

## **MEDIOS DE SALIDA**

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

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

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

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas exteriores e interiores y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo.

Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

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

En los itinerarios en edificios públicos y privados con asistencia masiva de público, edificios con destinos específicos que se indican en cada caso y zonas comunes de viviendas multifamiliares, apto profesional, y apto profesional y vivienda, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales –Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas".

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

##### **4.7.1.2 Salidas exigidas**

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

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permite evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.

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

El ancho de circulación peatonal, en caso de lotes de 8,66 m, se identificará con pintura de alto contraste en una franja de 0,60 m. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

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

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

- a)** Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m. de la línea de fachada;
- b)** Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 m. de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50% por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas.

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

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

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no pueden ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada nivel de piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, ubicados entre los 0,90 m  $\pm$  1,50 m de altura, según el Art. 4.6.3.10. "Puertas", inciso c) "Herrajes"; leyendas ubicadas entre 1,40 m  $\pm$  0,10 m de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas entre 1,05 m  $\pm$  0,15 m de altura; medidas en todos los casos desde el nivel del solado, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación. La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

El ancho del paso cubierto no será inferior a la tercera parte de la altura medida verticalmente entre solado y el lugar más bajo del cielorraso o viga con un mínimo de 0.90 m;

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

**NOTA:** Ver DISPOSICION 793 - ACTAS DE INTERPRETACIÓN DE LA LEY Nº 962 al final del documento.

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

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

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

**NOTA:** Ver DISPOSICION 793 - ACTAS DE INTERPRETACIÓN DE LA LEY Nº 962 al final del documento.

#### 4.7.2.0 NUMERO DE OCUPANTES

##### 4.7.2.1 Coeficiente de ocupación

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

Tabla 4.7.2.1

Uso	"X" en m2
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de bailes.....	1
b) Edificios educacionales. Templos.....	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios, y terrazas destinados a comercios, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes.....	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad.....	5
e) Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño.....	8
f) Viviendas privadas y colectivas.....	12
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el Propietario, en su defecto será:.....	6

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

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

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

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

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

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

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

###### a) Locales frente a vía pública:

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

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.7.1.3 "Vidrieras o aberturas en medio de salida exigidos". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

**b) 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 40 m.

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

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

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

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

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

**a) Número de salidas:**

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

**b) Distancia máxima a una caja de escalera:**

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 30.00 m. de la escalera a través de línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.

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

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

**c)** La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el 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 en el caso de escalera exterior.

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

**d) Independencia de las salidas:**

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

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

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

#### 4.7.4.0 PUERTAS DE SALIDA

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

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigida o vía pública, será: 0,90 m para las primeras 50 personas y 0,15 m adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en "Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos" (Ver párag. 4.7.6.0)

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

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

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma. La altura libre mínima de paso es de 2,00 m.

Las puertas de salida cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10 "Puertas". Se prohíbe el uso de puertas giratorias como puertas de salida.

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

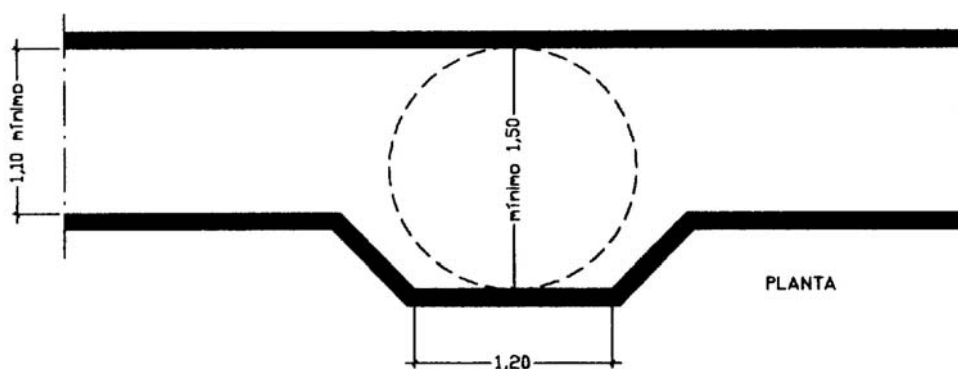
##### 4.7.5.1 Ancho de corredores de piso

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

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

Para anchos de corredores menores que 1,50 m se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada 20,00 m en el caso de largas circulaciones. Anexo 4.7.5.1., (Fig. 27).

