Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires
Actualizado a mayo 2015

Esta recopilación de la página http://www.cedom.gov.ar/ fue realizada por los alumnos de Legislación de Obras de la Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos UTDT 2015

ÍNDICE

SECCION I GENERALIDADES

1.1. DEL TITULO ALCANCES Y OBLIGACIONES
1.1.1 TITULO
1.1.2 ALCANCES DEL CODIGO DE LA EDIFICACION
1.1.3 OBLIGACIONDE LOS PROPIETARIOS USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS
1.1.4 IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL
1.2. DE LA ACTUALIZACION Y PUBLICACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION
1.2.1 ACTUALIZACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION- VIGENCIA
1.2.2 OBLICACION DEL CODIGO DE EDIFICACION Y SUS ACTUALIZACIONES
1.3. DE LAS DEFINICIONES
1.3.1 REDACCION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION
1.3.2 DEFINICIONES
1.3.3 ABREVIATURAS

SECCION II

2.1. DE LAS TRAMITACIONES
2.1.1.0 REQUERIMIENTOS DE PERMISO O AVISO
2.1.1.1 Trabajos que requieren permiso de obra
2.1.1.2 Trabajos que requieren aviso de obra
2.1.1.3 Habilitación
2.1.2.0 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA
2.1.2.1 Disposiciones generales para la tramitación de permisos de obra
2.1.2.2 Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y aviso de obra
2.1.2.3 Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones aprobación de prototipos de compactadores de residuos - registros de foguistas y electricistas de espectáculo público
2.1.2.4 Documentos necesarios para tramitar permiso de modificaciones y ampliaciones en obras en ejecución.
2.1.2.5 Documentos necesarios para tramitar permisos de demolición total o parcial de edificios
2.1.2.6 Documentos necesarios para tramitar propuesta de apertura de vías públicas mensuras y modificaciones parcelarias.

2.1.2.7 Documentación relacionada con la realización de obras gubernamentales de representaciones diplomáticas extranjeras y organismos gubernamentales internacionales
2.1.2.8 Pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación e instalaciones
2.1.2.9 Tamaño y plegado de los planos
2.1.3.0 PAGO DE LOS DERECHOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION Y CONCESION DEL PERMISO
2.1.3.1 Pago de los derechos de delineación y Construcción
2.1.3.2 Entrega de documentos de obra y de aviso de obra
2.1.3.3 Entrega de documentos de obra y de aviso de obra
2.1.3.7 Concesión del permiso y/o aviso - autorización para comenzar obras y/o trabajos
2.1.3.8 Planos para acompañar declaraciones juradas "Planos Conforme a Obra”
2.1.3.9 Destino de los originales y copias de los planos "Conforme a Obra"
2.1.5.0 DESISTIMIENTO DE OBRA - OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACION DE TRAMITE DE PERMISOS ARCHIVADOS
2.1.5.1 Desistimiento de permisos concedidos.
2.1.5.3 Reanudación de un tramite de legajo de obra archivada
2.1.6.0 ARCHIVO DE PLANOS.
2.1.6.1 Archivo de planos en la dirección
2.1.6.2 Copia de originales de planos archivados en la Dirección
2.1.7 CERTIFICADOS DE ESCRIBANOS
2.1.8 SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

2.2. DE LA INSPECCION DE LAS OBRAS
2.2.1.0 CONTRALOR DE LAS OBRAS.
2.2.1.1 Objeto de la inspección
2.2.1.2 Acceso de la Inspección Municipal a los predios
2.2.1.3 Horas hábiles para efectuar inspecciones en las obras.
2.2.1.4 Existencia de documentos en la obra
2.2.1.5 Presencia de profesionales o de la Inspección Municipal en la obra
2.2.1.6 Domicilio especial para notificaciones de profesionales y propietarios.
2.2.1.7 Acta de inspección - notificación
2.2.1.8 INSPECCIONES OBLIGATORIAS SEGÚN LASDISTINTAS ETAPAS DE OBRA
2.2.1.8.1 ETAPA DE DEMOLICION Y/O EXCAVACION
2.2.1.8.2 ETAPAS DE OBRA
2.2.2 SOCICITUD DE SEÑALAMIENTO DE LINEA MUNICIPAL Y FIJACION DE NIVEL.
2.2.3.0 DECLARACION JURADA DE FINALIZACION DE LAS OBRAS DE EDIFICACION
2.2.3.1 Oportunidad para presentar la declaración Jurada de finalización de las obras de edificación.
2.2.3.2 Inspecciones especiales en las obras (EN REDACCIÓN)
2.2.3.3 Plazo para la verificación por la Dirección de la Declaración Jurada de finalización de las obras de edificación
2.2.4.0 CONFORME DE LAS INSPECCIONES DE OBRA
2.2.4.1 Concepto del conforme de inspecciones.
2.2.4.2 Conformidad de las inspecciones de obra
2.2.4.3 Constancia de la declaración jurada de finalización de las obras de edificación
2.2.4.4 Declaración jurada de obras de edificación no concluidas
2.2.5.0 OBRAS EN CONTRAVENCION.
2.2.5.1 Inspección de trabajos en contravención
2.2.5.2 Demolición o regularización de obras en contravención - Trabajos de emergencia
2.2.5.3 Instalaciones en contravención - Trabajos de emergencia

2.3. DE LA HABILITACION
2.3.1 Obligación de poseer “Habilitación”

2.3.2 Uso provisional
2.3.3 HABILITACION- CONSTANCIAS
2.3.4 RESPONSABILIDAD DEL USUARIO.
2.3.5 CAMBIO DE USUARIO - TRANSFERENCIA DE UNA “HABILITACION”
2.3.6 REVOCACION DE UNA "HABILITACION" ACORDADA
2.3.7 REGISTRO DE HABILITACIONES

2.4. DE LAS PENALIDADES
2.4.1 CONCEPTO DE LAS PENALIDADES
2.4.2 CLASES DE PENALIDADES
2.4.3.0 GRADUACION DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS
2.4.3.1 Aplicación de apercibimiento.
2.4.3.2 Aplicación de multa.
2.4.3.3 Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad
2.4.3.4 Aplicación de clausura
2.4.4 INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD
2.4.5 PARALIZACION O CLAUSURA DE LA OBRA.
2.4.6 REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS
2.4.7 COMUNICACION A LOS CONSEJOS PROFESIONAES DE LAS PENALIDADES
2.4.8 ALCANCES DE LA SUSPENCION Y/O INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD.

2.5. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS.
2.5.1 PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA
2.5.2 DIRECTORES TECNICOS DE OBRAS
2.5.3 PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE URBANIZACION Y AGRIMENSURA.
2.5.4.0 PROFESIONALES QUE PUEDEN SER CONSTRUCTORES E INSTALADORES
2.5.4.1 Constructores e instaladores de Primera Categoría
2.5.4.2 Constructores e Instaladores de Segunda Categoría
2.5.4.3 constructores e instaladores de tercera categoría
2.5.4.4 Registro de profesionales y técnicos con diplomas o certificados de estudios extendidos por universidades o institutos privados.
2.5.5 EMPRESAS Y REPRESENTANTES TECNICOS
2.5.6.0 OBRAS QUE PUEDEN PROYECTAR Y EJECUTAR EL PROPIETARIO EL CONSTRUCTOR, EL INSTALADOR O EMPRESA
2.5.6.1 Ejecución de las obras
2.5.6.2 Obras de edificación que pueden proyectar o ejecutar el Propietario el Constructor o Empresa
2.5.6.3 Obras que pueden proyectar y ejecutar el propietario el instalador o empresa.
2.5.7.0 CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION DE PROFESIONALES Y EMPRESAS
2.5.7.1 Intervención de más de un Profesional o Empresa en una obra
2.5.7.2 Intervención del Proyectista y/o Calculista y/o Ejecutor
2.5.7.3 Intervención de Director Técnico
2.5.7.4 Facultad de la Dirección para exigir Director Técnico Profesional o Empresa de categoría superior
2.5.7.5 Intervención del ejecutor de estudios de suelos
2.5.8 RESPONSABILIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS
2.5.9.0 DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS
2.5.9.1 Inscripción de Profesionales y Empresas
2.5.9.2 Registro de la actividad de Profesionales y Empresa
2.5.9.3 Depósito de garantía

2.5.9.4 Cambio de domicilio de Profesionales y Empresa
2.5.9.5 Cambio y retiro de Profesionales y Empresas
2.5.9.6 Delegación de funciones de Profesionales y Empresas.

SECCION III DE LAS VERIFICACIONES DE OFICIO ARCHIVO DE EXPEDIENTES DE OBRAS NO IMPULSADAS

3.1 DE LAS VERIFICACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO
3.1.1.0 VERIFICACIONES TECNICO ADMINISTRATIVAS DE OFICIO DE PROYECTOS DE OBRA CERTIFICADOS DE USO CONFORME Y LIQUIDACIONES DE DERECHOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION
3.1.1.1 Verificaciones técnico administrativas de oficio de proyectos de obra certificados de uso conforme y liquidaciones de derechos de delineación y construcción
3.1.1.2 Plazo para la satisfacción de las observaciones
3.1.1.3 Verificación de obras en ejecución
3.1.1.4 Verificaciones Técnico Administrativas respecto de la liquidación de derechos de delineación y construcción
3.1.1.5 Verificaciones técnico administrativas de oficio de obras declaradas finalizadas
3.1.1.6 Archivo de expedientes de obras no impulsadas
3.1.1.7 Vencimiento de Permisos de Obras

SECCION IV DEL PROYECTO DE LAS OBRAS.

4.1 DE LA LINEA Y DEL NIVEL.
4.1.2.0 NIVEL
4.1.2.1 Plano de comparación de los niveles
4.1.2.2 Marcas de nivelación
4.1.2.3 Certificación de nivel
4.1.2.4 Nivel del terreno y de patios en piso bajo - cota de nivel mínimo
4.1.2.5 Nivel de terreno de patios y de locales, inferior al oficial

4.3 DE LAS CERCAS Y ACERAS
4.3.1.0 GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS
4.3.1.1 Obligación de construir y conservar cercas y aceras
4.3.1.2 Ejecución de cercas y aceras
4.3.1.3 Cercas y aceras en los casos de demolición de edificios y durante la ejecución de obras en construcción. Depósito de garantía
4.3.2.0 CERCAS AL FRENTE.
4.3.2.1 Características generales de las cercas al frente.
4.3.2.2 Cercas existentes sin terminar
4.3.2.3 Cercas al frente en determinados distritos
4.3.3.0 ACERAS EN GENERAL
4.3.3.1 Pendientes de las aceras
4.3.3.2 Material de las aceras
4.3.3.3 Aceras arboladas

4.3.3.4 Acera frente a entrada de vehículos
4.3.3.5 Celeridad en la ejecución de aceras
4.3.3.6 Ancho de la acera.
4.3.3.7 Aceras deterioradas
4.3.3.8 Aceras en el caso de repavimentación de calzada
4.3.4.0 ACERAS CON SOLADO DE ANCHO REDUCIDO
4.3.4.1 Características de las aceras con solado de ancho reducido
4.3.4.2 Radios y calles con aceras de solado de ancho reducido.

4.4 DE LAS FACHADAS.
4.4.1 GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTETICA URBANA
4.4.2.0 ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS
4.4.2.1 Aprobación de las fachadas
4.4.2.3 Tanques, chimeneas, conductos y otras construcciones auxiliares
4.4.2.4 Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos
4.4.2.5 Conductos visibles desde la vía pública
4.4.2.6 Ventilaciones de estufas a tiro balanceado
4.4.3.0 LIMITACIONES DE LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS
4.4.3.1 Salientes de las fachadas
4.4.3.2 Salientes de balcones.
4.4.3.3 Salientes del cornisamiento
4.4.3.4 Salientes de aleros y marquesina
4.4.3.6 Salientes de la línea de retiro obligatorio y de la línea de frente interno
4.4.3.7 Motores y/o enrrolladores de cortinas
4.4.6 FACHADA EN EL CASO DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS, PASEOS PUBLICOS Y ZONAS DE VIAS FERREAS
4.4.8.0 MEDIDORES Y AGREGADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL
4.4.8.1 Medidores en cercas y muros de fachadas
4.4.8.2 Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública
4.4.9.0 TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL.
4.4.9.1 Perfil de los toldos en la fachada principal
4.4.9.2 Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalaciones públicas
4.4.9.3 Soportes verticales de toldos aplicados en la fachada principal
4.4.9.4 Toldos fijos aplicados en la fachada principal
4.4.9.5 Cubierta de toldos en la fachada principal
4.4.9.7 Toldos en la fachada principal y las señalizaciones oficiales.
4.4.9.8 Toldos en la fachada principal y las entradas de subterráneos
4.4.9.9 Retiro de toldos de la fachada principal y de sus soportes

4.6 DE LOS LOCALES
4.6.1.0 CLASIFICACION DE LOS LOCALES.
4.6.1.1 Criterio de la clasificación de locales
4.6.1.2 Atribución de la Dirección para clasificar locales.
4.6.2.0 ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS.
4.6.2.1 Generalidades sobre altura mínima de locales y distancia mínima entre solados
4.6.2.2 Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados
4.6.2.3 Altura de semisótano equiparado a Piso Bajo
4.6.2.4 Altura de locales con entresuelo o piso intermedio
4.6.3.0 AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES
4.6.3.1 Áreas y lados mínimos de los locales de primera y tercera clase
4.6.3.2 Áreas y lados mínimos de las cocinas espacios para cocinar, baños, retretes, lavaderos y secaderos
4.6.3.3 Ancho de entradas y pasajes generales o públicos.
4.6.3.4 Escaleras principales - Sus características
4.6.3.5 Escaleras secundarias - Sus características
4.6.3.6 Escalares verticales o de gato.
4.6.3.7 Escalones en pasajes y puertas.
4.6.3.8 Rampas
4.6.3.9 Separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios
4.6.3.10 Puertas

4.6.4.0 ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES
4.6.4.1 Generalidades sobre ventilación e iluminación de locales
4.6.4.2 Iluminación y ventilación de los locales de primera clase
4.6.4.3 Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales Iluminación y ventilación de locales de tercera clase
4.6.4.4 Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escaleras secundarias
4.6.4.5 Iluminación y ventilación de locales de quinta clase
4.6.4.6 Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas
4.6.5.0 VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO
4.6.5.1 Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto
4.6.5.2 Ventilación de espacio para cocinar por conducto
4.6.5.3 Ventilación de sótanos y depósitos por conducto
4.6.5.4 Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto
4.6.5.5 Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación
4.6.5.6 Ventilación natural por sistema de “Colector de Ventilación
4.6.6.0 I LUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES.
4.6.6.1 Iluminación artificial
4.6.6.2 Ventilación por medios mecánicos.
4.6.6.3 Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos
4.6.7 CALEFACCION DE LOCALES POR AIRE CALIENTE

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.
4.7.1.2 Salidas exigidas.
4.7.1.3 Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos
4.7.1.4 Señalización de los medios exigidos de salida
4.7.1.5 Salidas exigidas en caso de edificios con uso diverso
4.7.1.6 Puertas o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidos
4.7.1.7 Salidas exigidas en casos de cambios de uso u ocupación
4.7.1.8 Acceso a cocinas, baños y retretes
4.7.1.9 Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente
4.7.2.0 NUMERO DE OCUPANTES.
4.7.2.1 Coeficiente de ocupación.
4.7.2.2 Número de ocupantes en caso de edificios con usos diversos
4.7.3.0 SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA
4.7.3.1 situación de los medios de salida en piso bajo
4.7.3.2 Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos
4.7.3.3 Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos
4.7.4.0 PUERTAS DE SALIDA
4.7.4.1 Ancho de las puertas de salida.
4.7.4.2 Característica de las puertas de salida
4.7.5.0 ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA
4.7.5.1 Ancho de corredores de piso.
4.7.5.2 Ancho de pasajes entre escalera y vía pública
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
4.7.6.2 Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos
4.7.6.3 Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos.
4.7.6.4 Asientos
4.7.6.5 Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos
4.7.6.6 Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos
4.7.6.7 Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos
4.7.6.8 Reserva de espacio en platea
4.7.6.9 Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos
4.7.7.0 ESCALERAS DIRIGIDAS DE SALIDA
4.7.7.1 Medidas de las escaleras exigidas
4.7.7.2 Pasamanos en las escaleras exigidas
4.7.8.0 ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS.
4.7.8.1 Escaleras mecánicas

4.7.8.2 Rampas como medios de salida.
4.7.9.0 PUERTAS GIRATORIAS
4.7.9.1 Características de las puertas giratorias
4.7.9.2 Uso prohibido de puertas giratorias
4.7.9.3 Uso de puerta giratoria existente.
4.7.10.0 SALIDA PARA VEHICULOS.

4.7.10.1 Ancho de salida para vehículos.
4.7.10.2 Salida para vehículos en predios de esquina
4.7.11 Medios de egreso en lugares de congresos y/o convenciones

4.8 DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
4.8.1 Coordinación de funciones entre reparticiones publicas del estado y la municipalidad.
4.8.2.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD
4.8.2.1 Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje
4.8.2.2 Servicio mínimo de salubridad en viviendas
4.8.2.3 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos comerciales e industriales
4.8.2.4 Instalación de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloaca
4.8.3.0 SERVICIO DE SANIDAD
4.8.3.1 Facultad de la Dirección relativa a servicio de sanidad
4.8.3.2 Local destinado a servicio de sanidad
4.8.4.0 LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES
4.8.4.1 Locales para cocinar
4.8.4.2 Locales para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos
4.8.4.3 Locales para secadero
4.8.4.4 Locales para instalaciones y medidores de las empresas de servicios públicos
4.8.5 CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO
4.8.6.0 BUZONES PARA CORRESPONDENCIA
4.8.6.1 Buzones para recepción de correspondencia
4.8.6.2 Buzones para expedición de correspondencia
4.8.7.0 PARARRAYOS
4.8.7.1 Necesidad de Instalar pararrayos
4.8.7.2 Altura de la punta del pararrayo
4.8.8.0 VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO.

