### **ARTÍCULO 414.- ANUNCIOS EN LAS FACHADAS**

Está permitido instalar anuncios en las fachadas, siempre que su colocación no perjudique la estética de las mismas y no quede afectada la iluminación y ventilación de los locales.

Los anuncios impresos y pintados, podrán colocarse en carteleras de dimensiones y material aprobado por la D.O.P. o aplicadas en paredes donde el propietario lo permita. En los cercos de frente estas carteleras no rebasarán el bordo superior del paramento que las soporta.

#### **ARTÍCULO 415.- MÁXIMAS SALIENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL**

En todo edificio, existente o nuevo, los anuncios se perfilarán como sigue:

- a) Se dejará entre nivel de piso terminado y la parte inferior del anuncio una altura de paso mínima de 2,50 m. La proyección de ésta sobre la acera, estará separada 0,20 m. como mínimo del borde interno del cordón vereda (marquesinas o carteles sin apoyo).
- b) Se permitirán apoyos sobre la vía pública cuando las veredas tengan un ancho igual o mayor a 3 m. (excluyendo el cordón), debiéndose dejar una separación de 0,40 m. del cordón. Esta medida podrá ser mayor si los apoyos descargan dentro de los canteros reglamentados por la mencionada Ordenanza.
- c) Las veredas menores de 3 m. deberán resolver la transmisión de cargas a tierra por otros medios (tensores, grampas, etc.) Incisos a, b y c, se refieren a anuncios perpendiculares u oblicuos a la línea municipal.
- d) Todo anuncio cuyo plano esté paralelo a la línea municipal tendrá una saliente máxima de 0,20 m respecto de esta línea y no podrá aplicarse por fuera del paramento de cualquier cuerpo saliente.

#### **ARTÍCULO 416.- ANUNCIOS EN ALEROS Y MARQUESINAS**

Los aleros y marquesinas en la vía pública podrán tener anuncios aplicados conforme al artículo anterior, la altura de dichos anuncios sobre estos elementos no excederá de 0,60 m.

#### **ARTÍCULO 417.- ANUNCIOS EN MUROS DIVISORIOS**

En los muros divisorios podrán aplicarse anuncios directamente en el paramento o sobre carteleras siempre que no rebasen la superficie de la pared. Estos anuncios serán autorizados siempre que, a juicio de la D.O.P., tengan carácter decorativo.

#### **ARTÍCULO 418.- AVISOS APLICADOS SOBRE VALLAS O ANDAMIOS**

Siempre que el propietario de la valla o andamio lo autorice, se podrán aplicar sobre ellos avisos destinados a propaganda, con las siguientes limitaciones:

- a) Sobre vallas: sólo podrán aplicarse carteles.
- b) Sobre andamios: la superficie de cada aviso no será superior a 6 m<sup>2</sup> y su lado mínimo no mayor de 1,50 m

#### **ARTÍCULO 419.- ANUNCIOS INDEPENDIENTES SOBRE EL TERRENO**

Se podrán colocar anuncios soportados por estructuras al interior de los predios y apoyados sobre el terreno con las siguientes limitaciones:

- a) No rebasarán la línea municipal.
- b) Tendrán estructuras resistentes calculadas, cuando lo exija la D.O.P.
- c) Serán de material incombustible.
- h) Ofender a la moral y las buenas costumbres.
- i) Tener cambios bruscos de luz de poca a gran intensidad, que molesten a la vecindad en su emplazamiento.
- j) Dañar la vista de los conductores y peatones por la dirección de los rayos de luz y los colores.
- k) Perjudicar la visibilidad de señales oficiales o permitidas por la autoridad competente, que sean de interés público.
- i) Ser peligrosos o encontrarse en mal estado.
- j) Alterar la contemplación y disfrute armónico del paisaje natural y urbano del ejido municipal, ocasionando impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de transformación del entorno, que deteriore la calidad de vida de las personas.



- k) Causar ruidos que puedan dañar o perturbar la percepción auditiva y que ocasiona problemas en la salud
  - l) Máximo 1 cartel luminoso por cada calle que tenga salida el lote donde esté ubicado.
  - m) Los carteles luminosos no deben funcionar de 22:00 a 06:00 y si lo hacen no deben producir un exceso de 5 lux en las propiedades cercanas, medidos sobre las líneas divisorias del terreno.
  - n) Deben tener un mecanismo automático de atenuación de iluminancia o apagado según el horario.
- Los casos excepcionales serán puestos a consideración de la D.O.P.