Anexo 4.7.5.1 - fig 27



**NOTA:** Ver DISPOSICION 793 - ACTAS DE INTERPRETACIÓN DE LA LEY N° 962 al final del documento.

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

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

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

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

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

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

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

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

$$X = \left( \frac{5.500 - A}{5.000} \right) A$$

donde: A = número total de espectadores;  
x = medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.

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

$$x = 0,6 A$$

siendo: A = número total de espectadores

##### 4.7.6.2 Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos

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

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

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

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

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

**a)** Caso de fila con un pasillo lateral:

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

**b)** Caso de fila entre pasillos:

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

**c)** Filas curvas:

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

**d)** Numeración de las filas:

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

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

##### 4.7.6.4 Asientos

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

**a) Asientos fijos:**

Cuando los asientos sean de tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre sí mediante apoyabrazos. El ancho entre ejes de apoyabrazos no será inferior a 0,55 m; la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,45 m.

El asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo.

El respaldo tendrá un ancho no inferior al asiento; su altura mínima será de 0,50 m. medida desde el borde trasero del asiento. Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 cm.

Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto;

**b) Asientos móviles:**

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

**c) Asientos sueltos:**

Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones con brazos las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m<sup>2</sup> de área, con un máximo de 10 asientos.

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

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

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

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

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas que utilizan sillas de ruedas o con movilidad reducida. Dichos planos merecerán la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

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

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

Cuando la libre circulación y accesibilidad de personas con discapacidad y circunstancias discapacitantes, especialmente los que utilizan silla de ruedas, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios como p. ej. : boletería, cafetería, servicios de salubridad especiales, guardarropa, etc. se encuentre impedida o dificultada por desniveles, estos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales –Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán lo establecido en el Art. 4.6.3.8., "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación.

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

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

**c) Facilidades para personas con hipoacusia.**

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

**d) Lugares de espectáculos públicos que cuenten con desniveles.**

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

**e)** En los lugares de espectáculos públicos cuando se han cumplido las previsiones de este Código para evitar y eliminar las Barreras Arquitectónicas para personas con discapacidad motora, se señalarán en el acceso principal o alternativo y los locales de uso accesibles, con el pictograma aprobado por la Norma IRAM 3 722 “Símbolo de Acceso para Personas con Discapacidad Motora”.

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

**a) Cantidad de espacios reservados para usuarios de sillas de ruedas:**

Un 2% (dos por ciento) 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.

**b) Materialización de la reserva:**

La materialización de la reserva citada en el inc. a) responderá a las siguientes prescripciones:

**1) Espacio para silla de ruedas:**

Serán retiradas las últimas butacas ubicadas en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,25 m. En la referida plaza se ubicará el usuario con su silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

**2) Reserva de espacios:**

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

**3) Reserva en la última fila:**

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

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

N. del E.: Ver Arts. 3º y 4º de la Ord. 40.298 (B.M. 17.746)

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



#### 4.7.7.0 ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

##### 4.7.7.1 Medidas de las escaleras exigidas

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

###### a) Caso general:

- 1) La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup> de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera;
- 2) Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>;
- 3) Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>.