4.9 DE LAS OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE.
4.9.1 Dependencias de material combustible
4.9.2 Obras provisorias de material combustible
4.9.3 Madera estructural en la composición arquitectónica.

4.10 DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS
4.10.1 Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio
4.10.2 Apertura de vanos en muro divisorio o en muro privativo contiguo a predio lindero.
4.10.3.0 INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE
4.10.3.1 Instalaciones que transmiten calor o frío
4.10.3.2 instalaciones que producen humedad
4.10.3.3 Instalaciones que producen vibraciones o ruidos- Prohibición
4.10.4 Instalaciones que produzcan molestias
4.10.5 Molestias provenientes de una finca vecina

4.11 DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS
4.11.1 Subdivisión de locales
4.11.2.0 OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACION
4.11.2.1 Reforma o ampliación de edificios Caso general
4.11.2.2 Reforma y ampliación de viviendas existente
4.11.2.3 Reforma y ampliación en edificios existentes fuera de la Línea municipal y de línea Municipal de Esquina

4.11.2.4 Obras en predio afectado por apertura ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por líneas de edificación particularizada.

4.12 DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO
4.12.1.0 DEFINICION OBJETIVOS, ALCANCES Y GENERALIDADE
4.12.1.1 Metodología
4.12.1.3 Documentos necesarios para las instalaciones contra incendio
4.12.1.4 Modificaciones o alteraciones de las instalaciones contra incendio
4.12.1.5 Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones contra incendio
4.12.1.6 Destino de las telas y copias de los planos de las instalaciones contra incendio

4.12.1.7 Copias de originales de planos de la instalación contra incendio archivados en la Dirección
4.12.2.0 DETALLE DE LAS CONDICIONES DE INCENDIO
4.12.2.1 Condiciones de situación
4.12.2.2 Condiciones de Construcción
4.12.2.3 Condiciones generales de extinción
4.12.3 Certificación de la Dirección respecto del cumplimiento de “Condiciones Especificas de Extinción”
4.12.4 Requisitos particulares para depósitos de inflamables Instalaciones para desplazamiento de discapacitados

SECCION V DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

5.1 DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS
5.1.1.0 VALLAS PROVISCRIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS
5.1.1.1 Obligación de colocar valla provisoria al frente de las obras
5.1.1.2 Construcción de la valla provisoria al frente de las obras
5.1.1.3 Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.
5.1.1.4 Uso del espacio cercado por la valla provisoria
5.1.1.5 Retiro de la valla provisoria al frente de las obras
5.1.1.6 Fijación de afiches sobre valla provisoria
5.1.2.0 LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.
5.1.2.1 Obligación de colocar letrero al frente de una obra- Sus leyendas
5.1.2.2 Figuración optativa del Propietario. Asesores Técnicos, Contratistas y Subcontratistas en el letrero al frente de una obra.
5.1.2.3 Letrero al frente de una obra con leyendas que se presten a confusión
5.1.3.0 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS
5.1.3.1 Autorización
5.1.3.2 Uso del espacio autorizado
5.1.3.3 Ubicación y dimensiones del espacio autorizado
5.1.3.4 Permanencia de los caballetes
5.1.3.5 Características constructivas de los caballetes

5.2 DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES
5.2.1.0 TERRAPLENAMIENTOS.
5.2.1.1 Predios con suelo bajo el nivel oficial
5.2.1.2 Ejecución del terraplenamiento
5.2.2.0 EXCAVACIONES
5.2.2.1 Desmonte
5.2.2.2 Excavación que afecte a un predio la vía pública.
5.2.2.3 Excavación que afecte a estructuras adyacente
5.2.2.4 Excavación que pueda causar daño o peligro
5.2.2.5 Protección contra accidentes
5.2.2.6 Ejecución de las excavaciones
5.2.2.7 Anclajes
5.2.3 A DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VIA PUBLIC

5.3 DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.
5.3.1 Suelos aptos para cimentar

5.3.2.0 ESTUDIO DE SUELO
5.3.2.1 Exigencias del estudio de suelos
5.3.2.2 Naturaleza del estudio de suelo
5.3.2.3 Perforaciones o pozos a cielo abierto
5.3.2.4 Profundidad
5.3.2.5 Extracción de muestras y ensayos de laboratorio
5.3.2.6 Informe técnico

5.4 DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION
5.4.1 SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION
5.4.2.0 CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION
5.4.2.1 Generalidades sobre la calidad de los materiales
5.4.2.2 Ensayo de materiales a iniciativa de la Dirección
5.4.3 Aprobación de los materiales
5.4.4.0 USO E IDENTIFICACION DE MATERIALES

5.4.4.1 Uso obligatorio de determinados materiales
5.4.4.2 Prohibición de utilizar tierra o arcilla
5.4.4.3 Identificación de los materiales y productos aprobados
5.4.5.0 EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS
5.4.5.1 Normas de experimentación
5.4.5.2 Comisión de Normas
5.4.5.3 Funcionamiento de la Comisión de Normas
5.4.6 PUBLICIDAD DE LAS NORMAS, SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS
5.4.7.0 OBLIGACION DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS
5.4.7.1 Compromiso derivado del pedido de aprobación de materiales o sistemas
5.4.7.2 Fiscalización de materiales y sistemas
5.4.7.3 Retiro de la Aprobación de un material o sistema
5.4.8 SISTEMAS MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS
5.4.9 Normas IRAM de acondicionamiento térmico para construcciones

5.5 DE LAS DEMOLICIONES
5.5.1.0 GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES.
5.5.1.1 Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler
5.5.1.2 Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas
5.5.2.0 MEDIDAS DE PROTECCION EN DEMOLICIONES.
5.5.2.1 Dispositivo de seguridad
5.5.2.2 Limpieza de la vía pública
5.5.2.3 Peligro para el tránsito
5.5.2.4 Medidas adicionales de protección
5.5.2.5 Mamparas protectoras para demoler muros entre predios
5.5.2.6 Obras de defensa en demoliciones
5.5.2.7 Estructuras deficientes en caso de demolición
5.5.2.8 Retiro de materiales y limpieza en demoliciones
5.5.3.0 PROCEDIMIENTO DE DEMOLICION
5.5.3.1 Puntales de seguridad en demoliciones
5.5.3.2 Lienzos o cortinas contra el polvo en demoliciones
5.5.3.3 Vidriería en demoliciones
5.5.3.4 Derribo de paredes estructuras o chimeneas
5.5.3.5 Caída y acumulación de escombros en demoliciones
5.5.3.6 Riego obligatorio en demoliciones
5.5.3.7 Molienda de ladrillos en demoliciones
5.5.3.8 Zanjas y sótanos en demoliciones
5.5.3.9 Conservación de muros divisorios en demoliciones
5.5.3.10 Continuidad de los trabajos de demolición
5.5.3.11 Limpieza del terreno, cerca y acera, en demoliciones
5.5.3.12 Muros divisorios a restaurar

5.6 DE LOS CIMIENTOS

5.6.1.0 GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS
5.6.1.1 Distribución de las cargas en cimientos
5.6.1.2 Bases con tensiones diferentes de trabajo
5.6.1.3 Preservación de bases contra corrientes de agua freática
5.6.1.4 Ensayos de suelos para cimentar
5.6.1.5 Cimientos de muros divisorios
5.6.1.6 Cimientos bajo aberturas
5.6.2.0 PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS
5.6.2.1 Profundidad mínima de cimientos
5.6.2.2 Perfil para cimientos sobre la Línea Municipal
5.6.3.0 SITUACIONES RELATIVAS DE CIMIENTOS
5.6.3.1 Bases a diferentes cotas
5.6.3.2 Bases próximas a sótanos o excavaciones
5.6.4.0 BASES DE DISTINTOS MATERIALES
5.6.4.1 Bases de hormigón simple
5.6.4.2 Bases de albañilería
5.6.4.3 Pilares de cimientos
5.6.4.4 Bases de emparrillado de vigas de acero
5.6.4.5 Bases de entramado de madera
5.6.5.0 PILOTAJE
5.6.5.1 Generalidades sobre pilotaje
5.6.5.2 Materiales para la ejecución de pilotes

5.7 DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION
5.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURA EN ELEVACION
5.7.1.1 Normas para el cálculo de las estructuras
5.7.1.2 Sistemas y materiales autorizados para estructuras
5.7.1.3 Conservación de los límites del predio en estructuras
5.7.1.4 Sobrecarga de cálculo en los entrepisos
5.7.1.5 Apoyo de vigas en muros
5.7.2.0 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS
5.7.2.1 Normas para la ejecución de las estructuras
5.7.2.2 Pintura del acero estructural
5.7.2.3 Empleo de la madera como elemento resistente o de cerramiento
5.7.2.4 Vidrio estructural y de piso
5.7.3 USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

5.8 DE LOS MUROS
5.8.1.0 GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA
5.8.1.1 Ejecución de los muros
5.8.1.1.1 Muros exteriores
5.8.1.2 Preservación de los muros contra la humedad
5.8.1.3 Traba de muros
5.8.1.4 Anclaje de muros
5.8.1.5 Encadenado de muros
5.8.1.6 Relleno de muros
5.8.1.7 Sostén de los muros durante su construcción
5.8.1.8 Pilares y pilastras
5.8.1.9 Dinteles y arcos
5.8.1.10 Recalce de muros
5.8.2.0 MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS
5.8.2.1 Muros de hormigón y de bloques de hormigón
5.8.2.2 Muros de piedra
5.8.2.3 Muros de ladrillos no cerámicos
5.8.3.0 MUROS DIVISORIOS
5.8.3.1 Material espesor y rebajos en muros divisorios
5.8.3.2 Construcciones sin apoyar en muro divisorio existente
5.8.3.3 Cercas divisorias de albañilería u hormigón
5.8.3.4 Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorios
5.8.3.5 Reparación de muros divisorios Ejecución compulsiva por la Municipalidad

5.8.4 MUROS DE CERCA EN EL INTERIOR DE UN PREDIO
5.8.5.0 CALCULO DE L0S MUROS
5.8.5.1 Muros con carga excepcional
5.8.5.2 Carga útil de muros divisorios
5.8.5.3 Muros de contención
5.8.5.4 Muros con sobrecarga lateral
5.8.6.0 ESPESORES MINIMOS DE MUROS DE SOSTEN
5.8.6.1 Espesores de muros macizos de ladrillos comunes
5.8.6.2 Espesores de muros de ladrillos especiales
5.8.6.3 Muros de medio ladrillo macizo
5.8.6.4 Mezcla reforzada en muros de sostén
5.8.6.5 Muros de sostén de bloques o ladrillos huecos
5.8.7.0 ESPESORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS
5.8.7.1 Espesores de muros no cargados
5.8.7.2 Espesores de cercas interiores
5.8.8 USO DE MUROS EXISTENTES
5.8.9 MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS

5.9 DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS
5.9.1.0 REVOQUES DE MUROS
5.9.1.1 Obligación de revocar
5.9.1.2 Revoques exteriores
5.9.1.3 Revoques interiores
5.9.1.4 Coloración de revoques exteriores – Fachada principal
5.9.2.0 REVESTIMIENTOS
5.9.2.1 Revestimientos con ladrillos ornamentales molduras prefabricadas, lajas
5.9.2.2 Metal desplegado en el revestimiento
5.9.2.3 Revestimientos con madera en obras incombustibles
5.9.2.4 Revestimientos con vidrios
5.9.2.5 Revestimientos impermeables en locales de salubridad
5.9.3 SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL
5.9.4.0 CONTRAPISOS Y SOLADOS
5.9.4.1 Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno
5.9.4.2 Limpieza del terreno debajo de los contrapisos
5.9.4.3 Espesor del contrapiso
5.9.4.4 Contrapiso sobre el terreno y debajo de solados de madera
5.9.4.5 Contrapiso sobre el terreno debajo de solados especiales
5.9.4.6 Excepción a la ejecución de contrapiso y solado

5.10 DE LOS TECHOS
5.10.1.0 GENERALIDADES SOBRE TECHOS
5.10.1.1 Cercado de techos transitables
5.10.1.2 Acceso a techos intransitables
5.10.1.3 Desagüe de techos azoteas y terrazas
5.10.1.4 Sistema de Recolección de Aguas de lluvia- Aguas Recuperadas
5.10.4 TECHOS VERDES, SUPERFICIES CUBIERTAS DE VEGETACION.
5.10.4.1 Material de la cubierta de los techos verdes.
5.10.4.2 Separación de predios linderos.
5.10.4.3 Cálculo estructural de las edificaciones.
5.10.4.4 Facultades de la autoridad de aplicación.
5.10.2.0 MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS
5.10.2.1 Características de los materiales de la cubierta de techos
5.10.2.2 Techos vidriados
5.10.3 REMATE DE CONDUCTOS

5.11 DE LA EJECUCICN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
5.11.1.0 INSTALACIONES DE SALUBRIDAD
5.11.1.1 Tanques de bombeo y reserva de agua
5.11.1.2 Desagües
5.11.1.3 Aljibes

5.11.1.4 Pozos de captación de agua
5.11.1.5 Fosas sépticas
5.11.1.6 Pozos negros
5.11.1.7 Disposiciones de O.S.N. como complemento de este Código
5.11.2 INSTALACIONES ELECTRICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION
5.11.3 INSTALACIONES MECANICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION
5.11.4 INSTALACICNES DE ASCENSORES MONTACARGAS,ESCALERAS MECANICAS Y GUARDA MECANIZADA DE VEHíCULOS
5.11.5.0 INSTALACIONES TERMICAS Y DE INFLAMABLE
5.11.5.1 Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables
5.11.5.2 Aislación de chimeneas conductos calientes u hogares
5.11.6 ELECCION DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES
5.11.7.0 CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMO O GASES DE COMBUSTION FLUIDOS CALIENTES,TOXICOS,CORROSIVOS O MOLESTOS
5.11.7.1 Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos
5.11.7.2 Clasificación de chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos caliente
5.11.7.3 Funcionamiento de una chimenea o conducto para evaluar humos y gases de combustión – Detectores de chispas
5.11.7.4 Altura de remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos
5.11.7.5 Construcción de chimeneas y conductos para evacuar humos y gases de combustión
5.11.8.0 INCINERADORES
5.11.8.1 Cámara de combustión de lncineradores
5.11.8.2 Conducto de carga - Humero de incinerador
5.11.9.0 DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES
5.11.9.1 Depósitos de hidrocarburos
5.11.9.2 Depósito de combustibles sólidos
5.11.10.0 INSTALACIONES CONTRA INCENDIO
5.11.10.1 Tanque de agua contra incendio
5.11.11.0 MONTANTES Y BAJADAS

5.12 DE LA CONCLUSION DE LA OBRA
5.12.1 Limpieza de las obras concluida
5.12.2.0 CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO
5.12.2.1 Constancia de las sobrecargas
5.12.2.2 Constancia en los depósitos en sótanos

5.13 DE LOS ANDAMIOS
5.13.1.0 GENERALIDADES SOBRE L0S ANDAMIOS
5.13.1.1 Calidad y resistencia de los andamios
5.13.1.2 Tipos de andamios
5.13.1.3 Andamios sobre la vía pública
5.13.1.4 Acceso a andamios
5.13.1.5 Torres para grúas guinches y montacargas
5.13.1.6 Andamios en obras paralizadas
5.13.2.0 DETALLES CONTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS
5.13.2.1 Andamios fijos
5.13.2.2 Andamios suspendidos
5.13.2.3 Andamios corrientes de madera
5.13.2.4 Andamios tubulares
5.13.2.5 Escaleras de andamios
5.13.2.6 Plataformas de trabajo
5.14 **DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD LAS OBRAS**
5.14.1.0 PROTECCION DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR
5.14.1.1 Defensas en vacíos y aberturas en obras
5.14.1.2 Precauciones para la circulación en obras
5.14.1.3 Defensas contra instalaciones provisorias que funcionan en obras
5.14.1.4 Precaución por trabajos sobre techos de una obra

5.14.2 PROTECCION A LA VIA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA
5.14.3 CAIDA DE MATERIALES EN FINCA LINDER A UNA OBRA
5.14.4 PROHIBICION DE DESCARGAR Y OCUPAR LA VIA PUBLICA CON MATERIALES Y MAQUINAS DE UNA OBRA
5.14.5.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS
5.14.5.1 Servicio de salubridad en obras
5.14.5.2 Vestuario en obras
5.14.6 FISCALIZACION POR LA DIRECCION DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS

SECCION VI DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

6.3 DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR
6.3.1.0 CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES
6.3.1.1 Obligaciones del Propietario relativa a la conservación de obras
6.3.1.2 Obras en Contravención
6.3.1.3 Oposición del propietario a conservar una obra
6.3.1.4 Conservación y realizará, de instalaciones contra incendio
6.3.2 LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES

6.4 DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADOS POR UN PELIGRO
6.4.1.0 OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO
6.4.1.1 Trabajos por estado de ruina y amenaza de peligro en edificios o estructuras
6.4.1.2 Edificios o estructuras afectados por otro en ruinas u otros peligros
6.4.1.3 Duración de apuntalamiento en edificios o estructuras ruinosos
6.4.1.4 Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o de caída de árboles
6.4.1.5 Trabajos por administración en casos de obra ruinosa u otro peligro
6.4.2 PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURAS O CAIDA DE ÁRBOLES
6.4.3 INSTALACIONES EN MAL ESTADO

6.5 DEL ESTIMULO A LA EDIFICACION PRIVADA
6.5.1.0 PREMIOS A LA EDIFICACION
6.5.1.1 Premios a le edificación y menciones honoríficas
6.5.1.2 Categorías de los edificios a premiar
6.5.1.3 Participación en el certamen de estimulo a la edificación
6.5.1.4 Jurado para el estímulo de la edificación privada
6.5.1.5 Placas artísticas a colocar en las fachadas principales
6.5.1.6 Gastos para estimular la edificación

6.6 DE LA UTILIZACION DE LOS PRIEDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS
6.6.1 Colocación de chapas de nomenclatura y de señalización en los edificios
6.6.2 Anclaje de dispositivos para servicios públicos en los edificios
6.6.3 Instalación de dispositivos de seguridad o de defensa en edificios

6.7 DE LOS REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS
6.8.1 Emplazamiento de refugios contra ataques aéreos
6.8.2 Capacidad de refugios contra ataques aéreo
6.8.3.0 PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS PARA REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS
6.8.3.1 Características de los locales en refugio contra ataques aéreos
6.8.3.2 Ventilación y alumbrado de refugios contra ataques aéreos
6.8.3.3 Instalación de seguridad en refugios contra ataques aéreos
6.8.3.4 Locales o ambientes de socorro o auxilio y depósito en refugios contra ataques aéreos
6.8.3.5 Estructura resistente de refugios contra ataques aéreos
6.8.3.6 Impermeabilización pintura y solado de refugios contra ataques aéreos
6.8.4 EMPLEO COMPLEMENTARIO DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS
6.8.5 ASESORAMIENTO EN CASOS ESPECIALES DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS
6.8.6 PLANOS DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

SECCION VII DE LAS PRESCRIPCIONES PARA CADA USO

7.1 SERVICIO DE ALOJAMIENTO

7.1.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS

7.1.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO

7.1.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE"ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO HOTELERO

7.1.4 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE I"ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO PARA-HOTELERO

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE "ALOJAMIENTOS NO TURÍSTICOS"

7.2 COMERCIAL

7.2.1.0 GALERIA DE COMERCIOS

7.2.1.1 Dimensiones de locales y quioscos en "galería de comercio"

7.2.1.2 Entresuelo en locales de galería de comercios

7.2.1.3 Medios de salida en "galería de comercios"

7.2.1.4 Iluminación y ventilación en "Galería de Comercios"

7.2.1.5 Servicios de salubridad en "Galería de Comercios"

7.2.1.6 Protección contra incendio en "Galería de Comercios"

7.2.2.0 COMERCIOS QUE TRAFICAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS

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

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

7.2.2.3 comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados

7.2.3.0 PROVEDURIA

7.2.3.1 Características constructivas de la proveeduría

7.2.4.0 SUPERMERCADOS TOTALES SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

7.2.4.1 Características constructivas de un supermercado total supermercado o autoservicio de productos alimenticios

7.2.5.0 MERCACO DE PUESTOS MINORISTAS.

7.2.5.1 Características constructivas de un mercado de puestos minoristas

7.2.6.0 COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS

7.2.6.1 Características constructivas de los comercios donde se sirven o expenden comidas

7.2.7.0 COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOSALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS EN ESTACIONES DE VEHICULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRANEOS Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACION

7.2.7.1 Características constructivas de un comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o de bebidas envasadas y comercios donde se sirvan y expenden comidas en estaciones de vehículos de transporte colectivo de pasajeros a nivel o subterráneos y/o empresas de aeronavegación

7.2.8.0 COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA

7.2.8.1 Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata.

7.2.8.2 Elaboración y venta de pan - Panadería.

7.2.8.3 Elaboración y venta de pastas frescas

7.2.8.4 Elaboración y venta de pizza fugazza, faina, postres, flanes, churros y empanada.

7.2.8.5 Elaboración y venta de helados cremas heladas o productos afines (Heladería).

7.2.8.6 Preparación de infusiones de café, te y yerba mate para su distribución y venta ambulante en termos

7.2.9.0 ESTABLECIMIENTO DESTINADO A FRACCIONAMIENTO ENVASAMIENTO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS

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

7.2.10.0 DEPOSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS
7.2.10.1 Características constructivas de los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasados.
7.2.10.2 Depósito de huevos
7.2.10.3 Depósito de productos lácteos
7.2.10.4 Maduradero de bananas
7.2.10.5 Venta de carnes en subasta pública
7.2.10.6 Venta al detalle

7.2.11.0 SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS
7.2.11.1 Características Constructivas particulares de una supertienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercios con acceso de público y no expresamente clasificados
7.2.11.2 Comercios con o sin acceso de público y no expresamente clasificados en estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros
7.2.12.0 EMPRESAS DE SERVICIOS FUNEBRES
7.2.12.1 Características constructivas particulares de un local de empresa de servicios fúnebres
7.2.13.0 EXPOSICION Y/O VENTA DE AUTOMOTORES
7.2.13.1 Características constructivas particulares de un local de exposición y/o venta de automotores
7.2.13.2 Protección contra incendio

7.3 INDUSTRIAL
7.3.1.0 FABRICACION Y ELABORACION E INDUSTRIALIZACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL
7.3.1.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la fabricación elaboración e industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general
7.3.1.2 Cuadra de elaboración
7.3.1.3 Depósito para materia prima
7.3.1.4 Depósito para mercadería elaborada
7.3.1.5 Depósito y lavado de envases
7.3.1.6 Depósito de harina
7.3.1.7 Depósito para sal.
7.3.1.8 Depósito de combustibles
7.3.1.9 Cámara de desecación adulación o estacionamiento
7.3.1.10 Sala de máquinas
7.3.1.11 Cámaras frigoríficas
7.3.1.12 Depósito para residuos
7.3.1.13 Fábricas de conservas de frutas y vegetales
7.3.1.14 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a fabricación de chacinados y/o embutidos
7.3.1.15 Cuadra de elaboración de chacinados
7.3.1.16 Cámara de maduración o estufa
7.3.1.17 Sala de ahumado
7.3.1.18 Cocción y/o esterilización
7.3.1.19 Depósito y salazón
7.3.1.20 DESPOSTADERO DE RESES DE ABASTO
7.3.1.21 Alcance de las disposiciones para despostadero de reses de abasto
7.3.1.22 Características constructivas de los despostaderos de reses de abasto
7.3.2.0 CAMARAS FRIGORIFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORIFICOS
7.3.2.1 Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos
7.3.3.0 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES TALLERES Y DEPOSITOS INDUSTRIALES
7.3.3.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales talleres y/o depósitos industriales
7.3.3.2 Lugares donde se desarrollen actividades de la clase 6
7.3.3.3 Depósitos anexos o complementarias de la actividad principal
7.3.4.0 LABORATORIOS PARA LA PREPARACION DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS

7.3.4.1 Características constructivas de los laboratorios para la preparación de productos medicinales
7.3.5 TALLERES DE PINTURA CON MAQUINA PULVERIZADORA
7.3.6.0 ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A DEPOSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACION DE TRAPOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS
7.3.6.1 Características constructivas de un establecimiento destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados
7.3.7.0 ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCION Y/O LAVADO, Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA
7.3.7.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la recepción y/o lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa
7.3.7.2 Depósito para ropa sucia
7.3.8.0 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACION DE ELEMENTOS UTILIZADOS EN SERVICIOS FUNERARIOS
7.3.8.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales para la fabricación de elementos utilizados en servicios funerarios

7.4 ESPECTACULO Y DIVERSION PUBLICOS
7.4.1.0 SALA DE PATINAJE
7.4.1.1 Pista de patinaje
7.4.1.2 Iluminación y ventilación
7.4.1.3 Vestuarios
7.4.1.4 Servicios sanitarios
7.4.1.5 Guardarropa
7.4.2 Salón para juegos de azar
7.4.2.1 Salón de permanencia de público
7.4.2.2 Instalaciones complementarias
7.4.2.3 Condiciones contra incendio

7.5 SANIDAD
7.5.1 HOSPITAL
7.5.2 SANATORIO
7.5.3 CLINICA
7.5.4 DISPENSARIO
7.5.5 SALA CUNA
7.5.6 CASA DE BAÑOS.
7.5.7.0 VELATORIOS
7.5.7.1 Cámara para velar.
7.5.7.2 Sala para el público.
7.5.7.3 Servicios de salubridad.
7.5.7.4 Servicio de cafetería
7.5.8 ASISTENCIA VETERINARIA.
7.5.9 ALOJAMIENTO DE ANIMALES
7.5.10 CABALLERIZA
7.5.11.0 PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA
7.5.11.1 Características constructivas particulares de una peluquería y/o salones de belleza
7.5.11.2 Servicios de salubridad
7.5.12.0 JARDINES MATERNALES, JARDINES DE INFANTES O ESCUELAS INFANTILES
7.5.12.1 Funcionamiento en otros establecimientos
7.5.12.2 Locales en una guardería infantil
7.5.12.3 Oficina de ingreso
7.5.12.4 Sala de espera
7.5.12.5 Sala de juegos
7.5.12.6 Servicios sanitarios.
7.5.12.7 Sala de primeros auxilios
7.5.12.8 Sala cuna.
7.5.12.9 Dormitorio
7.5.12.10 Comedor
7.5.12.11 Depósito
7.5.12.12 Vestuarios para el personal
7.5.12.13 Cocina

7.5.12.14 Consultorio médico.
7.5.12.15 Patio y/o jardín de juegos
7.5.12.16 Lavadero
7.5.13.0 ESTABLECIMIENTOS GERIATRICOS
7.5.13.1 Locales de un establecimiento geriátrico
7.5.13.2 Escalera y medios de salida.
7.5.13.3 Habitaciones destinadas para alojamiento
7.5.13.4 Servicios sanitarios
7.5.13.5 Sala de Estar o de Entremetimientos
7.5.13.5 Cocina
7.5.13.7 Ropería
7.5.13.8 Comedor
7.5.13.9 Guardarropa para el personal
7.5.13.10 Lavadero (más de 30 personas)
7.5.13.11 Depósito de comestibles
7.5.13.12 Lavadero (menos de treinta personas)
7.5.13.13 Otros locales

7.6 EDUCACION Y CULTURA
7.6.1.0 ESCUELA
7.6.1.1 Aula y salón de actos de escuela
7.6.1.2 Servicio de salubridad de escuela
7.6.1.3 Patios de la escuela
7.6.1.4 Comedor y cocina da escuela
7.6.1.5 Gimnasio de una escuela
7.6.1.6 Dormitorio de escuela con internado
7.6.1.7 Servicio de sanidad de escuela
7.6.1.8 Iluminación artificial de escuela
7.6.1.9 Protección contra incendio en escuela
7.6.2.0 INSTITUTO DE ENSEÑANZA
7.6.2.1. Locales principales en Institutos de Enseñanza
7.6.2.2. Aulas o salas de estudio en Instituto de Enseñanza
7.6.2.3. Servicio de salubridad en Instituto de Enseñanza
7.6.2.4. Prohibiciones
7.6.2.6. Prevenciones contra incendio en Instituto de Enseñanza

7.7 TRANSPORTE
7.7.1.0 GARAJES.
7.7.1.1 Obligación de construir garaje
7.7.1.2 Características constructivas de un garaje
7.7.1.3 Comunicación interna de un garaje con locales o sectores de edificación destinados a otros usos
7.7.1.4 Servicios de salubridad
7.7.1.5 Instalación anexa a garaje.
7.7.1.6 Prescripciones entre incendio.
7.7.1.7 Garaje de guarda mecanizada.
7.7.1.8 Servidumbre
7.7.1.9 Capacidad de un garaje
7.7.1.10 Fachadas
7.7.1.11 Revestimiento de muros
7.7.1.12 Aislación de ruidos molestos
7.7.2.0 ESTACION DE SERVICIO.
7.7.2.1 Prescripciones características en estación de servicio e instalaciones inherentes.
7.7.2.2 Servicio de salubridad en estación de servicio
7.7.2.3 Prescripciones contra incendio en estación de servicio.
7.7.3.0 PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA.
7.7.3.1 Documentación
7.7.3.2 prescripciones constructivas
7.7.4 DEPOSITO EXPOSICION Y VENTA DE AUTOMOTORES

7.7.5.0 ESTACIONES DE VEHICULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS Y EMPRESAS DE AERONAVEGACION
7.7.5.1 Características constructivas de las estaciones de vehículos automotores para transporte de pasajeros y empresas de aeronavegación
7.7.5.2 Administración y boletería
7.7.5.3 Sala de espera
7.7.5.4 Servicios de salubridad.
7.7.5.5 Playa para maniobras.
7.7.5.5 Andenes para pasajeros
7.7.5.7 Depósitos para equipajes y/o encomiendas
7.7.6.0 TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES
7.7.6.1 Características constructivas particulares de los talleres para armado y/o montaje y/o carrozado y/o tapizado y/o reparación de vehículo
7.7.6.2 Depósito de automotores
7.7.7.0 LAVADERO MECANIZADO AUTMATICO O SEMIAUTOMATICO DE AUTOMOVILES
7.7.7.1 Prescripciones características en lavadero mecanizado automático o semiautomático de automóviles e instalaciones inherentes
7.7.7.2 Servicio de salubridad en lavadero mecanizado automático o semiautomático de automóviles
7.7.7.3 Prescripciones complementarias contra incendio en lavadero mecanizado automático o semiautomático de automóviles
7.7.7.4 Usos compatibles con lavadero mecanizado automático o semiautomático de automóviles
7.7.7.5 Comunicación interna de un lavadero mecanizado automático y semiautomático de automóviles, con otros usos
7.7.7.6 Instalaciones anexas
7.7.8.0 ESTACION TERMINAL EN LINEAS DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO AUTOMOTOR
7.7.8.1 Requerimientos
7.7.9.0 ESTACION INTERMEDIA EN LINEAS DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO AUTOMOTOR
7.7.9.1 Requerimientos:

7.8 DEPORTIVO Y SOCIAL.
7.8.1.0 ESTADIOS DE FUTBOL
7.8.1.1 Material de las estructuras resistentes de los estadios de fútbol
7.8.1.2 Graderías
7.8.1.3 Graderías sobre terreno natural
7.8.1.4 Dimensiones de la grada.
7.8.1.5 Protecciones hacia vacíos.
7.8.1.6 Barandas de protección
7.8.1.7 Sectorización de tribunas
7.8.1.8 Capacidad
7.8.1.9 Medios de salida.
7.8.1.10 ILUMINACION - FUENTES DE ENERGIA ELECTRICA
7.8.1.11 Dispositivos automáticos
7.8.1.12 Equipos de sonido
7.8.1.13 Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio
7.8.1.14 Servicios sanitarios para uso público
7.8.1.15 Servicios sanitarios para equipo árbitros y jueces
7.8.1.16 Servicios sanitarios para el personal de servicio
7.8.1.17 Sala de primeros auxilios
7.8.1.18 Instalaciones contra incendio.
7.8.1.19 Accesos y vistas.
7.8.1.20 Instalaciones térmicas
7.8.1.21 Boleterías para expendio de localidades
7.8.1.22 Inspección anual

7.9 RELIGIOSO.

7. 10 EXPLOSIVOS
7.10.1.0 DEPOSITOS DE GAS LICUADO DE PETROLEO EN GARRAFAS
7.10.1.1 Prescripciones constructivas

7.11 ACTIVIDADES TOLERADAS.
7.11.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS
7.11.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE ALBERGUE TRANSITORIO.

SECCION VIII DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS.

8.1 DE LAS CARGAS PERMANENTES Y ACCIDENTALES
8.1.1 CARGAS PERMANENTES Y SOBRECARGAS.
8.1.2 CARGAS PERMANENTES.
8.1.3 SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O UTILES
8.1.4 CARGAS TOTALES MINIMAS A UTILIZARSE EN EL CÁLCULO
8.1.5 ACCION DEL VIENTO
8.1.6 EMPUJE DE LAS TIERRAS
8.1.7.0 CIMIENTOS DE ESTRUCTURAS
8.1.7.1 Bases dentro de los límites del predio
8.1.7.2 Pilotes hincados
8.1.7.3 Pilotas colados y/o pozos de fundación
8.1.8.0 HIPOTESIS DE CARGA EN COLUMNAS
8.1.8.1 Reducción de sobrecargas en columnas
8.1.8.2 Columnas aisladas en las aceras
8.1.9 DESIGNACION DE LOS ELEMENTOS RESISTENTES QUE CORRESPONDEN A LOS PISOS.