#### **ARTÍCULO 420.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS AVISOS**

La D.O.P. adjuntará al expediente de obra correspondiente al terreno o porción de la vía pública donde se asiente el anuncio, la documentación exigida de detalles de anclaje y fijación, plantas, cortes, vistas y memoria de cálculo y resistencia al viento.

#### **ARTÍCULO 421.- CONDUCTORES DE ENERGÍA PARA LOS ANUNCIOS**

Todo elemento eléctrico del anuncio deberá ser de bajo consumo y se deberá ajustar a las normas IRAM sobre uso Racional de la Energía y cumplir con el Programa Nacional De Uso Racional Y Eficiente De La Energía (Decreto 140/2007).

#### **ARTÍCULO 422.- VISIBILIDAD DE CAJAS Y ESTRUCTURAS**

Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación y demás mecanismos, conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán a la vista desde la vía pública y debidamente protegidos

#### **ARTÍCULO 423.- ANUNCIOS CON VIDRIO O CRISTAL**

Las piezas vidriadas que constituyan un anuncio serán de vidrio doble o de cristal y su área no podrá exceder 1,80 m<sup>2</sup>. Estará sujeta con una estructura o bastidor que las soporte, en forma segura, a juicio de la D.O.P.

#### **ARTÍCULO 424.- RETIRO DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS**

Una vez quitado el anuncio, deberá retirarse inmediatamente cualquier elemento resistente que le servía de sostén. En su defecto se hará el retiro por administración y a costa del propietario del predio o edificio, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan.

La Municipalidad, a pedido del interesado, podrá conceder un plazo no superior a 90 días para dar cumplimiento a este artículo.

#### **ARTÍCULO 425.- ANUNCIOS EN MONUMENTOS, PLAZAS, PARQUES Y AVENIDAS**

Se prohíbe la colocación de anuncios de propaganda en monumentos públicos, estatuas, plazas, parques y paseos públicos, soportes de redes y columnas de alumbrado u otro servicio público.

#### **ARTÍCULO 426.- ANUNCIOS EN PUENTES CARRETEROS, FERROVIARIOS O PASOS A NIVEL**

Se prohíbe la colocación de anuncios de publicidad en puentes carreteros.

#### **ARTÍCULO 427.- LETREROS EN DETERMINADAS CALLES**

Se permitirá la colocación de avisos relacionados con los comercios, industrias y profesionales que se hallen instalados en predios situados con frente a calles que circunden a una plaza, parque o jardín público, siempre que se asienten en la acera o fachada de sus propios edificios, sin perjuicio de cumplir con el resto de las prescripciones de este Código.

#### **ARTÍCULO 428.- ANUNCIOS DE CARÁCTER POLÍTICO**

Está prohibida la colocación de anuncios de carácter político partidario en los lugares que no sean los expresamente autorizados por la D.O.P. y siempre que no entorpezcan ni dificulten la circulación de peatones y vehículos. Cumplirán con todo lo establecido en este Código.

#### **ARTÍCULO 429.- IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN DE ANUNCIOS**

Se abonarán los derechos de colocación e impuestos que estipule la normativa municipal en vigencia. Las características constructivas y estructurales quedarán registradas en la D.O.P.

## **UTILIZACIÓN DE PREDIOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS**



## QUINTA SECCIÓN

### **ARTÍCULO 430.- COLOCACIÓN DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS**

La Municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la acera y/o acera de un predio, las chapas de nomenclatura urbana, de señalización de tránsito, de señalamiento vertical, de indicación de paradas de vehículos de transporte, de nivelación y referencia catastral y otros similares.

### **ARTÍCULO 431.- ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS**

Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono u otra clase de servicios públicos se puede anclar en un edificio siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzca daños al edificio.