###### b) Casos de lugares de espectáculos públicos:

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

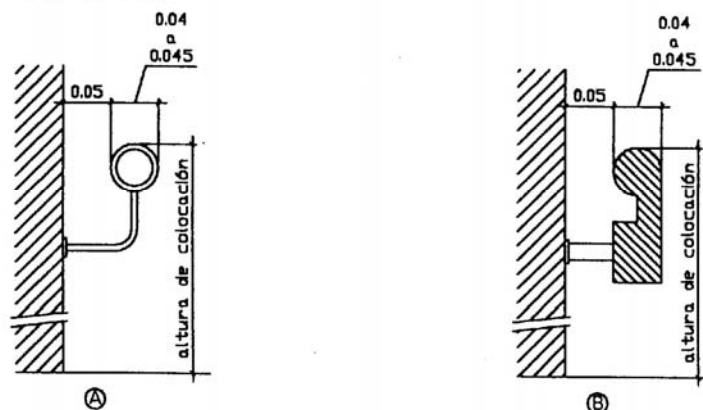
##### 4.7.7.2 Pasamanos en las escaleras exigidas

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

###### a) Pasamanos en balaustradas o barandas macizas

Las balaustradas y barandas macizas en escaleras exigidas llevarán pasamanos a ambos lados, según lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales –Sus características-", inciso f) Pasamanos. Anexo 4.6.3.4., f), (Fig. 3, A y B).