8.2 DE LAS TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO
8.2.1 COMPRESIONES ADMISIBLES EN OBRAS DE ALBAÑILERIA
8.2.2 TRACCION ADMISIBLE EN LAS JUNTAS DE ALBAÑILERIA
8.2.3 TENSIONES ADMISIBLES PARA LAS MADERAS
8.2.4 COMPRESIONES ADMISIBLES EN LOS SUELOS
8.2.5.0 TENSIONES ADMISIBLES PARA ACEROS.
8.2.5.1 Tensiones admisibles en piezas de acero
8.2.5.2 Tensiones admisibles en las soldaduras eléctricas
8.2.5.3 Tensiones admisibles del acero para hormigón armado
8.2.6.0 TENSIONES AMISIBLES EN EL HORMIGON
8.2.6.1 Tensiones admisibles en las columnas de hormigón
8.2.6.2 Caso de carga aplicada sobre parte de la sección de hormigón
8.2.6.3 Tensiones admisibles para flexión simple y compuesta

8.3 DE LA PREPARACION DEL HORMIGON ESTRUCTURAL
8.3.1 COMPONENTES DEL HORMIGON
8.3.2 MEDIDA DE LOS COMPONENTES DE LA MEZCLA DE HORMIGON
8.3.3 AMASADO DEL HORMIGON
8.3.4 CONSISTENCIA DEL HORMIGON

8.4 DE LAS PRESCRIPCIONES PARA ENSAYO DE ACEROS Y HORMIGONES ESTRUCTURALES.
8.4.1.0 ENSAYOS A REQUERIMIENTO DE LA DIRECCION REGISTRO DE LABORATORIOS QUE REALIZAN ENSAYOS DE HORMIGONES Y ACEROS DE CONSTRUCCION
8.4.1.1 Ensayos a requerimiento de la dirección
8.4.1.2 Registro de laboratorios que realizan ensayos de hormigones y aceros de construcción
8.4.2.0 ENSAYO DE ACERO DE ODNSIRUCCION
8.4.2.1 Ensayo del acero estructural.
8.4.2.2 Ensayo de acero para hormigón armado
8.4.3.0 ENSAYO DEL HORMIGON ESTRUCTURAL
8.4.3.1 Ensayo de consistencia del hormigón
8.4.3.2 Fabricación de probetas de hormigón
8.4.4.3 Ensayo de las probetas – Resistencia cúbica del hormigón

8.5 DE LAS ESTRUCTURAS METALICAS.
8.5.1.0 CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS METALICAS.

8.5.1.1 Cálculo de piezas sometidas a esfuerzos de tracción y compresión - Columnas
8.5.1.2 Cálculo de Piezas sometidas a esfuerzos de flexión - Flechas admisibles.
8.5.1.3 Cálculo de las cubrejuntas.
8.5.1.4 Cálculo de uniones roblonadas.
8.5.1.5 Cálculo de uniones soldadas
9.5.2.0 EJECUCION DE LAS ESTRUCTURAS METALICAS
9.5.2.1 Ejecución de piezas sometidas a esfuerzos de compresión - Columnas
8.5.2.2 Ejecución de apoyos
8.5.2.3 Ejecución de piezas sometidas a esfuerzos de flexión
8.5.2.4 Ejecución del roblonado.

8.6 DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO
8.6.1.0 CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO
8.6.1.1 Conceptos generales para el cálculo de estructuras de hormigón armad o
8.6.1.2 Losas con armadura principal en una dirección
8.6.1.3 Losas con armadura cruzada.
8.6.1.4 Losas nervuradas
8.6.1.5 Losas sin vigas sobre columnas
8.6.1.6 Vigas rectangulares y vigas placa.
8.6.1.7 Columnas de hormigón armado.
8.6.1.8 Construcciones aporticadas
8.6.1.9 MODELOS PARA LA PRESENTACION DE PLANOS Y PLANILLAS DE ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO
8.6.2.0 EJECUCION DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO
8.6.2.1 Construcción de los moldes a encofrados
8.6.2.2 Colocación de las armaduras en los moldes
8.6.2.3 Colado del hormigón en los moldes
8.6.2.4 Permanencia y desarme de los moldes
8.6.2.5 Elementos de hormigón armado fabricados en serie

8.7 DE LA INSPECCION DE ESTRUCTURAS
8.7.1 INVARIABILIDAD DE LAS ESTRUCTURAS
8.7.2 PLANILLA DIARIA DE OBRA

8.8 DEL ENSAYO DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO
8.8.1 ENSAYO DE CARGA EN ESTRUCTURAS DE HORMIGON
8.8.2 ENSAYOS DE CARGAS EN PUENTES Y CONSTRUCCIONES SIMILARES DE HORMIGON
8.8.3 PROCEDIMIENTO DEL ENSAYO DE ESTRUCTURAS
8.8.4 FISCALIZACION DEL ENSAYO

8.9 DE LAS INSTALACIONES MECANICAS
8.9.1.0 RAMPAS MOVILES PARA VEHICULOS
8.9.1.1 Características de una rampa móvil para vehículos
8.9.1.2 Funcionamiento de la rampa móvil para vehículos
8.9.1.3 Requisitos de seguridad en rampas móviles para vehículos
8.9.1.4 Cuarto de máquinas de la rampa móvil para vehículos
8.9.1.5 Documentos y pormenores técnicos para instalar rampas móviles para vehículos
8.9.1.6 Instalación de rampas móviles de fabricación tipificada e implementos aplicables a éstas
8.9.1.7 Ejecución de la obra inspecciones y conforme en rampas móviles para vehículos

8.10 DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE ASCENSORES.
8.10.1.0 INSTALACIONES ELECTRICAS.
8.10.1.1 Alcance de la reglamentación de Instalaciones eléctricas.
8.10.1.2 Normas generales para la disposición de las instalaciones eléctricas
8.10.1.3 Normas de seguridad en instalaciones eléctricas
8.10.1.4 Comprobación de aislación en instalaciones eléctricas
8.10.1.5 Tableros en instalaciones eléctricas
8.10.1.6 Conductores en instalaciones eléctricas
8.10.1.7 Sección da conductores en instalaciones eléctricas.

8.10.1.8 Cañerías para instalaciones eléctricas.
8.10.1.9 cajas para conexiones en instalaciones eléctricas
8.10.1.10 Interruptores, conmutadores y fusibles en instalaciones eléctricas
8.10.1.11 Tomas, enchufes y fichas en instalaciones eléctricas.
8.10.1.12 Dispositivos de maniobra y arranque de motores eléctricos
8.10.1.13 Accesorios para alumbrado en instalaciones eléctricas
8.10.1.14 Normas para la ejecución de instalaciones eléctricas
8.10.1.15 Instalaciones eléctricas en locales con determinadas características
8.10.1.16 Instalación eléctrica para iluminación de efecto de fachadas
8.10.1.17 Instalación eléctrica en edificios en construcción
8.10.1.18 Instalación de máquinas, transformadores, acumuladores.
8.10.1.19 Documentación técnica para instalaciones eléctricas.
8.10.1.20 Inspección y conservación de Instalaciones eléctricas
8.10.1.21 Obligatoriedad de instalación de disyuntores diferenciales
8.10.2.0 INSTALACIONES DE ASCENSORES Y TOMACARGAS
8.10.2.1 Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - individualizaciones.
8.10.2.2 Caja de ascensor o montacargas – Características y dimensiones.
8.10.2.3 Rellanos o descansos y pasaje de acceso a ascensores
8.10.2.4 Defensas en la caja respecto del paso del coche y del contrapeso en ascensores y montacargas
8.10.2.5 Cuarto de máquinas de ascensores y montacargas - Casilla o espacio para poleas
8.10.2.6 Guías del coche y de su contrapeso en ascensores y montacargas.
8.10.2.7 Cables de ascensores y montacargas.
8.10.2.8 Poleas - Tambor de arrastre – En ascensores y montacargas.
8.10.2.9 Huelgo entre el coche o el contrapeso y los planos verticales de la caja en ascensores y montacargas
8.10.2.10 Coche en ascensores y montacargas
8.10.2.11 Requisitos para la cabina de ascensores
8.10.21.2 Puertas de cabina y de rellano en ascensores
8.10.2.13 Guiadores en ascensores y montacargas
8.10.2.14 Contrapeso en ascensores y montacargas
8.10.2.15 Paracaídas y regulador de velocidad en ascensores
8.10.2.16 Paragolpes - Luz libre entre el coche o el contrapeso y el paragolpe en ascensores y montacargas
8.10.2.17 Velocidad de funcionamiento del ascensor o del montacargas.
8.10.2.18 Interruptores de seguridad en ascensores y montacargas.
8.10.2.19 Máquina motriz en ascensores y montacargas
8.10.2.20 Instalación eléctrica en ascensores y montacargas
8.10.2.21 Maniobra en ascensores
8.10.2.22 Prescripciones para montacargas
8.10.2.23 Escaleras mecánicas
8.10.2.24 Guarda mecanizada de vehículos en celdas o cocheras
8.10.2.25 Documentos y pormenores técnicos para instalar ascensores y montacargas.
8.10.2.26 Reformas, aplicaciones, modificaciones en ascensores y montacargas - Reemplazo de cables
8.10.2.27 Ascensores, montacargas, sistemas eléctricos y/o electrónicos, aparatos y/o partes (integrantes de sistemas de fabricación tipificada
8.10.2.28 Aviso de puesta en funcionamiento da la solicitud de inspección final en ascensores montacargas. escaleras mecánicas y guarda mecanizada
8.10.3 Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras mecánicas, Cuerda Mecanizada de Vehículos y rampas Móviles
8.10.3.1 Conservación de las instalaciones
8.10.3.2 Características de Servicios a Prestar

8.11 DE LAS INSTALACIONES TERMICAS.
8.11.1.0 VENTILACION MECANICA
8.11.1.1 prescripciones generales sobre ventilación Mecánica
8.11.1.2 Prescripciones particulares sobre ventilación mecánica.
8.11.2.0 INSTALACIONES TERMICAS

8.11.2.1 Calefacción por aire caliente producido mediante aparatos que queman combustible
8.11.3.0 INSTALACIONES DE VAPOR DE AGUA DE ALTA PRESION
8.11.3.1 Alcance de la reglamentación de instalaciones de vapor de agua de alta presión
8.11.3.2 Generadores de vapor de agua
8.11.3.3 Clasificación de los generadores de vapor de agua.
8.11.3.4 Ubicación de los generadores de vapor de agua de primera categoría.
8.11.3.5 Ubicación de los generadores de vapor de agua de segunda categoría
8.11.3.6 Ubicación de generadores de vapor de agua de tercera categoría.
8.11.3.7 Ubicación de generadores de vapor de agua de tercera categoría de menos de cinco (5) m2 de superficie de calefacción
8.11.3.8 Locales para generadores de vapor de agua de alta presión
8.11.3.9 Antigüedad de los generadores de vapor de agua que se instalen, reinstalen o usen
8.11.3.10 Presión de trabajo
8.11 .3.11 Materiales
8.11.3.12 Aislación térmica.
8.11.3.13 Accesorios
8.11.3.14 Ensayos de resistencia
8.11.3.15 Inspecciones periódicas
8.11.3.16 Tuberías de conducción de vapor
8.11.3.17 Artefactos que reciben y utilizan vapor
8.11.3.18 Transmisión de calor
8.11.3.19 Siniestros.
8.11.3.20 Foguistas
8.11.3.21 Documentación necesaria para tramitar habilitaciones de instalaciones de vapor de alta presión
8.11.3.22 Registro de Fabricantes
8.11.3.23 Grabado sobre el cuerpo de la caldera
8.11.3.24 Excepciones
8.11.3.25 Instalaciones de vapor con presión máxima de trabajo en el generador no superior a 300/ g/cm2 e instalaciones con caldera de agua caliente

8.12 DE LAS INSTALACIONES PARA INFLAMABLES
8.12.1.0 ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS
8.12.1.1 Alcance da las normas para el almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos
8.12.1.2 De tanque o depósito según la clase de combustible liquido.
8.12.1.3 Características constructivas de los tanques para almacenamiento subterráneo de combustible líquido
8.12.1.4 Ubicación de tanques subterráneos para combustibles líquidos
8.12.1.5 Capacidad de los tanques subterráneos para combustibles líquidos – Almacenamiento máximo para ciertos usos.
8.12.1.6 Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos
8.12.1.7 Dispositivos para carga, descarga, ventilación, medición de nivel en tanques subterráneos para combustibles líquidos
8.12.1.8 Pérdidas de tanque subterráneos para combustibles líquidos
8.12.1.9 Limpieza de tanques subterráneos para combustibles líquidos
8.12.2.0 tanque no subterráneo para combustible liquido de consumo diario.
8.12.2.1 Generalidades sobre tanques no subterráneos para combustible liquido de consumo diario
8.12.2.2 Características de los tanques subterráneos para combustible liquido de consume diario
8.12.2.3 Capacidad y ubicación de los tanques no subterráneos para combustible liquido de consumo diario
8.12.3 tanque no subterráneo para combustible liquido y su instalación

8.13 DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES.
8.13.1.0 BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO .
8.13.1.1 Características de los bloques premoldeados de hormigón de cemento portland
8.13.1.2 Empleo de bloques premoldeados de hormigón de cemento portland
8.13.2.0 ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO CON ACERO DE ALTO LIMITE DE FLUENCIA (EXTENSION)
8.13.2.1 Normas para el uso de acero de alto limite de fluencia en estructuras de hormigón armado

8.13.2.2 Tensiones admisibles de trabajo en estructuras de hormigón armado con acero de alto limite de fluencia.
8.13.2.3 Contralor de estructuras de hormigón armado con aceros de alto limite de fluencia
8.13.3.0 RESISTENCIA DE LOS MATERIALES AL PASO DEL FUEGO
8.13.3.1 Determinación de la resistencia al paso del fuego
8.13.3.2 Puertas de madera resistentes al fuego
8.13.3.3 Equivalencias entre un contramuro de 0,15 m de espesor con el de otros materiales
8.13.4.0 de la calidad de los materiales para solado de acera y forma de ejecución
8.13.4.1 Solados de losetas
8.13.4.2 Solados de hormigón
8.13.4.3 Solados de concreto.
8.13.4.4 Ejecución de las aceras con solado de hormigón o de concreto de cemento.
8.13.4.5 Solados asfálticos
8.13.4.6 Ejecución de las aceras con maleza asfáltica.
8.13.5 CARACTERISTICAS DE LOS CAÑOS DE PLASTICO PARA LAS INSTALACIONES ELECTRICAS.

8.14 DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS.
8.14.1 Instalaciones sanitarias internas
8.14.2 Instalaciones sanitarias en nucleamientos habitacionales
8.14.3 Documentación técnica
8.14.3.1 Documentos necesarios para las instalaciones sanitarias
8.14.3.2 Modificaciones o alteraciones en las instalaciones sanitarias
8.14.3.3 Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones sanitarias
8.14.4 Materiales para las instalaciones sanitarias
8.14.5 Instalaciones sanitarias de los edificios nuevos públicos y privados

NORMAS COMPLEMENTARIAS

1. DERECHOS – PAGOS
2. CERTIFICADOS – DUPLICACIONES
3. DEMOLICIONES – DOCUMENTACIONES
4. EXCEPCIONES – INTERPRETACIONES
5. DECLARACION JURAAD DE FINALIZACION DE OBRA – MEMORIA DESCIPTIVA
6. REGISTRO-PRESENTACIÓN DE PLANOS
7. LINEA MUNICIPAL-LINEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA
8. OBRAS S-PERMISO PREVIO-EN CONTRAVENCION
9. OBLIGACION DE CONSERVAR OBRA-INSPECCION TECNICA
10. OBRAS PARALIZADAS
11. ESTUDIOS DE SUELOS
12. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO-MEDIOS DE SALIDA
13. CERCAS Y ACERAS
14. VALLAS Y LETREROS EN OBRAS
15. LOCALES QUE TRAFICAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS-EXIGENCIAS
16. VIVIENDA DEL ENCARGADO-GARAGES-ENTRESUELOS
17. INSTALACIONES MECANICAS-ELECTRICAS-TERMICAS
18. ASCENSORES-MONTACARGAS-ESCALERAS MECANICAS-RAMPAS MOVILES
19. INSTALACIONES SANITARIAS
20. REGISTRO DE FABRICANTES, REPARADORES Y RECARGADORES DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIOS

SECCION 1

GENERALIDADES

1.1 DEL TITULO, ALCANCES Y OBLIGACIONES

1.1.1 TITULO

Esta Ordenanza será conocida y citada como el **"Código de la Edificación"**.

1.1.2. Alcances del Código de la Edificación

Las disposiciones del Código de la Edificación alcanzan a los asuntos que se relacionan con:

- la construcción, alteración, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, de inflamables y sanitarias o partes de ellas;
- mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones.

Las mismas emanan de las atribuciones concedidas a la Municipalidad por la Ley N° 19.987 (B. M. 14.545) en su artículo 2º, incisos a), c), d) y l). En cuanto a lo previsto en los incisos d) y 1) sobre el contralor y policía de las construcciones, se logra con 1a obligatoriedad de mantener al frente de cada obra un profesional de categoría acorde con la misma, quien es el encargado de velar por el cumplimiento de todas las disposiciones de carácter técnico que constituyen el presente Código.

También contempla dentro de su articulado las inspecciones de contralor que en forma de muestreo serán realizadas por la Inspección Municipal para verificar el fiel cumplimiento de las normas como también las penalidades en que resultaren incursos quienes las infringieran.

Asimismo se prevé la prestación de servicios que garanticen la seguridad de personas y bienes contemplada en el Capítulo 6.4 "De las obras en mal estado o amenazadas por un peligro", que dispone la inmediata intervención municipal cuando aquella se considere afectada.

Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades gubernamentales y particulares.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación del Código a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

Prevalecerán las normas de este Código cuando la aplicación de sus disposiciones se encuentran en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y que afecte a sus alcances.

(Conforme Texto Art. 1º Ley Nº 160 BOCBA 668 del 08/04/1999)

1.1.3 OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS

Un Propietario, Usuario, Profesional o Empresa comprendida en los "Alcances del Código de la Edificación", conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.

1.1.4 IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL

Toda la documentación que se relacione con el Código de la Edificación será escrita en idioma

nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo. Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

1.2 DE LA ACTUALIZACION Y PUBLICACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACIÓN

1.2.1 ACTUALIZACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION - VIGENCIA

Los preceptos y reglas enumerados en "Fundamentos del 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 está a cargo de la Comisión del Código de la Edificación.

Las actualizaciones que se introduzcan al Código entrarán en vigencia el 1º de julio del año siguiente al de su publicación, salvo que en cada caso se establezca una fecha distinta. A solicitud del interesado, el Departamento Ejecutivo puede adelantar la aplicación de las novedades al caso particular antes de esos términos.

1.2.2 PUBLICACION DEL CODIGO DE EDIFICACION Y SUS ACTUALIZACIONES

Cualquiera sea la forma en que se publique el Código de la Edificación se mantendrá inalterada la continuidad de su articulado.

Cada año el Departamento Ejecutivo publicará en fascículos antes del 1º de julio, las hojas que correspondan a la actualización del presente Código que entran en vigencia en esta fecha.

1.3 DE LAS DEFINICIONES

1.3.1 REDACCION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION

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

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

1.3.2 DEFINICIONES

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

A

Acera: Orilla de la calle o de otra vía pública, junto a la Línea Municipal o de edificación destinada al tránsito de peatones.

Accesibilidad al Medio Fisico: Es aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación***. (Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Adaptabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes***. (Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Alero: Aparte de la acepción común, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para

resguardo de vanos y muros.

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

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

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

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

B

Balcón: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto.

Barreras Arquitectónicas: :Impedimentos físicos que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Barreras en la Comunicación: Impedimentos que presentan las formas de emisión, transmisión y recepción de mensajes, (visuales, orales, auditivos, táctiles o gestuales) que presentan los sistemas de comunicación para con las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes. (Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Barreras Físicas: Expresión que involucra a las "barreras arquitectónicas", las "barreras urbanísticas", "las barreras en el transporte" y "las barreras en la comunicación". ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Barreras Urbanísticas:Impedimentos que presentan la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos (parquizados o no) frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

C

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

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

El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4.400 Cal/Kgr.

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

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

CH

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

D

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

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

E

Entrepisos: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

Entresuelo: Piso con solado a distinto nivel, 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: Aquel que no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal y esté unido directamente con otro local que reciba luz y ventilación naturales de, por lo menos, patio de primera categoría.

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

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

F

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

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

Grado de aprovechamiento: Relación entre los volúmenes edificado y edificable, es decir:

$$\text{grado de aprovechamiento} = \frac{\text{volumen edificado}}{\text{volumen edificable}}$$

H

Hall: Ver, Vestíbulo.

Herrajes Suplementarios : Barras o elementos tubulares de sección circular que se colocan en las hojas o en el marco de las puertas para facilitar el accionamiento, especialmente para personas en sillas de ruedas. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Huelgo: Espacio vacío que queda entre dos piezas o elementos materiales***. (Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

L

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

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

Living-room: Ver, Sala común.

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

Local de Descanso: Local ubicado en edificios de uso determinado, vinculado a un servicio de salubridad, destinado al reposo, retiro o colocación de prótesis y ortesis y al cambio de apósitos para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

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

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

Lugar de Descanso: Zonas reservadas en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Lugar de diversión: Aquel donde la concurrencia interviene en la actividad que se desarrolla.

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

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

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

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

Luz Util de Paso: Ancho libre de paso efectivo, uniforme en toda la altura exigida del cerramiento, que ofrece la apertura de la o las hojas de un cerramiento, definida por la distancia entre la hoja de una puerta abierta y la jamba opuesta del mismo marco, o la distancia entre hojas abiertas***. (Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

M

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

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

a. Explosivas: aquéllas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celuloide, picratos):
b. Inflamables: aquéllas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de inflamación son de:
   Primera categoría, hasta 40° C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona); Segunda categoría, más de 40° C hasta 120° C (kerosene, aguarrás, ácido acético); Cuando la temperatura de inflamación excede los 120° C, se considerarán como muy combustibles;

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

Medios Alternativos de Elevación: Dispositivos especiales mecánicos ó electromecánicos destinados a salvar desniveles. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Módulo de Estacionamiento para Personas con Discapacidad Motora: Superficie de estacionamiento de dimensiones particulares para el estacionamiento de vehículos de personas con discapacidad motora. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607del 13/01/2003)***

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

Muro interior: Muro que no sea exterior.

N

Nivel del cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela, y referida al Plano de Comparación para la Nivelación General de la Ciudad.

O

Obra: Trabajo que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

Ochava: Ver, Línea Municipal de Esquina.

Office: Antecomedor.

P

Palier: Descanso o rellano.

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

Persona con Discapacidad o con Circunstancias Discapacitantes: Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrica, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito). ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607del 13/01/2003)***

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

Playa de estacionamiento: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado no mayor de 24 horas. Puede ser pública o privada; de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Practicabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo parcialmente accesible. La practicabilidad brinda grado restringido de la adaptabilidad***. (Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

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

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

R

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

Refeccionar: Ejecutar obras de conservación.

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

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

S

Sala común: Local habitable de una vivienda, destinado a reunión habitual de sus ocupantes.

Semisótano: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio, fondo o acera 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. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Servicio de Salubridad Especial: El o los locales destinados a servicios sanitarios que permiten la accesibilidad y uso de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

Solado: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

Sótano: Piso situado bajo el nivel del suelo y que sobresale menos que un semisótano.

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

Superficie de Aproximación: Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, que necesita una persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes para usar o aproximarse a un elemento o disposición constructiva. (p. ej.: abrir una puerta, aproximarse a un inodoro) . ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

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. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

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

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

Stud: Caballeriza.

T

Tabique: Muro delgado no apto para soportar cargas.

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

Toilet: Retrete.

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

V

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

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

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

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

Visitabilidad: Posibilidad de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes de franquear la entrada, acceder a algunos locales y usar un servicio de salubridad en un edificio. La visitabilidad es un grado restringido de accesibilidad. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

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

Volumen edificable: El máximo que puede construirse en una parcela, según las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano.

Volumen edificado: El total construido en la parcela.

Volumen no conforme: El edificado que no se ajuste a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano.

Volumen Libre de Riesgos: Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00 m un ancho de 0,90 m por el largo del recorrido. ***(Incorporado por art. 1º pto 1 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

1.3.3 ABREVIATURAS

D.E.	Departamento Ejecutivo	
Decr.	Decreto	
L.M.	Línea Municipal	
L.O.	Línea Oficial	*Incorporado por art. 1º pto 2 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003*
L.O.E	Línea Oficial de Esquina	*Incorporado por art. 1º pto 2 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003*
Lu	Luz útil de paso	*Incorporado por art. 1º pto 2 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003*
Ord.	Ordenanza	
O.S.N.	Administración General de Obras Sanitarias de la Nación	
P.E.N.	Poder Ejecutivo Nacional	
Sa	Superficie de aproximación	*Incorporado por art. 1º pto 2 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003*
Sm	Superficie de maniobra	*Incorporado por art. 1º pto 2 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003*
VLR	Volumen libre de riesgos	*Incorporado por art. 1º pto 2 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003*

SECCIÓN 2

DE LA ADMINISTRACIÓN

2.1 DE LAS TRAMITACIONES

2.1.1.0 REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO

2.1.1.1. Trabajos que requieren permiso de obra

Se deberá solicitar permiso para Construir nuevos edificios.

- Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido.
- Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- Cambiar y ejecutar revoque de fachada principal.
- Elevar muros.
- Cambiar o modificar estructuras de techos.
- Desmontar y excavar terrenos.
- Efectuar demoliciones. En los casos de demolición total o parcial de teatros o cines-teatros el propietario del predio tendrá obligación de construir en el nuevo edificio una sala teatral o cine-teatral de características semejantes a la sala demolida, entendiéndose como semejante respetar hasta un 10% menos el número total de butacas, igual superficie del escenario y camarines, otorgándole al propietario la posibilidad de dividir esa totalidad en distintas salas de menor tamaño a construirse en ese mismo predio.
- El plazo para cumplir esta obligación será de 365 días corridos a partir de la fecha en que se le conceda la autorización para demoler, y podrá ser prorrogado por igual período, en caso de obras de gran complejidad, por resolución conjunta del Ministerio de Cultura y de Desarrollo Urbano de la Ciudad.
- En caso de venta o alquiler de la parcela una vez demolido el edificio preexistente la obligación recaerá en el nuevo propietario o locatario.
- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de inflamables y sanitarias, y ampliar, refaccionar o trasformar las existentes,
- Abrir vías públicas, Mensurar predios y modificar el estado parcelario; Construir, ampliar o refaccionar playas de estacionamiento.

(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 4.104, BOCBA 3850 Publ. 08/02/2012).

2.1.1.2 Trabajos que requieren aviso de obra

Se deberá dar aviso de obra para:

- Modificar el cordón del pavimento;
- Limpiar o pintar fachadas principales;
- Abrir, cerrar o modificar vanos en paredes que no sean de fachada principal;
- Revocar o cambiar el revoque en cercas al frente;
- Ejecutar solados;
- Ejecutar o cambiar revestimientos, revoques exteriores o trabajos similares;
- Cambiar el material de cubierta de techos;
- Ejecutar cielorrasos;
- Terraplenar y rellenar terrenos;
- Ejecutar modificaciones de poca importancia en las instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables;
- Instalar vitrinas y toldos sobre la fachada en la vía pública;
- Ejecutar trabajos que no requieren permiso cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales;
- Pintar o cambiar la coloración de los muros divisorios, de contrafrente o cualquier otro visible desde la vía pública, en los predios ubicados dentro de la zona de-limitada por las avenidas Patricios, Martín García, Paseo Colón, Brasil, Don Pedro de Mendoza, excluida las aceras Este de avenida Patricios, S. E. de avenida Martín García, Este de avenida Paseo Colón y Sur de avenida Brasil.

El aviso de obra será suscrito por el Propietario en formulario aprobado. La Dirección podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso en los casos en que los trabajos mencionados tengan una especial importancia.

2.1.1.3 Habilitación

Se deberá solicitar "Habilitación", salvo en los casos previstos en "Obligación de poseer habilitación", para usar una instalación o parte de ella.
La solicitud especificará:

a. La ubicación del predio en que se encuentra la instalación.
b. El nombre, firma y domicilio del Usuario.
c. El certificado de Uso Conforme cuando sea exigible, según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano.

2.1.2.0 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA

2.1.2.1 Disposiciones generales para la tramitación de permisos de obra

Al solicitar permiso de una obra, se especificará la clase de trabajos que se propone realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del Propietario. La documentación se presentará firmada exclusivamente por el Propietario, Profesional y/o Empresas que intervengan, con arreglo a las disposiciones de este Código.
Los Profesionales y/o Empresas, deberán mencionar al pie de sus firmas, el número del registro municipal y el domicilio legal y, los que estén inscriptos en un Consejo Profesional, añadirán el número del carnet respectivo. Todas las firmas serán aclaradas.

2.1.2.2 Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y aviso de obra

a. Para tramitar permisos de edificación son imprescindibles, salvo cuando no correspondiere, los documentos que se indican a continuación:
    1. La solicitud, con carácter de declaración jurada que el proyecto y demás documentación se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que les corresponde a éstos conforme a las normas vigentes.
    2. La Certificación de Nivel, solamente cuando el predio se encuentre en una zona de la Ciudad que no cuente con nivel definitivo. Para tales efectos la Autoridad de Aplicación, al certificar la nomenclatura parcelaria dejará la respectiva constancia mediante la siguiente leyenda: "Debe acompañar Certificación de Nivel", en el "Certificado de Línea y Dimensiones de manzana".
    3. Certificado de Uso Conforme de acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.
    4. Certificado de encomienda de Tareas Profesionales, extendido por el Colegio Profesional respectivo.
    5. Facsímil visado por el Consejo Profesional respectivo del "Letrero Reglamentario de Obra".
    6. Cuando corresponda, "Volante de Ochava" debidamente diligenciado por las Direcciones intervinientes y acreditación respecto de la titularidad del dominio sobre la ochava.
    7. Certificación de nomenclatura parcelaria.
    8. Certificado de Línea y Dimensiones de Manzana.
    9. Cuatro copias en papel con fondo blanco del Plano General sin enmiendas, agregados ni raspaduras y dos copias de los mismos que incluyan demarcación de itinerarios de accesibilidad desde la vía pública y/o estacionamientos.
    10. Tres copias en papel con fondo blanco de los planos de estructuras y de las memorias de cálculo sin enmiendas ni raspaduras.
    11. Dos juegos del Plano detallado del proceso de excavación y de las submuraciones, con el detalle de la secuencia de los cortes y de los apuntalamientos previstos y Memoria.

12. Cuando corresponda, Plano de la Sala de Máquinas, de Ascensores, diligenciado.
13. Gráfico y cómputo de superficies cubiertas discriminadas por Clases y categorías de acuerdo a la Clasificación de la Ley Tarifaria vigente al momento de la presentación y cálculo de los montos respectivos, los que deberán coincidir con el comprobante de pago efectivizado de los "Derechos de delineación y construcción" que en formulario según modelo oficial, también deberán llenar y acompañar los interesados.
14. Conformidad prestada por la Comisión Nacional de Museos para la realización del proyecto de que se trate cuando la obra a realizar afecte a un predio o a un edificio declarado monumento nacional.
15. La garantía establecida en " De la garantía del plazo máximo para la finalización de las obras de edificación". (Derogada por Ordenanza Nº 37.748, B.M. 16784 del 24/05/1982).
16. Cuando corresponda, un estudio de suelos según lo establecido en "Exigencias del estudio de suelos", en original y dos copias.
17. En caso de obra nueva, constancia del número de expediente por el que se solicitó el permiso de demolición.

b. Para tramitar Aviso de obras son imprescindibles los documentos que se indican a continuación:

1. La solicitud, por duplicado, con detalle y valor de los trabajos a realizar. La misma tendrá carácter de declaración jurada del o los profesionales intervinientes de que la documentación se ajusta a las disposiciones vigentes que declaran conocer, haciéndose responsables de su cumplimiento y acatamiento, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos conforme a las normas
2. La certificación de Nomenclatura Parcelaria.
3. El comprobante de pago efectivizado de los respectivos derechos, en formulario oficial, que también deberán llenar y presentar los interesados.

(Conforme texto art. 1º pto 3 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

2.1.2.3 Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones - aprobación de prototipos de compactadores de residuos - registro de foguistas y electricistas de espectáculo público.

Para la obtención de permisos de instalaciones, aprobación de prototipos de compactadores de residuos, registro de foguistas y electricistas de espectáculos públicos, son imprescindibles los respectivos documentos que se indican en el cuadro correspondiente a este artículo.
La solicitud tiene carácter de declaración jurada de que el proyecto y demás documentación se ajusta a las disposiciones vigentes que declaran conocer, haciéndose responsables de su acatamiento y cumplimiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquélla por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos conforme a las normas en vigor.