No debe utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

### **ARTÍCULO 432.- INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DEFENSA EN EDIFICIOS**

El Poder Ejecutivo Municipal puede instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

## **REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS**

## SEXTA SECCIÓN

### **ARTÍCULO 433.- NORMAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLETORIAS DE LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE RADA TILLY**

Actúan como Normas Complementarias y/o supletorias de las Disposiciones del presente Código:

- a) Ordenanza 2150/12.
- b) Ley de Obras Públicas de la Provincia del Chubut Nº 533.
- c) Reglamentos de Camuzzi Gas del Sur, Sociedad Cooperativa Popular Limitada, COOAGUA o las Entidades que a éstas reemplacen y/o Reglamentos de los Organismos competentes locales.
- d) Reglamentos y Recomendaciones CIRSOC (Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles).
- e) Normas IRAM (Instituto de Racionalización de Materiales).
- f) Normas de la Asociación Electrotécnica Argentina.
- g) Normas de Seguridad para el Suministro y/o Expendio de Combustible por Surtidor (Decreto del Poder Ejecutivo Nacional Nº 2.407/83 y sus modificatorias Nº 1.545/85, Resoluciones Nº 173/90 y Nº 05/92).
- h) Ley Nº 13.512 sobre Régimen Legal de la Propiedad Horizontal.
- i) Ley Provincial Nº 4.032 y su Decreto Reglamentario Nº 1.153/95 (sobre Evaluación del Impacto Ambiental en los proyectos existentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad).
- j) Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo Nº 19.587 y su Decreto Nº 911/96 sobre Reglamento para la Industria de la Construcción.
- k) Ley sobre Riesgos del Trabajo Nº 24.557.
- l) Criterios y Normativas Básicas de Arquitectura Escolar (Código Rector de Arquitectura Escolar realizado por la Comisión Nacional de Arquitectura Escolar).
- m) Ley Nacional Nº 24.314 sobre Accesibilidad de personas con movilidad reducida.
- n) En construcciones referidas a salud, educación, justicia, turismo y demás actividades específicas, regirán todas las normativas reglamentarias emanadas de los Organismos competentes, siempre que no se contrapongan o violen lo dispuesto en el presente Código.



**ANEXO I**

**CARÁTULA, PLANILLAS Y FORMULARIOS**



1

# CARÁTULA DE PLANO

## ARTÍCULO 20 – INCISO E

<b>MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY</b>																																			
BARRIO	MANZANA	LOTE	PARCELA	PARTIDA	EXPTE. ANTERIOR																														
TIPO DE OBRA																																			
PROPIETARIO																																			
UBICACION																																			
<b>LA APROBACION DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE FINCAS O LOCALES</b>																																			
TIPO DE PLANO				ESCALA: 1:100																															
				<b>1/1</b>																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">QUANTIDAD ESTABLECIDA PROYECTOS</th> <th style="width: 10%;">ZONA</th> <th style="width: 10%;">F.O.S.</th> <th style="width: 10%;">F.O.L.</th> <th style="width: 10%;">H.M.</th> <th style="width: 10%;">C/OCCAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1,50</td> </tr> </tbody> </table>						QUANTIDAD ESTABLECIDA PROYECTOS	ZONA	F.O.S.	F.O.L.	H.M.	C/OCCAS	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50																		
QUANTIDAD ESTABLECIDA PROYECTOS	ZONA	F.O.S.	F.O.L.	H.M.	C/OCCAS																														
1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">INDICE DENSIDAD U.S. 651</th> <th style="width: 10%;">SUPERFICIE TERRENO</th> <th style="width: 10%;">SUPERFICIE EXISTENTE</th> <th style="width: 10%;">SUPERF. IMPROPOR</th> <th style="width: 10%;">SUPERF. DESAROL</th> <th style="width: 10%;">SUPERFICIE LIBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1,50</td> </tr> </tbody> </table>						INDICE DENSIDAD U.S. 651	SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE EXISTENTE	SUPERF. IMPROPOR	SUPERF. DESAROL	SUPERFICIE LIBRE	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50																		
INDICE DENSIDAD U.S. 651	SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE EXISTENTE	SUPERF. IMPROPOR	SUPERF. DESAROL	SUPERFICIE LIBRE																														
1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="padding: 5px;">PROPIETARIO:</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Domicilio:</td> <td colspan="3" style="padding: 5px;">DNI:</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="padding: 5px;">PROYECTO</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Domicilio:</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">I.I.A.T.</td> <td colspan="1" style="padding: 5px;">C.A.T.</td> </tr> </table>						PROPIETARIO:						Domicilio:			DNI:			PROYECTO						Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.						
PROPIETARIO:																																			
Domicilio:			DNI:																																
PROYECTO																																			
Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="padding: 5px;">NOTA:</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">DIRECCION DE OBRA</td> <td colspan="3" style="padding: 5px; text-align: center;">9,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Domicilio:</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">I.I.A.T.</td> <td colspan="1" style="padding: 5px;">C.A.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="padding: 5px;">REPRESENTACION TECNICA:</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Domicilio:</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">I.I.A.T.</td> <td colspan="1" style="padding: 5px;">C.A.T.</td> </tr> </table>						NOTA:						DIRECCION DE OBRA			9,00			Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.	REPRESENTACION TECNICA:						Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.
NOTA:																																			
DIRECCION DE OBRA			9,00																																
Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.																														
REPRESENTACION TECNICA:																																			
Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">ESTADO LEGAL</td> <td colspan="3" style="padding: 5px; text-align: center;">9,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Domicilio:</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">I.I.A.T.</td> <td colspan="1" style="padding: 5px;">C.A.T.</td> </tr> </table>						ESTADO LEGAL			9,00			Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.																		
ESTADO LEGAL			9,00																																
Domicilio:			I.I.A.T.		C.A.T.																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="padding: 5px;">OBSERVACIONES:</td> </tr> </table>						OBSERVACIONES:																													
OBSERVACIONES:																																			