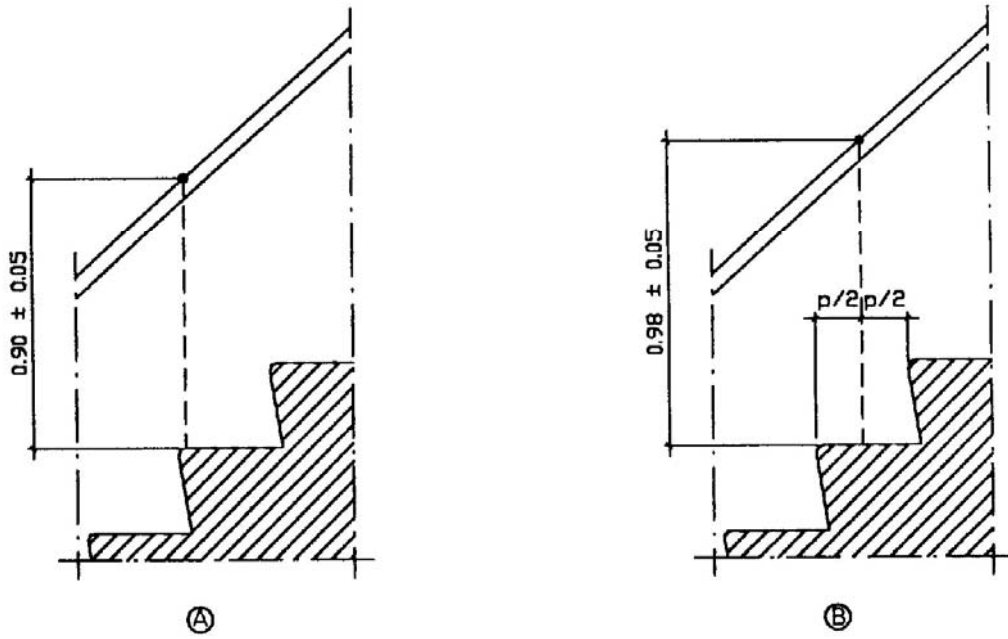
Anexo 4.6.3.4 - f),(2) fig 3, A, y B



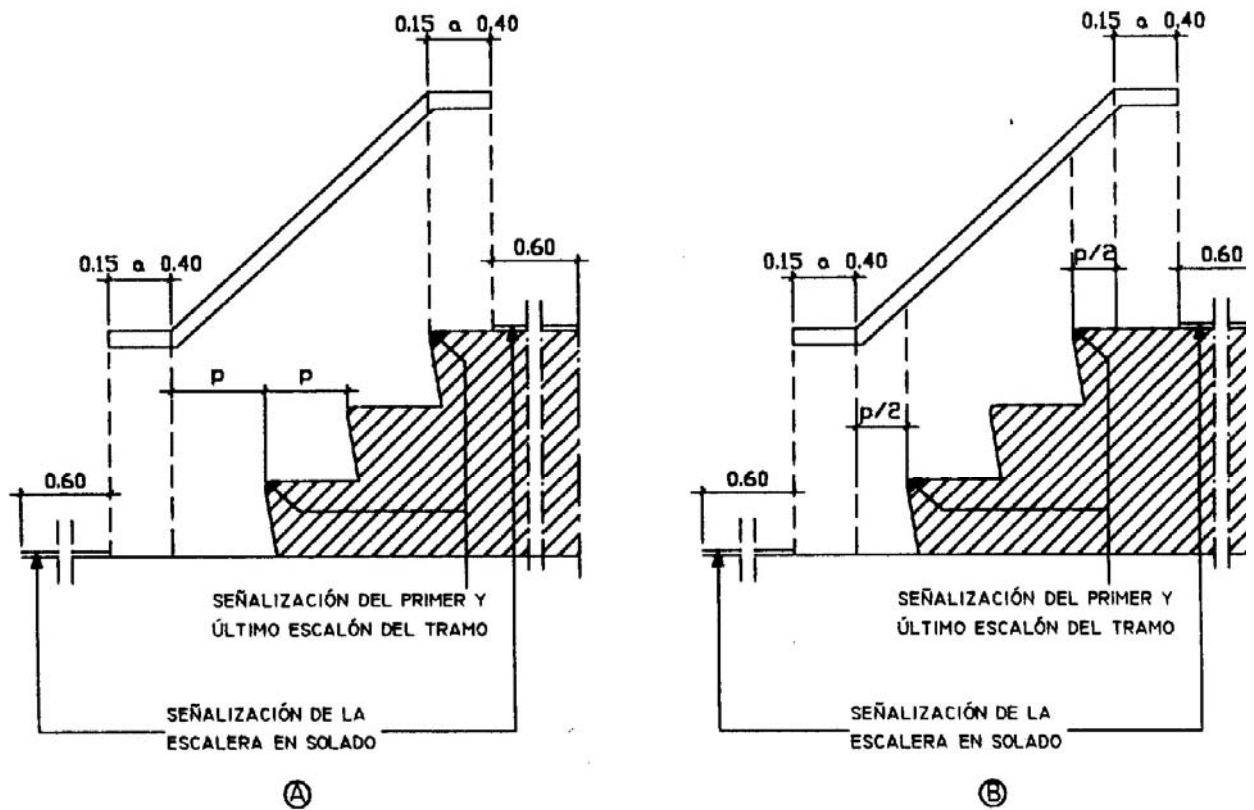
###### b) Pasamanos en caja de escaleras

En cajas de escalera los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, según lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales – Sus características-", inciso f) Pasamanos. Anexo 4.6.3.4.- f). (Fig. 3, Fig. 4, Fig. 5, Fig. 6 y Fig. 7).