FISCALIZA:	OBJETO		DOCUMENTACIÓN 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	REFERENCIA DOCUMENTOS	OBSERVACIONES
DIVISION INSPECCIONES ELÉCTRICAS DOMICILIARIAS Y DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	Instalaciones eléctricas - Ventilación mecánica - Compactadores - Instalaciones electromecánicas con canalización de fuerza motriz - Instalaciones de baja tensión: timbre - Portero eléctrico - Red telefónica y antena de Televisión		x	x	x				x							1. Solicitud. Cuando se trata de un agestión de permiso que no requiera la presentación de planos, deberá efectuarse por duplicado. 2. Tres copias de planos. 3. Firma de instalador matriculado. 4. Constancia de prototipo aprobado. 5. Copia de plano de arquitectura de la actuación de obra aprobada. 6. Certificado de fabricación del generador de vapor. 7. Certificado de uso conforme. Quedan eximidos los casos contemplados en la ordenanza 34.709 (B.M. 15.948 del 24-1-79). 8. Certificado expedido por la Secretaría de Estado de Desarrollo Industrial o documentación requerida en la Resolución SEDI Nº 158/76. 9. Documentación expedida por Gas del Estado con la constancia que no existe factibilidad de suministrar gas natural, ordenanza 33.969 (B.M. 15.688 del 12-1-78). 10. Memoria con especificaciones técnicas y descripción del proceso según decreto Nº 3.378 (B.M. 15.593 del 31-8-77) 11. Memoria descriptiva del funcionamiento correspondiente al año anterior. 12. Permiso o copia de la renovación correspondiente al año anterior. 13. Memoria descriptiva, planos y planilla de cálculo. Nota: Los profesionales matriculados por un consejo profesional deberán acompañar el "Certificado de encomienda de tareas profesionales".	Para habilitación de compactadores no se requiere Certificado de Uso Conforme.
	Instalaciones electromecánicas sin canalización de fuerza motriz.		x	x*	x				x								
	Instalaciones electromecánicascon potencia de hasta 0,5 kw.		x						x								
	Matrícula de electricista de espectáculo público.		x														
DIVISIÓN INSPECCIONES TÉRMICAS E INFLAMABLES	Usos afectados por la Ley de Promoción Industrial.	Instalaciones de vapor de alta presión.	x	x	x		x	x	x								* No se deberá presentar planos si la potencia instalada es menor a 10 HP.
		Instalaciones de vapor de baja presión, de agua caliente, de inflamables y de generación de gas acetileno.	x	x	x			x	x								
		Calefactores por aire caliente	x	x	x	x			x	x							
		Instalaciones de quemar combustible.	x	x	x				x	x	x						
		Incinadores patológicos.	x	x	x							x					
	Usos no afectados por la Ley de Promoción Industrial. C asos contemplados por el art. 5.5.2 del Código de Planeamiento Urbano.	Instalaciones de vapor de alta presión.	x	x	x			x	x								
		Instalaciones de vapor de baja presión, de agua caliente, de inflamables y de generación de gas acetileno.	x	x	x				x								
		Calefactores por aire caliente.	x	x	x	x			x								
		Instalaciones de quemar combustible.	x	x	x				x		x						
		Incineradores patológicos.	x	x	x							x					
	Renovación del permiso anual del generador de vapor de alta presión.		x											x			
	Matrícula de foguista.		x														
DIVISIÓN INSPECCIONES ELÉCTRICAS INDUSTRIALES	Usos afectados por la ley de Promoción Industrial	Instalaciones eléctricas - Instalaciones electromecánicas con canalización de fuerza motriz.	x	x	x				x	x							
		Instalaciones electromecánicas sin canalización de fuerza motriz.	x	x*	x				x	x							
		Instalaciones electromecánicas con potencia de hasta 0,5 kw.	x						x	x							
	Usos no afectados por la Ley de Promoción Industrial. Casos contemplados por el art. 5.5.2 del Código de Planeamiento Urbano.	Instalaciones eléctricas - Instalaciones electromecánicas con canalización de fuerza motriz.	x	x	x				x								
		Instalaciones electromecánicas sin canalización de fuerza motriz.	x	x*	x				x								
		Instalaciones electromecánicas con potencia de hasta 0,5 kw.	x						x								
DIVISIÓN INSPECCIÓN ELEVADORES	Usos afectados por la Ley de Promoción Industrial. Usos no afectados por la Ley de Promoción Industrial. Casos cntemplados por el art. 5.5.2 del Código de Planeamiento Urbano.	Instalacion de transporte vertical.	x	x	x	x	x		x	x							
		Instalaciones de montautos, rampas móviles, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos.	x	x	x	x	x		x	x			x				
		Instalaciones de transporte vertical.	x	x	x	x	x		x								
		Instalaciones de montautos, rampas móviles, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos.	x	x	x	x	x		x				x				
DIVISIÓN INSPECCIÓN ELEVADORES	Instalacicnes Sanitarias Internas.		x	x	x										x		13. Cuando corresponda.
	Redes internas en nucleamientos habitacionales		x	x	x								x		x		13. Siempre

(Conforme texto Art. 3º Ley 160, BOCBA 668 del 08/04/1999)

2.1.2.4 Documentos necesarios para tramitar permiso de modificaciones y ampliaciones en obras en ejecución

Cuando en obras en ejecución se proyecten realizar modificaciones y/o ampliaciones que alteren el proyecto originario, se presentarán:

a. Nuevos juegos de planos.
b. Certificado de Uso Conforme.
c. Gráfico y cómputo de superficies y comprobante de pago efectivizado de los derechos respectivos, todo ello de conformidad a lo prescripto por "Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y aviso de obra", inciso a) ítem 13.

2.1.2.5 Documentos necesarios para tramitar permisos de demolición total o parcial de edificios

Para tramitar permisos de demolición total o parcial de edificios, son imprescindibles los siguientes documentos:

a. La solicitud, con carácter de declaración jurada, que el proyecto y demás documentación se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquélla por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos conforme a las normas vigentes.
b. La Certificación de Nomenclatura Parcelaria.
c. Comprobante bancario del respectivo depósito de garantía por la ejecución de la cerca y acera definitivas cuando así corresponda.
d. Constancias expedidas por Gas del Estado y por las Compañías de Electricidad por corte del suministro de fluidos.
e. Certificación de haberse cumplido con las disposiciones sobre exterminio de ratas y el respectivo plano visado por la Dirección competente.
f. Del plano correspondiente a las obras que se proponen demoler: un original transparente dibujado directamente sobre tela o film polyester y cuatro copias en papel con fondo blanco.

2.1.2.6 Documentos necesarios para tramitar propuesta de apertura de vías públicas, mensuras y modificaciones parcelarias

Para tramitar la apertura de vías públicas, mensura modificaciones parcelarias, es imprescindible la presentación de la siguiente documentación:

- La solicitud.
- La certificación de Nomenclatura parcelaria.
- Certificado de Encomienda de Tareas Profesionales, extendido por el Consejo Profesional respectivo.
- Certificado de Uso Conforme, cuando sea exigible según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano.
- La Dirección exigirá oportunamente la agregación de los planos del proyecto definitivo resultantes del anteproyecto.

Estos planos (telas, copias, cálculos, memorias), se confeccionarán de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Mensuras.

2.1.2.7 Documentación relacionada con la realización de obras gubernamentales, de representaciones diplomáticas extranjeras y organismos gubernamentales internacionales

a. Las reparticiones del Gobierno de la Nación y/o de las Provincias, los Entes autárquicos del Estado y de las Provincias, y del Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires para la realización de obras dentro de la Ciudad cualquiera sea su carácter y destino deberán cumplir con todas las tramitaciones y disposiciones establecidas en los códigos de Planeamiento Urbano y de la Edificación, así como con los estudios de evaluación de impacto ambiental cuando la normativa vigente lo requiera.
b. Cuando se practiquen mensuras, parcelamientos o unificaciones, deberán ajustarse a la reglamentación establecida en el Código de Planeamiento Urbano.
c. Las obras a efectuarse en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires por empresas prestatarias

de Servicios Públicos deberán ajustarse en un todo a las disposiciones de este Código y del Código de Planeamiento Urbano.

d. Las obras realizadas por representaciones diplomáticas extranjeras u organismos gubernamentales internacionales dentro del ámbito de la Ciudad de Buenos Aires deberán ajustarse a lo dispuesto en la Sección 4 (Normas Generales de Tejido Urbano) de la Ley N° 449.

e. Las obras enunciadas en los incisos anteriores deberán presentar planos de volumetría, ajustándose a las normas del Código vigente.

(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 1.747, BOCBA 2272 del 09/09/2005)

2.1.2.8 Pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación e instalaciones

a. **Escalas métricas**

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar en casos justificados la adopción de otras escalas. Siempre que no se establezca expresamente otra escala, se utilizarán las siguientes:

1. Para la edificación y las instalaciones Escala 1:100, salvo los planos del programa general de "obras a ejecutar por etapas", que podrán dibujarse en 1: 200. En los planos para instalaciones, la escala será la indicada en cada caso en la reglamentación respectiva. Los planos de itinerarios de accesibilidad serán en 1:100 las plantas y los cortes en 1:20. Los planos de la capacidad y distribución de lugares para asistentes a espectáculos públicos, se realizarán en 1:100, cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación esta escala sea suficientemente representativa.
2. Para los detalles en escala 1/20:
   - Detalle de escaleras principales y secundarias, (planta y corte longitudinal).
   - Detalle de rampas, (planta y cortes transversal y longitudinal).
   - Planta y cortes del o los "Servicios de salubridad especiales"
   - Instalaciones, siempre que en la Reglamentación respectiva no se indiquen otras.

b. **Contenido de la carátula de los planos**

La carátula contendrá los siguientes datos:

- Indicación del contenido de cada plano.
- Clase de obra (edificación, nombre del edificio, instalación, mensura, modificación parcelaria). Nombre del propietario, calle y número, Nomenclatura catastral, distrito de zonificación e indicadores de FOT y FOS si correspondiere y escala de dibujo.
- Croquis de localización de predio, medidas del mismo y su posición en la manzana y distancia de las esquinas y, de corresponder, según 4.3.3.9 la localización de vados peatonales. Para edificación e instalaciones la posición del predio tendrá igual orientación que los planos generales, indicando el Norte.
- Ancho de la calle y de la acera.
- Superficies: del terreno; cubierta existente; cubierta nueva y libre de edificación.
- Firmas aclaradas y domicilios legales para:
- Permisos de obra:
  - i. Propietario.
  - ii. Profesionales y/o empresas intervinientes en su calidad de Director Técnico, Representante Técnico y/o Constructor, Estructuralista, Ejecutor de la Estructura y responsable de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
  - iii. Deberá consignarse nombre, matrícula y domicilio legal del profesional que actuó como proyectista.
  - iv. Todas las firmas de los profesionales intervinientes deberán llevar la mención de su título y matrícula del Consejo Profesional respectivo.

(Conforme texto por Art. 2º de la Ley Nº 4497, BOCBA Nº 4185 del 02/07/2013).

- Aviso de iniciación de obra:
- Propietario
- Profesionales y/o empresas intervinientes en su calidad de Director Técnico, Representante Técnico y/o Constructor, Estructuralista y Ejecutor de la Estructura.
- Deberá consignarse nombre, matrícula y domicilio legal del profesional que actuó como Proyectista. Todas las firmas de los profesionales intervinientes deberán llevar la mención de su título y matrícula del Consejo Profesional respectivo.

c. **Coloración y rayados; identificación de los materiales; leyendas**

(1) Colores y rayados:

Los colores a usar serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso dificultará la lectura de los dibujos, que a su vez deberán ser fáciles de interpretar; la convención será la que se indica a continuación, la que irá, cuando fuere menester, acompañada de referencias aclaratorias:

- Lo que sea nuevo y objeto de pedido de permiso para su ejecución, en el expediente que se forma, se dejará sin rayado y los muros y tabiques se colorearán en bermellón.
- Lo existente que deba demolerse se coloreará en amarillo,
- Las que representen madera, en siena quemada.
- Las que representen acero y/o hierro, azul.
- Las que representen hormigón en verde.
- Las partes del proyecto que deban quedar subsistentes y que cuenten con permiso otorgado por la Autoridad de Aplicación con anterioridad al trámite interpuesto, se rayarán oblicuamente a 45° en negro.
- En los hechos a subsistir que no cuentan con permiso municipal otorgado anteriormente y que sean reglamentarios, se rayarán oblicuamente a 45° en negro y en sentido contrario al anterior, coloreándose en negro los muros y tabiques.
- En los hechos a subsistir que no cuenten con permiso de la Autoridad de Aplicación otorgado anteriormente y no sean reglamentarios, se colorearán en negro el espesor de los muros y tabiques y además se efectuará un rayado oblicuamente a 45° en negro, en doble sentido.
- En los planos finales denominados "Conforme a obra", con la salvedad que en los mismos no se hará constar lo demolido, se observarán las prescripciones contenidas en los párrafos precedentes, según se los haya utilizado en la documentación presentada para obtener el permiso respectivo, teniendo en cuenta para los hechos nuevos y existentes su situación reglamentaria y administrativa.

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL Nº .....

CLASE DE OBRA

PROPIEDAD DEL SEÑOR

NOMBRE DEL PROPIETARIO

CALLE ..... Nº .....

CIRC. ..... SECC. ..... MANZ. ..... PARC. .....

DISTRITO: ..... **ESCALA: .....**

CROQUIS DE LOCALIZACION

SUPERFICIE DEL TERRENO :m²
SUP. CUBIERTA EXISTENTE :m²
SUP. CUBIERTA NUEVA :m²
SUPERFICIE LIBRE :m²

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

Firma del Propietario

DOMICILIO .....

Nombre del Director aclarado

Firma del Director

Domicilio ..... Registro .....

Nombre del Constructor aclarado

Firma del Constructor

Domicilio ..... Registro .....

Nombre del Calculista

Firma del Calculista

Domicilio ..... Registro .....

Nombre del Ejecutor Estructural

Firma del Ejecutor

Domicilio Registro

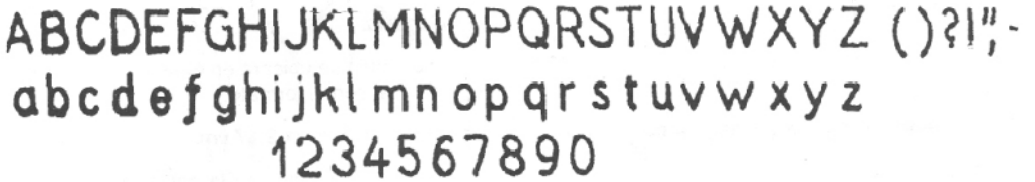
NOTAS

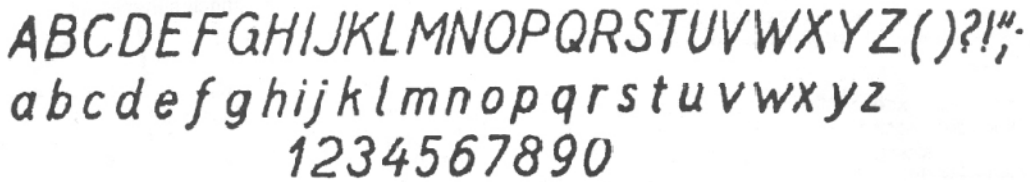
ESPACIO RESERVADO PARA SELLOS

F - 2.1.2.8 b)

(2) Leyendas:

Las leyendas y los cuadros se colocarán en la lámina de modo que no interfieran la visibilidad de los dibujos. La escritura, se ajustará a los siguientes tipos:





d. **Planos de edificación**

En los planos generales, los locales serán acotados y se designarán conforme a su uso. Se acotarán los muros, entrepisos, patios y áreas libres de edificación. Se indicará lo que se deba demoler, pudiendo hacerse esto en plantas y cortes por separado. Además se anotará, discriminada por planta, la superficie cubierta existente y a construir. Los dibujos se colocarán en la lámina en el siguiente orden:

1. **Fundaciones:** Planta de bases y de cimientos en general, con sus profundidades relativas al terreno natural o desmontes y excavaciones proyectados; líneas divisorias entre predios. Línea de Frente Oficial; **Piso bajo:** Determinación de los ejes divisorios entre predios y líneas determinadas por las normas de tejido del Código de Planeamiento Urbano; **Subsuelos, sótanos, pisos altos, entresuelos:** Plantas, plantas típicas, variantes; Azoteas y techos: vacío de patio, dependencias, casilla de máquinas, salidas de escaleras, tanques, chimeneas, conductos; **Cortes:** Se señalarán en las plantas con líneas individualizadas con letras mayúsculas. Se anotará el alto de los pisos y locales, (y el perfil permitido para el edificio) referido al LEY N° 962 (continuación) "cero" para establecer la altura de la fachada.

   Cada rasante de solado, terreno natural, cimiento, azotea, terraza, parapeto, tanque, chimenea y demás detalles constructivos, serán acotados, con su nivel respectivo; **De las fachadas:** Visibles desde la vía pública se indicará el tratamiento arquitectónico, cornisas, balcones, molduras y otros salientes y construcciones auxiliares; Se detallarán necesariamente

   - Las plantas y corte longitudinal de las escaleras indicando la pedada y alzada de los escalones y la altura de paso. Las plantas, cortes longitudinal y transversal de las rampas y la altura de paso. Memoria del cálculo de la pendiente según las tablas del Art. 4.6.3.8. "Rampas", inciso b), ítems (1) ó (2) Planta y vistas del o los "Servicios de salubridad especiales", según el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" de este Código con los equipamientos proyectados. Planta de la capacidad y distribución de lugares para asistentes a espectáculos públicos, con indicación de los sitios reservados para personas con discapacidad que utilizan sillas de ruedas, según el Art. 4.7.6.6. "Plano de capacidad y distribución en lugares de espectáculo público" de este Código. Planta y cortes de itinerarios de accesibilidad, indicando volúmenes libres de riesgo. (artículo 1.3.2 Definiciones")
   - Perfil altimétrico de la vereda.
   - Medidas y referencias de las aberturas de iluminación y ventilación: Medidas y referencias de las aberturas de iluminación y ventilación según el siguiente modelo:

LOCAL		MEDIDAS LINEALES (*)		Área	ILUMINACION					VENTILACION			OBSERV
Señalam	Uso	a	b		m²	Situac del vano (*)	Coef. (*)	Área requerida	Área proyectada	Coef . k	Área requerida	Área proyectada	

(*) Estas son optativas

2. Señalamiento de locales

Los locales serán señalados del siguiente modo:

- En el piso bajo: Los locales de este piso se designarán con la letra B, seguida del número de orden, a partir de uno;En los pisos altos: los locales de cada piso se designarán con la letra A, seguida de un número de orden que partirá de 100 para el primer piso, de 200 para el segundo y así sucesivamente;
- En los entresuelos, sótanos y subsuelos. Se seguirá el mismo procedimiento que para los pisos altos, reemplazando la A por E y S según el caso.

e. **Planos de estructura**

Los planos de estructura conservarán el mismo orden que el exigido para los planos generales, ajustándose los cálculos, dibujos, planillas y memorias a las normas técnicas vigentes. En caso de que el cálculo se haya efectuado mediante el uso de máquinas computadoras, las planillas podrán agregarse por separado en forma de memoria y en tamaño oficio; siempre que la salida por máquina de escribir o impresora se ajuste a los modelos. (Véase "Modelos para la presentación de planos y planillas de estructura de hormigón armado").

f. **Planos de instalaciones**

Los planos de instalaciones se dibujarán de acuerdo con las normas técnicas vigentes.