## 2 NOTA DE SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

### ARTÍCULO 23

Rada Tilly, ..... de ..... de 2.01....

Obra de referencia:

Ubicación:

Calle N°

Municipalidad: Rada Tilly - Chubut

Nomenclatura catastral: Circ. Secc. Manz. Parc.

Expediente Municipal N°

Encomienda C.A.Ch. / C.P.I.A. N°

Sr. Director de Obras Particulares

Municipalidad de Rada Tilly

De mi consideración:

El/la que suscribe ..... Matrícula Profesional C.A.Ch. /C.P.I.A. N° ..... en su carácter de DIRECTOR/A TECNICO/A de la obra de referencia; propiedad del Sr.:

ocupación de la acera/calzada en una superficie de m2:

habiendo liquidado los derechos correspondientes.

CROQUIS ACLARATORIO DEL ESPACIO A OCUPAR.

solicita se autorice la  
por un plazo de días:

Firma del profesional

Aclaración

DNI

Matricula C.A.Ch. / C.P.I.A. N°

Se autoriza la ocupación descrita de la obra de referencia por una superficie de m2: por un plazo de días:

DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY

Firma y sello del funcionario actuante





#### 4 DECLARACION DEL PROPIETARIO DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE HIGIENE, SEGURIDAD Y RIESGOS DEL TRABAJO EN OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

##### ARTÍCULO 42

Se deja constancia que la contratación de operarios de las distintas especialidades del gremio de la construcción, contratistas, subcontratistas, personal obrero en general, equipos y medios auxiliares de la construcción, queda bajo la responsabilidad directa del Propietario y/o Comitente de la obra, asumiendo en consecuencia las derivaciones de dichas responsabilidades en cualquier plano que se extiendan y exonerando de las mismas al Profesional en forma absoluta. El Propietario y/o Comitente de la obra se obliga a contratar un **Seguro de Accidentes de Trabajo**, que cubra todo el personal que trabaje en la obra, cualquiera sea el período que lo haga, contra el riesgo, gastos médicos y farmacéuticos, incapacidad y muerte. Sin perjuicio de ello, el Propietario y/o Comitente, asume toda la responsabilidad proveniente de accidentes de trabajo que pudiera ocurrirle al personal en la obra o en el accidente "in itinere", exonerando de toda responsabilidad al Profesional actuante y obligándose a mantener indemne el patrimonio de este, aun cuando una eventual acción judicial se dirigiere también contra el profesional y cualquiera fuere el resultado del pleito, teniendo derecho este a repetir cualquier suma que debiere abonar derivada de dichos accidentes en cualquier concepto. Igualmente serán a cargo del propietario y/o Comitente los eventuales salarios caídos que deba abonar a los trabajadores como consecuencia de accidentes o enfermedades. Igualmente serán a cargo del Propietario y/o Comitente el cumplimiento de todas las leyes sociales, seguro obrero, fondo de desempleo, pago de salario, horas extras, etc. Que pudieran corresponder en cada caso de acuerdo al tipo de contratación que celebre con el personal obrero, eximiendo de toda responsabilidad emergente de estos incumplimientos al Profesional aun en el caso de que el mismo resultare sujeto pasivo de reclamo judicial o extrajudicial y cualquiera fuere el repetir del Comitente y/o Comitente cualquiera suma que se viera obligado a satisfacer. Correrá por cuenta del propietario y/o Comitente de la obra las multas derivadas de la transgresión a disposiciones municipales, provinciales o nacionales vigentes, así como las que pudieran originarse en las distintas relaciones laborales que mantenga con el personal de la obra eximiendo de toda responsabilidad al Profesional actuante. Cualquier daño producido a terceros y originado en el obrar del personal que trabaja en la obra, movimientos de equipos, materiales, medios auxiliares, etc. queda bajo exclusiva responsabilidad del Propietario y/o Comitente exonerando de toda responsabilidad al Profesional, quedando a cargo de este hacer cumplir el uso de los elementos de seguridad en obra.