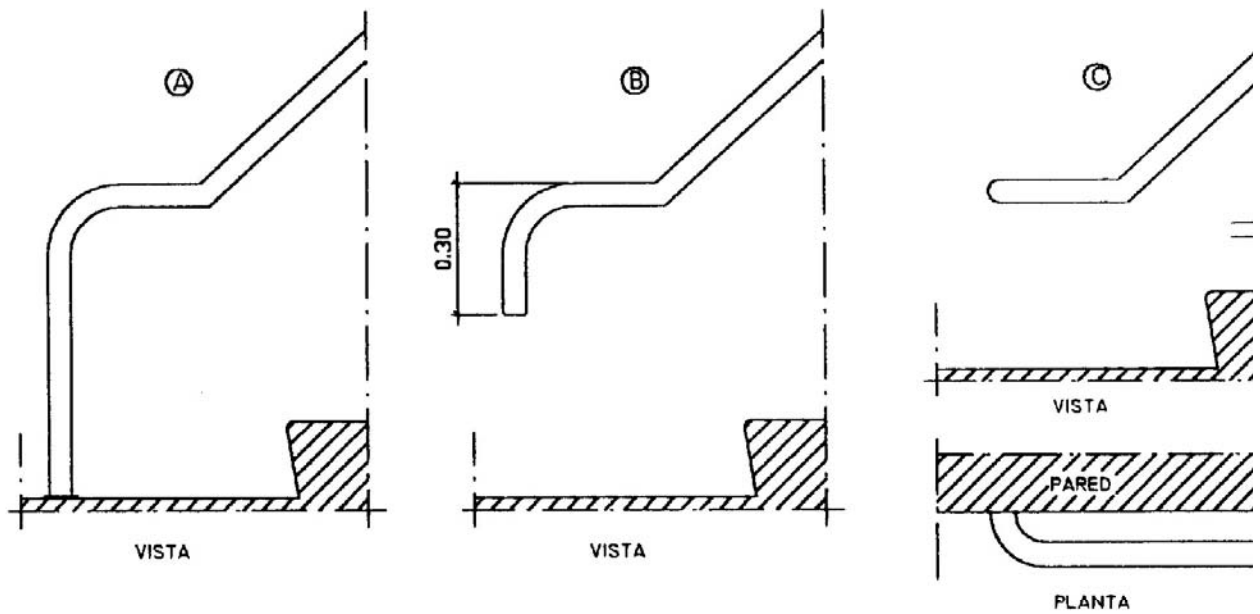
Anexo 4.6.3.4 - f),(1) fig 4, A y B



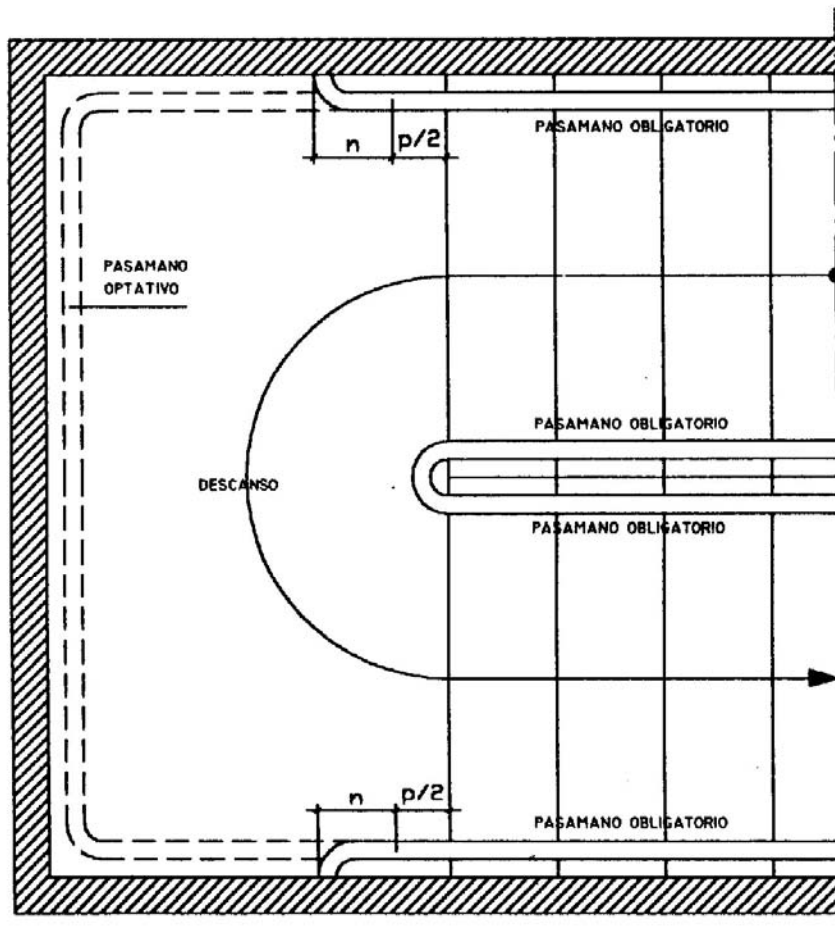
Anexo 4.6.3.4 - f),(3) fig 5, A y B



Anexo 4.6.3.4 - f),(5) fig 6, A, B y C



Anexo 4.6.3.4 - f),(6) fig 7



$p$  = PEDADA DE LA ESCALERA

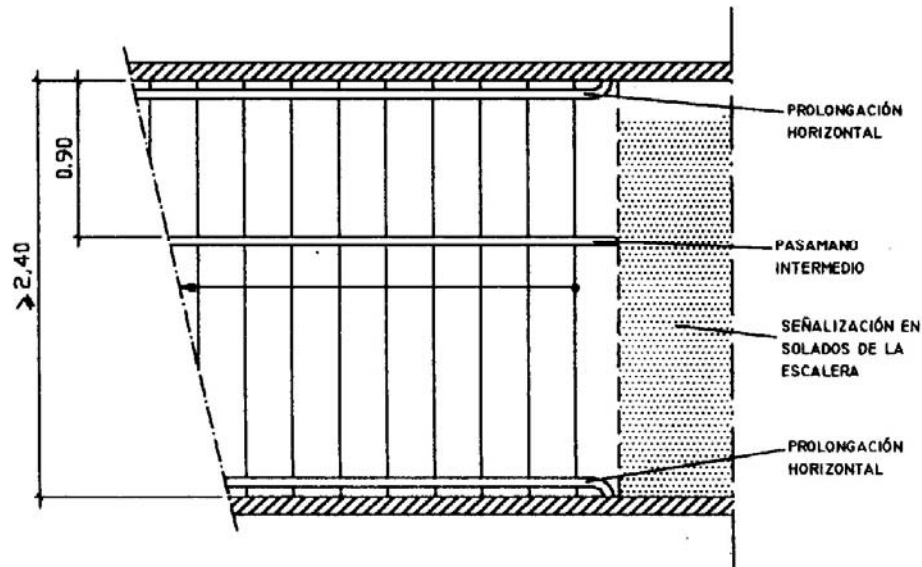
$n$  = PROLONGACIÓN DEL PASAMANO DE 0.15 M A 0.40 M

PLANTA DE TRAMO DE ESCALERA CON DESCANSO Y GIRO A 180°

### c) Pasamanos intermedios

Cuando el ancho de la escalera sea igual o mayor que 2,40 m se colocará un pasamano intermedio, con una separación mínima de 0,90 m entre este y el pasamano de un lado. Serán continuos de nivel a nivel o de rellano a rellano y estarán sólidamente soportados. Anexo 4.7.7.2., (Fig. 28).

Anexo 4.7.7.2 - c) fig 28



## 4.7.8.0 ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS

### 4.7.8.1 Escaleras mecánicas

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

- a) Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas;
- b) Este encerrada, formando caja de escalera;
- c) Tenga un ancho no inferior a 1,10 m, medido sobre el peldaño. En remodelaciones o refacciones de edificios cuando las construcciones preexistentes no permitan cumplir con el ancho mínimo indicado, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar hasta un ancho mínimo de 0,50 m.
- d) Marche en sentido de la salida exigida;
- e) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
  - Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión;
  - Los pasamanos, que puede ser de material flexible, incluso caucho;
  - El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm de espesor, adherido directamente a la caja; ésta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible;
- f) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.
- g) La escalera mecánica no se considera un elemento de circulación vertical apto para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, por lo que en el edificio o lugar donde se instalen, se deberá proporcionar un medio alternativo aceptado de circulación.