(Conforme texto art. 1º pto 4 Anexo I de la Ley nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

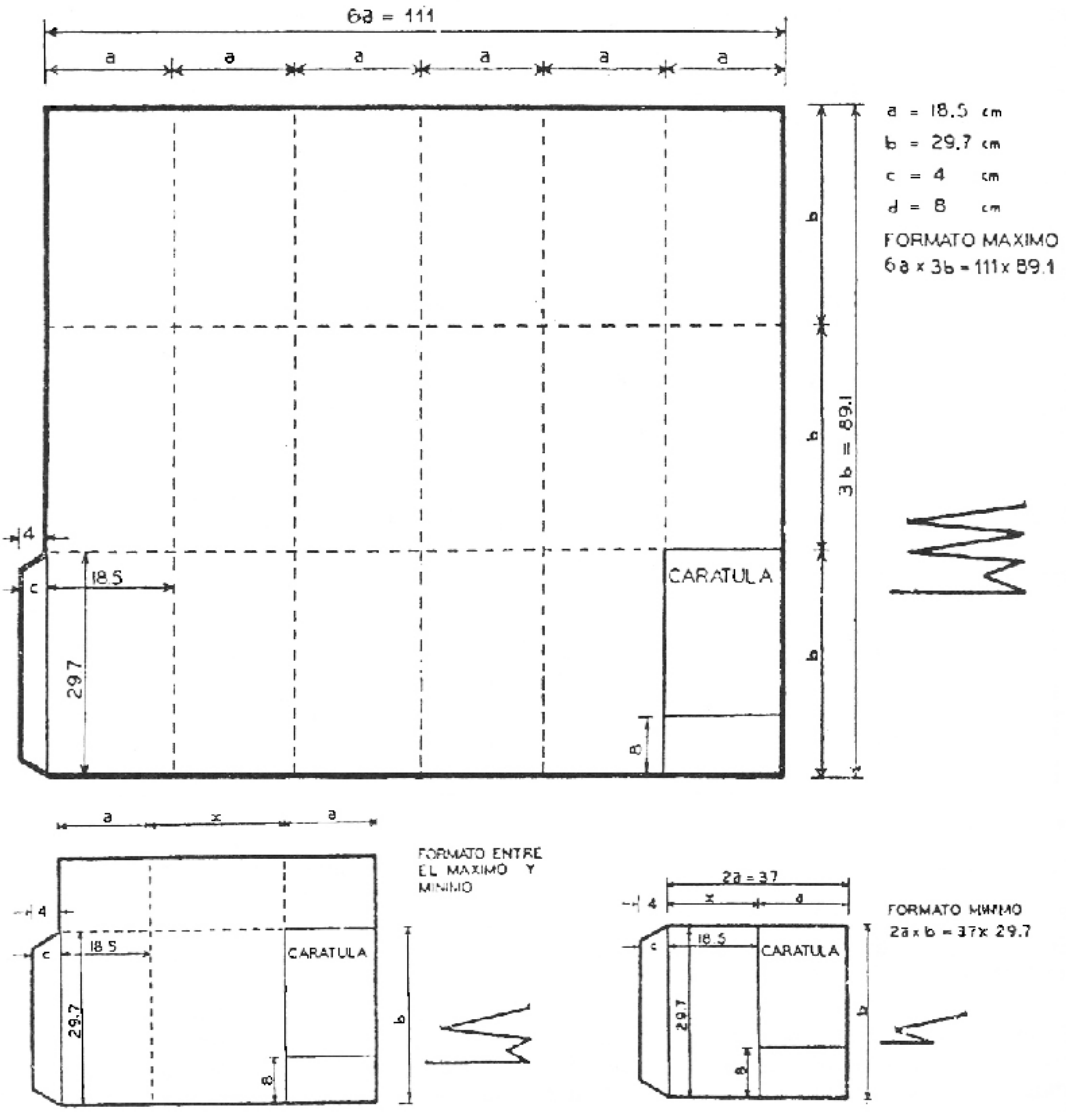
2.1.2.9. Tamaño y plegado de los planos

a. Tamaño de las láminas:

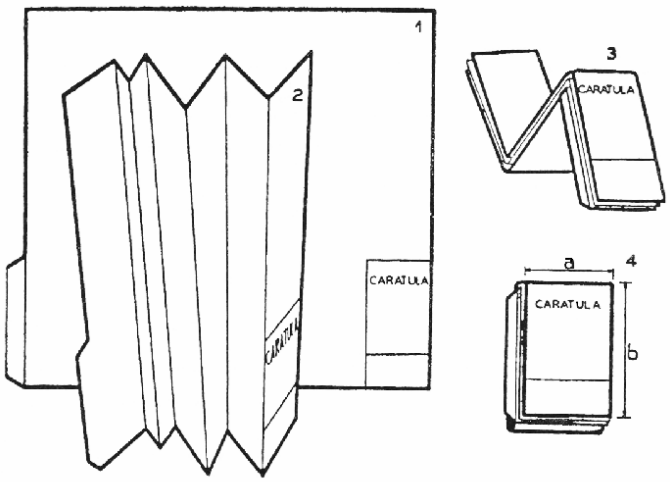
Los formatos, máximo y mínimo, de las láminas se indican en las figuras respectivas. Entre estos límites podrán adoptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo. En casos excepcionales y por razones de dibujos o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado a condición de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras múltiplos de a y de b. En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 4 cm. x 29,7 cm. para encarpetar en el expediente;

b. Carátula: La carátula se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato: a x b = 18,5 cm. x 29,7 cm. En la parte inferior de la carátula se dejarán dos espacios, uno de 6 cm. x 9,5 cm. y otro de 8 cm. x 18,5 cm. destinados a sellos y constancias municipales;

c. Plegado de planos: Sea cual fuere el formato de la lámina una vez plegada, deberá tener, sin incluir la "pestaña", la medida de la "carátula" o sea a x b = 18,5 cm. x 29,7 cm. El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras, de modo que quede siempre al frente la "carátula" de la lámina.



F - 2.1.2.9. a) y b)



F - 2.1.2.9 c)

2.1.3.0 PAGO DE LOS DERECHOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION Y CONCESION DEL PERMISO

2.1.3.1 Pago de los derechos de delineación y construcción

Los derechos de delineación y construcción correspondientes a la documentación relativa al permiso solicitado, deberán ser abonados según lo disponga al efecto la Ordenanza Fiscal pertinente, en formularios según modelo oficial llenados por los interesados.
La inobservancia de lo establecido precedentemente, dará lugar automáticamente a la no recepción del respectivo legajo.

2.1.3.2 Entrega de documentos de obra y de aviso de obra

Una vez abonados los derechos de delineación y construcción y aceptada la documentación relativa al permiso solicitado, se devolverán al interesado, en el mismo acto, los siguientes documentos:

a. Edificaciones, instalaciones y demoliciones: Dos copias por juego de los planos presentados y memoria del cálculo.
b. Aviso de Obra:
   El duplicado de la solicitud.

2.1.3.7 Concesión del permiso y/o aviso - Autorización para comenzar obras y/o trabajos

El permiso de obra y/o trabajos queda concedido y autorizada la iniciación, bajo la exclusiva responsabilidad del profesional interviniente, con la entrega al interesado de los documentos mencionados en "Entrega de documentos de Obra y de Aviso de Obra", en los que se colocará un sello con la palabra "Registrado" y firmado por el funcionario responsable. Ante la presentación de la documentación exigida para la ejecución de obras que requieran permiso, se expedirán inmediatamente y en un mismo acto, el número de expediente y la registración, postergando cualquier análisis sobre aquella documentación para la etapa siguiente de fiscalización, basada en la responsabilidad profesional. ***(Con la incorporación dispuesta por el Art. 86 de la Ley Nº24.441, B.O. 16/01/1995)***

2.1.3.8 Planos para acompañar declaraciones juradas "Planos conforme a Obra"

Al presentar la declaración jurada prescrita en "Oportunidad para presentar la declaración jurada de finalización de las obras de edificación" o en "Declaración jurada de finalización de obras de edificación no concluidas" (Ver Art. 2.2.4.3./4) deberán acompañarse planos dibujados conforme a la obra ejecutada, indicando con rayado oblicuo las partes preexistentes al iniciarse la obra y que se conservan y con colores convencionales las partes nuevas. No se indicarán las partes demolidas. Cada carátula contendrá la leyenda "Planos conforme a Obra". Estos planos serán dibujados directamente sobre tela o film polyester transparentes. De los planos "Conforme a Obra" se requiere además, el original transparente.

Para planos generales de la edificación: cuatro (4) copias con fondo blanco.

Para planos de estructura, cálculo e instalaciones: dos (2) copias en papel con fondo blanco.

Podrá acompañarse a los planos reglamentarios otros planos que deberán estar marcados con la leyenda "plano suplementario", los cuales serán entregados al interesado junto con los reglamentarios con las mismas constancias oficiales.

Deberá acompañarse una "Memoria Descriptiva" con especificación del detalle de materiales y elementos empleados en la ejecución de la obra.

Deberá agregarse una constancia del número del Expediente por el cual se solicitó el permiso de

instalaciones eléctricas y /o electromecánicas complementarias.

Ord. N° 35 907 (B.M. N° 16.321)

Establécese que la "Memoria Descriptiva" que determina el Art. 2.1.3.8. del Código de la Edificación deberá confeccionarse de acuerdo con las pautas y ordenamiento que se indican en el Anexo I.

Anexo I

Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro

Memoria Descriptiva

Finca - Calle y N° .....

Sección Manzana Parcela Part. Contrib.

DESCRIPCIÓN

1. Estructuras Resistentes
   1.1. Independientes - Mixtas - Estructura de techos
   1.2. Materiales: (H° A°; Acero; Madera; Mixtas)
      a. Para el caso de estructura de H° A° especificar espesores promedio en centímetros (excluidos pilotes de plateas de fundación).
      b. Para el resto de los casos especificados (luz entre apoyos).
   1.3. Formas o sistemas: Parabólicos; cabriadas o cerchas; Shed (rectos o curvos); otras:
      c. Estructuras premoldeadas: señalar cargas admisibles, luces libres entre apoyos y altura de los apoyos, medidas desde el nivel interior.
      d. En los casos de estructuras industriales señalar si las mismas están preparadas para recibir (Puentes-grúas; plumas; etc.).
   1.4. Cubiertas materiales
      a. Aislaciones
   1.5. Desagües pluviales: Especificar para el caso de edificios industriales o semejantes por su tipo de techo.
2. Albañilería: especificar materiales (ladrillos) espesores y revoques.
   2.1. Revestimientos: Materiales a usar en baños, cocinas, lavaderos u otros ambientes sanitarios.
3. Cielorrasos
   3.1. Sistemas: Aplicados, independientes, suspendidos.
   3.2. Materiales: Tipo de enlucidos o materiales de terminación.
4. Solados: Especificar materiales, formas de aplicación y de terminación.
5. Carpintería de Madera
   a. Materiales y confección de marcos.
   b. Materiales, confección de espesores y terminación de las hojas (para pintar, lustrar, etc.) Herrajes (calidades).
   c. Placares: Especificar frentes e interiores, forro interior.
   d. Cortinas de enrollar; celosías; postigones (especificar material y sistemas)
   e. Herrajes. Calidades (standard, bueno o muy bueno).
6. Carpintería Metálica
   a. Materiales (perfiles o chapas dobladas de acero, de aluminio).
   b. Vidrios: cristales, acrílicos; etc.
   c. En caso de sistemas: "curtain-walls", especificar detalles.
   d. Herrería: Cortinas de enrollar, barandas, portones, etc.
7. Instalaciones en Sectores Sanitarios
   a. Baños, cocinas, lavaderos, núcleos sanitarios especiales, saunas, servicio de salubridad especial.

b. Especificar artefactos, provisión de agua caliente y fría, equipamiento en los servicios de salubridad especial.
c. Instalaciones contra incendio.
d. Equipos hidroneumáticos.
e. Para el caso de industrias u otros destinos, tanques sobreelevados o cisternas, detallar materiales de construcción y capacidad en m3.
f. Piletas de natación: Revestimiento y capacidad en m3.

8. Instalaciones Eléctricas - Baja y Alta Tensión
   a. Tableros principales; seccionales; tipo de llaves; fusibles, instrumentos.
   b. Cantidad de circuitos.
   c. Cantidad de bocas de electricidad por ambiente.
   d. Cantidad de bocas de TE; TV, por ambiente.
   e. Instalación para teléfonos internos.
   f. Instalación de timbres.
   g. Portero eléctrico o portero visor.
   h. Batería de capacitores.
   i. Grupo electrógeno.
   j. Conductores eléctricos por cañería (embutida o a la vista), cable-vía.
   k. Sistemas de tomas, timbres, intercomunicadores, etc. por canalización de pisos.
9. Ascensores o Montacargas
   a. Capacidad de carga en kg.
   b. Automáticos o comunes.
   c. Velocidad metros/ minuto.
   d. Multivoltaje o común.
   e. Tipo de maniobra.
   f. Puertas automáticas.
   g. Escaleras mecánicas.
   h. Rampas mecánicas.
   i. Caminos rodantes horizontales.
   j. Plataformas mecánicas elevadoras para personas con movilidad reducida, especialmente en silla de ruedas.
   k. Plataformas mecánicas elevadoras que se deslizan sobre la escalera para personas con movilidad reducida, especialmente en silla de ruedas.
   l. Silla mecánica elevadora que se desliza sobre la escalera para personas con marcha claudicante.
10. Calefacción Central o Central Individual.
    a. Por circulación de agua caliente - vapor - aire caliente.
    b. Losa radiante - convectores - conductos - tipos de rejas.
    c. Por sistemas a gas (mediante convectores o radiadores).
11. Aire Acondicionado Central o Central Individual
    a. Sistema convencional por conductos.
    b. Sistema Fan -Coil.
    c. Frío o Frío/calor.
    d. Potencia instalada en toneladas de frigorías.
    e. Sistema de enfriamiento por aire o agua.
    f. Rejillas o difusores fijos o móviles.
    g. Aparatos individuales con comando central o individual.

(Conforme Texto art. 1º pto 5 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

2.1.3.9 Destino de los originales y copias de los planos "Conforme a Obra"

Los originales transparentes exigidos en "Planos para acompañar declaraciones juradas" - "Planos conforme a Obra", quedarán archivados en la Dirección. Las copias de los planos presentados tendrán el siguiente destino:

a. De edificación: Dos copias se entregarán al interesado; una (1) copia quedará en el legajo y la restante se remitirá a la Dirección a cuyo cargo se encuentra la valuación de los inmuebles urbanos.
b. De estructura, cálculo e instalaciones: Una copia se entregará al interesado y la otra quedará en el legajo.

2.1.5.0 DESISTIMIENTO DE OBRA - OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACION DE TRAMITE DE PERMISOS ARCHIVADOS

2.1.5.1 Desistimiento de permisos concedidos

El propietario tiene derecho a desistir de la obra manifestando por escrito en el legajo respectivo, su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene permiso concedido.
La Dirección, después de comprobar que la obra no se ha iniciado, declarará "desistido" al permiso.
Se notificará de ello al Propietario y al Profesional o Empresa interviniente; estos últimos quedarán desligados de la obra.

2.1.5.2 Obras paralizadas

Cuando la Dirección comprueba que una obra quedó paralizada durante seis (6) meses por la no ejecución de trabajos constructivos y/o de instalaciones dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará "Paralizada" después de verificar que lo realizado conforma las disposiciones en vigencia.
Se notificará de ello al Profesional y demás intervinientes, los que quedarán desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos. El Propietario, por su parte, estará obligado, por razones de higiene y se-guridad pública, a conformar en la Planta Baja un recinto completamente cerrado con mampostería en todo su pe-rí-metro, hasta el nivel del entrepiso, sin ningún tipo de aberturas correspondientes a puertas, ventanas, o troneras.
En caso de incumplimiento de estas prescripciones, el Propietario se hará pasible de la aplicación del procedimiento establecido en *"Demolición o regularización de obras en contravención - Trabajos de emergencia".*

2.1.5.3 Reanudación de trámite de un legajo de obra archivada

El propietario de una obra podrá solicitar, dentro de los plazos que más adelante se fijan, la reanudación de un legajo de permiso de obra archivado. Los plazos son los siguientes:

a. Caso de una obra declarada "paralizada" o no "concluida": 3 años a contar de la fecha de la disposición declaratoria.
b. Caso que requiere el desalojo de la finca: Antes de vencer los 10 años de iniciado el legajo de la obra, siempre que el juicio se haya iniciado dentro de los seis (6) meses de acordado el permiso y antes de pasados los noventa (90) días de producido el lanzamiento, debiéndose acompañar testimonio del mismo.

Aun encuadrando la gestión dentro de los plazos previstos, la reanudación del trámite se acordará siempre que a la fecha de la solicitud:

- No hayan variado las normas vigentes al momento de la iniciación del legajo o actuación;
- No se haya dispuesto la afectación del predio por apertura, ensanche, rectificación o supresión de vía pública;
- El proyecto se ajusta a las normas vigentes al momento de pedir la reanudación.