En la ciudad de Rada Tilly, a los ..... días del mes de ..... de 20.....  
Obra sita en MZ..... - Lote..... -

Firma del Propietario y/o Comitente  
DNI

Firma del Profesional  
DNI  
Matricula CACH /CPIA



## 5 NOTA DE DESLIGAMIENTO CONSENSUADO

### ARTÍCULO 49

Rada Tilly, ..... de ..... de 2.01....

Obra de referencia:

Ubicación:

Calle N°

Municipalidad: Rada Tilly - Chubut

Nomenclatura catastral: Circ. Secc. Manz. Parc.

Expediente Municipal N°

Encomienda C.A.Ch. / C.P.I.A. N°

Sr. Director de Obras Particulares

Municipalidad de Rada Tilly

De nuestra consideración:

El profesional: ..... Matrícula Profesional C.A.Ch. /C.P.I.A. N° ..... y el Sr. Propietario de la obra:.....de común acuerdo manifiestan que a partir del día de la fecha han cesado sus obligaciones contractuales, las que habían sido contraídas con anterioridad para la realización de la obra de referencia.

Se designa en reemplazo el profesional : ..... Matrícula Profesional C.A.Ch. / C.P.I.A. N° ..... como responsable de la obra para desempeñar las tareas de:

Se adjunta PLANILLA DE RELEVAMIENTO – ANEXO I – Informe de la obra en el estado de traspaso firmada por el profesional entrante.

Para la toma de conocimiento y a todo efecto que corresponda hacemos llegar copia de la presente a la Municipalidad de Rada Tilly y al Colegio Profesional.

Propietario  
Aclaración  
DNI

Firma del profesional saliente  
Aclaración  
DNI

Firma del profesional entrante  
Aclaración  
DNI



6. **NOTA DE DESLIGAMIENTO UNILATERAL**  
**ARTÍCULO 50**

Rada Tilly, ..... de ..... de 2.01....

Obra de referencia:

Ubicación:

Calle N°

Municipalidad: Rada Tilly - Chubut

Nomenclatura catastral: Circ. Secc. Manz. Parc.

Expediente Municipal N°

Encomienda C.A.Ch. / C.P.I.A. N°

Sr. Director de Obras Particulares

Municipalidad de Rada Tilly

De mi consideración:

El profesional ..... Matrícula Profesional C.A.Ch. /C.P.I.A. N° ..... por la presente comunica que a partir de la fecha ha cesado en sus obligaciones profesionales, las que había contraído con el Sr..... por la obra de referencia.

La determinación de esta decisión es por los motivos que a continuación declaro:

De las tareas contratadas se han realizado el .....% del proyecto y el .....% de la dirección de obra, según acta de estado de obra que se acompaña y que forma parte del presente documento.

Para la toma de conocimiento y a todo efecto que corresponda hago llegar copia de la presente a la Municipalidad de Rada Tilly y al Colegio Profesional.

Firma del profesional

Aclaración

DNI

Matricula C.A.Ch. / C.P.I.A. N°