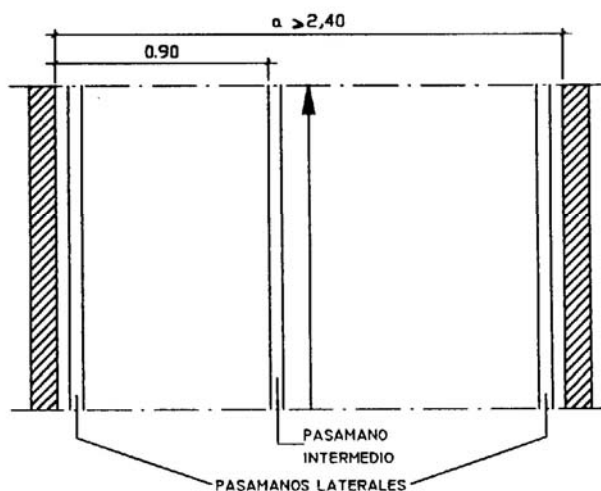
#### 4.7.8.2 Rampas como medios de salida

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

Cuando el ancho de una rampa sea igual o mayor que 2,40 m se colocará un pasamano intermedio, con una separación mínima de 0,90 m entre este y el pasamano de un lado. Los pasamanos serán continuos de nivel a nivel o de rellano a rellano y estarán sólidamente soportados. Anexo 4.6.3.8. f), (Fig. 16 ).

Anexo 4.6.3.8 - f), fig 16

Anexo 4.7.8.2



#### 4.7.9.0 PUERTAS GIRATORIAS

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

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

##### 4.7.9.2 Uso de puerta giratoria existente

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

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

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

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

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

#### 4.7.10.0 SALIDA PARA VEHICULOS

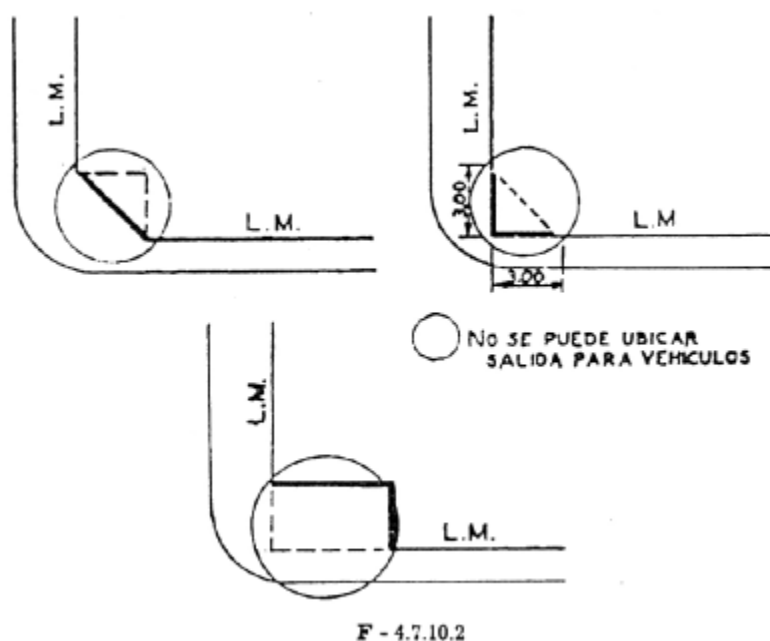
##### 4.7.10.1 Ancho de salida para vehículos

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

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

##### 4.7.10.2 Salida para vehículos en predios de esquina

Una salida de vehículos no puede ubicarse en la Línea Municipal de Esquina y, cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 3,00 m. del encuentro de las L.O. de las calles concurrentes.



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

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

#### 4.7.11.0 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE CONGRESOS Y/O CONVENCIONES

N. del E.: (Ver Ord. 40.298, B.M. 17.746, Art. 3º y 4º)

Los lugares de congresos y/o convenciones cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos".

## **DISPOSICION 793 - ACTAS DE INTERPRETACIÓN DE LA LEY N° 962 “ACCESIBILIDAD FÍSICA PARA TODOS”**

### 1) Tolerancia s/ ancho de lote:

Todas las excepciones que la Ley N° 962 establece para terrenos menores o igual 8.66 m, 10.00 m y 12.00 m de ancho, serán aplicadas cuando ese valor resulte el promedio de la banda edificable entre la Línea de Edificación y Línea de Frente Interno medio entre ejes medianeros.

Cuando se trate de una parcela de esquina se considerará opcional la aplicación de las normas que correspondan si el menor valor de los promedios entre lados opuestos, incluyendo el encuentro entre las Líneas Oficiales, fuese menor o igual a 8.66 m, 10.00 m y 12.00 m, según corresponda.

### 2) Ancho mínimo de circulación en vivienda permanente:

Por aplicación concurrente de los Artículos 4.7.1.8 “Acceso a cocinas, baños y retretes” y 4.7.1.9 “Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente”, ambos del Código de la Edificación, según Ley 962, el ancho mínimo de circulación cubierta en vivienda permanente será de 0.90 m como mínimo, siempre que no vincule entre sí locales de primera clase.

3) Cuando los anchos de corredores sean menores que 1.50 m, las zonas de ensanchamiento que establece el Artículo 4.7.5.1 “Ancho de corredores de piso” del Código de la Edificación, según Ley 962, sólo serán exigibles si:

- 1- el pasillo sirve a más de una unidad de uso, cualquiera fuese su destino;
- 2- si tiene cambio de dirección (no siendo exigible cuando sólo hay cambio de sentido);
- 3- si tiene una longitud mayor de 20 m.

4) En todo edificio cualquiera sea su uso, destino o envergadura, todos los desniveles deben ser salvados por rampas, o por escalones complementados por medios mecánicos de elevación. En consecuencia, la exigencia de colocar ascensor como medio mecánico de elevación obligará al proyectista a cumplir íntegramente el Capítulo 8.10 “DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ASCENSORES” del Código de la Edificación, según Ley 962. En caso de que se optase por otro medio mecánico de elevación que no fuese el ascensor, situación prevista por la Ley, el precipitado Capítulo 8.10 no será exigible en ninguno de sus términos.

5) En el caso de disponerse de una Vivienda de Encargado del edificio en dos niveles, se admitirá que el ascensor llegue hasta uno de ellos, debiendo en este caso salvar el desnivel interno con algún medio mecánico alternativo de elevación.

6) Se considerarán edificios con afluencia masiva de personas a aquellos que cita el Código de Planeamiento Urbano en el Artículo 1.2 “Definición de términos técnicos”, “Definiciones para oficina pública con acceso de público”, y el Cuadro de Usos 5.2.1 para local comercial con afluencia masiva de personas. Los mismos alcanzan a:

#### A- Oficina pública con acceso de público:

Local o edificio de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del Estado, con afluencia masiva de público.

#### B- Local comercial con afluencia masiva de personas:

- centro de compras;
- galerías comerciales;
- mercado de puestos minoristas y/o ferias internadas;
- paseo de compras y/o grandes tiendas;
- supermercado y supermercado total.

7) A los efectos de posibilitar el cumplimiento del Artículo 4.7.5.1 (Ley 962), cuando sea exigible un ancho mínimo de 1.50 m se admitirá que los paramentos que separan la caja de escalera del palier o corredor principal y el que delimita a éste con el patio exterior, tengan un espesor mínimo de 0.10 m, siempre y cuando se ejecuten en Hormigón Armado u otro material de resistencia al impacto equivalente; asimismo podrá medirse el lado mínimo de 4.00 m exigible entre el paramento exterior y la línea divisoria de predios, sea éste patio auxiliar o el espacio urbano mínimo exigible para un edificio entre medianeras.

8) Las normas del Artículo 6.3.1.2 “Obras en Contravención” del Código de la Edificación, según Ley 962, serán aplicables en aquellas construcciones sin permiso, sean reglamentarias o antirreglamentarias hasta un límite de superficie de 100 m<sup>2</sup>; sin embargo no será exigible este tope de superficie en:

- 1- Las viviendas unifamiliares, siempre y cuando cumplan las condiciones específicas del Artículo 6.3.1.2;
- 2- Aquellas obras que se hayan ejecutado para mejorar las condiciones de accesibilidad si hubiesen sido previamente autorizadas.