2.1.6.0 ARCHIVO DE PLANOS

2.1.6.1 Archivo de planos en la Dirección

Los originales transparentes de todo proyecto de obra, comprendiendo planos generales de edificación y de instalaciones, de detalles, de estructura y memorias, se archivarán en la Dirección, de modo que queden reunidos en un mismo legajo todos los proyectos, ampliaciones, reformas y transformaciones sufridas en una finca a través del tiempo.
En el legajo correspondiente a cada finca quedará constancia de las demoliciones, trabajos concluidos con *"Declaración jurada de finalización de las obras de edificación"*, o *"Declaración jurada de obras de edificación no concluidas"*, o *"Conformidad de oficio otorgada por la Inspección Municipal"*, sea por realizaciones parciales o totales con las indicaciones y leyendas alusivas.
Los originales no podrán ser retirados del Archivo bajo ningún concepto y su consulta se hará en el

lugar con la constancia del hecho, persona, firma y fecha en registros ex profeso.
Este Archivo es para uso y gobierno exclusivo de la Dirección.

2.1.6.2. Copia de originales de planos archivados en la Dirección

A solicitud del Propietario se podrá efectuar copia oficial de planos originales archivados en la Dirección.
Las copias serán en papel y autenticadas.

2.1.7 CERTIFICADOS DE ESCRIBANOS

Los Certificados que los señores Escribanos gestionan ante la Municipalidad deberán ser informados por la Dirección, la cual, mediante inspección a la finca, comprobará si la misma se halla de acuerdo a los planos más modernos existentes an el Archivo de la Dirección de Obras Particulares.
Si no hubiera coincidencia entre el plano y edificio, se expedirá el Certificado con las observaciones del caso; la Dirección intimará al Propietario lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de los Códigos de la Edificación y de Planeamiento Urbano. Asimismo, informará sobre las concesiones de carácter precario otorgadas y todas aquellas restricciones que se hayan establecido al dominio completo de la finca.
Si la finca motivo del Certificado no tiene plano en el Archivo citado más arriba, no se aplicará el presente artículo.

2.1.8 SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

- Será de aplicación la Ley Nº 19.587 y el Decreto Nacional Nº 911/96, sus normas complementarias y modificatorias, en lo referente a las condiciones de Higiene y Seguridad en el Trabajo para la construcción.
- Los planes de Higiene y Seguridad en el Trabajo a implementar en el desarrollo de las obras serán documentos exigibles como mínimo setenta y dos (72) horas antes del comienzo efectivo de las obras.

(Conforme texto por Art. 2º de la Ley Nº 4497, BOCBA Nº 4185 del 02/07/2013).

2.2 DE LA INSPECCION DE OBRAS

2.2.1.0. CONTRALOR DE LAS OBRAS

2.2.1.1. Objeto de la inspección

Las disposiciones contenidas en "Inspección de obras" tienden a aunar la iniciativa particular y la acción del poder público para la correcta realización de toda obra, de acuerdo con las prescripciones en vigencia.

2.2.1.2. Acceso de la Inspección Municipal a los predios

En un predio donde se realicen obras, el Propietario, Profesional, Empresa u Ocupante, deberá permitir el accedo a la Inspección Municipal que, en ejercicio de su misión, comparezca a tales efectos. De lo contrario, dicha Inspección hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta que labrará de inmediato, e iniciará el trámite legal que corresponde para asegurar el acceso a la finca.

2.2.1.3. Horas hábiles para efectuar inspección en las obras

La inspección de una obra, se practicará dentro del horario de labor de la misma.

2.2.1.4. Existencia de documentos en la obra

En la obra deberá encontrarse permanentemente, y a disposición de la Inspección Municipal, los planos generales de edificación, de instalaciones, de estructuras y sus cálculos, y de detalles que se mencionan en "Entrega de documentos de obra, y de Aviso de Obra".

2.2.1.5. Presencia de profesionales o de la Inspección Municipal en la obra

Cada vez que la Inspección Municipal lo considere necesario, podrá citar en la obra al Profesional, mediante notificación en forma, con una anticipación no menor que tres días hábiles y determinación de la hora, mencionando la causa que motiva la citación.

El Profesional podrá solicitar por escrito en el legajo de permiso, la presencia de la Inspección Municipal en la obra a su cargo, conviniendo día y hora, mencionando la causa del requerimiento. Habrá una tolerancia de media hora par el cumplimiento de la citación por cualquiera de las partes. Durante las tareas de hormigonado deberá estar presente en forma permanente el Director o el Constructor de obra o Profesional responsable.

2.2.1.6. Domicilio especial para notificaciones de profesionales y propietarios

A los efectos de las notificaciones referentes a los diversos aspectos concernientes a una obra, podrá considerarse domicilio especial constituido válido para todos los efectos legales, el lugar de ejecución de dicha obra.

2.2.1.7. Acto de inspección-notificación

Cada vez que se inspeccione una obra, la Inspección Municipal labrará un "Acta de Inspección" en la que dejará constancia de la visita realizada, del día, la hora y de las observaciones formuladas. Dicha acta se confeccionará por triplicado y será refrendada por la Inspección, quedando el triplicado en poder del profesional, propietario o representante en obra, quien rubricará el original y el duplicado prestando su conformidad en cuanto a lugar y fecha de su confección y recepción se refiera. Dicho documento será considerado notificación válida para producir todos los efectos legales inherentes a la misma.

2.2.1.8. INSPECCIONES OBLIGATORIAS SEGÚN LAS DISTINTAS ETAPAS DE OBRA.

Establécese la obligación de inspeccionar toda obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición. A tal efecto establécese la obligación del Director de Obra de informar al organismo de control, por medio del instrumento que establezca la Autoridad de aplicación, la fecha de inicio de los trabajos así como solicitar las verificaciones especiales posteriores.
El Gobierno de la Ciudad debe publicar en su página Web todos los expedientes de registro de obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición, donde conste el número, localización -nombre completo de la calle y numeración-fecha de registro y el profesional responsable.

2.2.1.8.1. **ETAPA DE DEMOLICION y/o EXCAVACION**

El plano de demolición y/o excavación debe ser efectuado por un profesional, habilitado y matriculado en el Consejo Profesional correspondiente. Con anterioridad al comienzo de la demolición o excavación, debe presentar al organismo competente para su registro el plano detallado de demolición, excavación, submuración y apuntalamiento, conjuntamente con el plan de trabajo que incluya la secuencia de tareas a realizar.

La demolición y/o excavación será realizada por una empresa inscripta en el Registro Público de Demoledores y Excavadores y su Representante Técnico matriculado, deberán designarse previo al inicio de los trabajos.

El Representante Técnico, es responsable de la supervisión de los trabajos y de tomar las medidas necesarias para evitar derrumbes, deslizamientos de tierra, daños a linderos y cualquier otro perjuicio que puedan producir los trabajos de excavación, submuración y conexos.

a.-ETAPA DE DEMOLICION -PARTICULARIDADES

La inspección se realizará en forma previa al inicio de la demolición, a fin de verificar si se cumplió con lo prescripto en el art. 5.5. y concordantes del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires.
Exímese la presentación de empresa de demolición registrada en el Registro Público de Demoledores y Excavadores a aquellas demoliciones ejecutadas bajo parte cubierta, que no modifican superficie y a las parciales menores a los 50 m2 y que no superen el 30% de la superficie existente, con las excepciones que establezca la Autoridad de Aplicación referidas a intervenciones sobre los elementos estructurales.

b.-ETAPA DE EXCAVACiÓN -PARTICULARIDADES

Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación supere los cuatro metros (4 mts.) respecto al nivel cero (±O) determinado por la Autoridad de Aplicación, se realizaran dos inspecciones obligatorias:
1° Inspección: Al completar el diez por ciento (10%) del cronograma de tareas.
2° Inspección: Al completar el cincuenta por ciento (50%) del mismo.
En este caso será obligatoria la presencia permanente durante las tareas a cargo de la empresa excavadora de su Representante Técnico, o del profesional calificado que lo asista en su función.
Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación sea menor a los cuatro metros (4 mts.) respecto al nivel cero (±O) determinado por la Autoridad de aplicación, se realizará una única inspección al completar el diez por ciento (10 %) del avance de obra.
Las inspecciones deberán verificar si se cumplió con lo normado en el artículo 5.2 y siguientes del Código de la Edificación.

2.2.1.8.2. ETAPAS DE OBRA.

Independientemente de las inspecciones que se realicen durante la ejecución de los trabajos, el profesional Director de obra deberá solicitar las siguientes verificaciones especiales, que serán efectuadas por Profesionales Verificadores de Obra (PVO) o por el personal que a tal efecto designe la Autoridad de Aplicación.

a- La primera verificación se realizará al comenzar la implantación de obra de planta baja en el terreno.

Los aspectos a verificar en esta etapa serán los siguientes:

1. Ubicación en el lote.
2. Línea de Edificación.
3. Línea de frente interno.
4. Línea interna de basamento.
5. Separación del edificio de los ejes divisorios
6. Niveles.
7. Dimensión de los patios.

b- La segunda verificación se realizará al finalizar la última losa, en la cual se verificará:

1. Volumetría de la obra total.
2. Altura máxima.
3. Dimensión de los patios.
4. Altura de losas.
5. Escaleras.
6. Pozo de ascensor.

c- La tercera verificación se realizará al "finalizar la mampostería y las montantes de las instalaciones complementarias. En esta etapa se verificará la dimensión de los locales y sala de máquinas y las condiciones de iluminación y ventilación.

d- La cuarta verificación final de obra se realizará a la terminación de la obra, pudiendo faltar las terminaciones superficiales de los paramentos y se verificará la totalidad de la obra respecto al plano registrado.
La solicitud de inspección y/o verificación para cada etapa, requerirá la certificación por parte del organismo de contralor, del cumplimiento de la etapa anterior.

(Parágrafo 2.2.1.8 incorporado por Art. 1º de la Ley 4268, BOCBA N° 4021 del 24/10/2012).

2.2.2. SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE LINEA MUNICIPAL Y FIJACION DE NIVEL

En toda obra que tenga permiso concedido se podrá solicitar en formularios aprobados, la Línea Municipal y el Nivel. La Dirección dentro de los 5 días hábiles excluido el día de pedido procederá a:

a. Señalar la Línea Municipal en el terreno; y,
b. Fijar el Nivel mediante dos puntos materiales estables de referencia, situados a no más de 100n del predio.

2.2.3.0. DECLARACION JURADA DE FINALIZACION DE LAS OBRAS DE EDIFICACION

2.2.3.1. Oportunidad para presentar la declaración jurada de finalización de las obras de edificación

a. Se presentará una "Declaración Jurada de finalización de las obras de edificación", dentro de los veinte (20) días hábiles de terminadas las mismas, con las firmas de propietario y constructor, en original y dos copias, en formulario según modelo oficial, bajo pena, para el profesional, de la respectiva sanción establecida en "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad", y para el propietario, del cobro de los respectivos impuestos municipales que correspondan de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal. La Dirección girará una de las copias a la similar pertinente a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles, juntamente con la "Memoria Descriptiva", cuya presentación está determinada en "Planos para acompañar declaraciones juradas - Planos Conforme a Obra" y la copia del plano mencionada en "Destino de las telas y copias de los Planos Conforme a Obra", inciso a);
b. Sólo se admitirá en edificaciones, la falta de pintura interior, para la presentación de la Declaración Jurada de que se trata. Además, se deberá presentar un comprobante de la Dirección pertinente, a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles, como constancia de haber comunicado la terminación de la obra en el tiempo y forma determinados en la Ordenanza Fiscal.
c. Se exigirá que al momento de inspección final se hallen plantados por el propietario, en el día correspondiente, uno o más árboles provistos por el mismo en las cantidades, modalidades y distancias establecidas por la Dirección competente. La Dirección que corresponde según el tema tratado resolverá las excepciones que se presenten.

Las excepciones son:

1. Aceras de ancho reducido.
2. Falta de iluminación solar que impida su normal desarrollo vegatativo o escasa oxigenación pro alturas de edificios.
3. Frente a la entrada de automotores.
4. Existencia de instalaciones de servicios públicos.
5. Las calles no pavimentadas, por desconocerse el nivel definitivo de la acera.
6. Cuando existan pronunciados desniveles entre la acera y la calzada.

2.2.3.2. Inspecciones especiales en las obras

Durante el transcurso de las obras se podrán efectuar inspecciones especiales o de oficio a los efectos de examinar si los trabajos se realizan de acuerdo con las disposiciones en vigencia.

2.2.3.3. Plazo para la verificación por la Dirección de la declaración jurada de finalización de las obras de edificación

La verificación por la Dirección de la declaración jurada de finalización de las obras de edificación deberá realizarse dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles a contar de la fecha de la presentación; caso contrario el Profesional o Empresa quedarán automáticamente desligados de las obras, sin necesidad de que medie declaración por la Dirección, quedando como único responsable el propietario.

2.2.4.0. CONFORME DE LAS INSPECCIONES DE OBRA

2.2.4.1. Concepto del conforme de inspecciones

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

2.2.4.2. Conformidad de las inspecciones de obra

Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán las observaciones del caso con carácter de intimación al Profesional, Empresa o Propietario, en tiempo y forma.
La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de aplicación de la pena que corresponda. El Profesional, Empresa o Propietario, podrá dentro del plazo reglamentario exponer sus reparos a la intimación; de lo contrario, ella quedará consentida.

2.2.4.3. Constancia de la declaración jurada de finalización de las obras de edificación

a. Como constancia de la presentación de la "Declaración jurada de finalización de las obras de edificación", la Dirección entregará al interesado copia de la misma, con la constancia de su registro por la repartición.

b. Cuando se compruebe que una obra está terminada, de acuerdo con el permiso solicitado y conforme a las disposiciones vigentes y no se haya dado cumplimiento a lo prescripto en "Declaración jurada de finalización de las obras de edificación", se procederá de oficio. Si se comprueba la existencia de modificaciones que se ajusten a las disposiciones en vigor, la inspección Municipal confeccionará por duplicado un croquis de las mismas y se procederá a liquidar los derechos correspondientes, cuyo ingreso se efectuará en la forma prevista en la Ordenanza Fiscal.

De las obras en que se haya procedido en estas condiciones no se otorgará copia alguna de planos relacionados con las mismas. Del procedimiento de oficio efectuado según el presente inciso, se dará conocimiento a la Dirección pertinente, para la incorporación de la edificación al padrón inmobiliario de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal, aplicándose los procedimientos establecidos en el inciso a) de "Oportunidad para presentar la declaración jurada de finalización de las obras de edificación".

2.2.4.4.Declaración jurada de obras de edificación no concluidas

El propietario de una obra puede darla por concluida en el estado en que se encuentra, declarando bajo juramento, en original y dos copias, según formulario modelo oficial, que lo realizado conforme las disposiciones en vigencia y no compromete la higiene y seguridad públicas, consignando asimismo lo ejecutado. Si hubiera partes posibles de uso, se dejará la respectiva constancia.
Por dicha presentación, la Dirección entregará al responsable copia de la misma, con la constancia de su registro. Asimismo una de las copias "registradas" se remitirá a la Dirección pertinente a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles, para las incorporaciones al padrón inmobiliario a que hubiere lugar.

2.2.5.0. OBRAS EN CONTRAVENCION

2.2.5.1. Inspección de trabajos en contravención

La Dirección suspenderá toda obra o parte de ella, que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se realice de acuerdo con el mismo, y las disposiciones en vigencia.

Cuando no se acatare la orden de suspensión, se solicitará la cooperación de la fuerza pública.

2.2.5.2. Demolición o regularización de obras en contravención - Trabajos de emergencia

La Dirección intimará en forma al Profesional, Empresa o al Propietario responsable dentro de plazos

adecuados a las características de los trabajos a realizar, la demolición o regularización, según corresponda, de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como asimismo ordenará la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que se puedan ocasionar como consecuencia de las demoliciones y trabajos intimados.

La falta de cumplimiento de la intimación, al vencimiento del plazo fijado, dará lugar a la aplicación de una multa al Propietario y la sanción que corresponda al Profesional o Empresa intervinientes, si los hubiere, remitiéndose las actuaciones a la pertinente dependencia industrial de la Comuna para que proceda a llevar a cabo los trabajos intimados, por administración y a costa del Propietario, dando prioridad a los casos que revistan carácter de urgentes por razones de seguridad, salubridad o estética pública, procediéndose con el mismo temperamento con los demás, dentro de las posibilidades que su capacidad laborativa se lo permita.

Respecto de las actuaciones comprendidas en este último caso precedentemente nombrado, en el interín existente entre la fecha de aplicación de la primera multa y la correspondiente a la de finalización de los trabajos intimados, dicho Ente Industrial reiterará la aplicación de nuevas multas, cada treinta (30) días, mientras no reciba comunicación por escrito del Propietario, de que efectuó la corrección de las contravenciones observadas.

2.2.5.3. Instalaciones en contravención - Trabajos de emergencia

La Dirección intimará en forma al Profesional, Empresa o al Propietario responsable dentro de los plazos que fije, al desmantelamiento de instalaciones de cualquier tipo que hubieren sido clausuradas y/o selladas y permanecieron en ese estado durante un lapso mayor de seis (6) meses. Así también ordenará los trabajos imprescindibles para eliminar perjuicios o peligros derivados de tales desmantelamientos, por ejemplo el tapiado de las cajas de elevadores comprendidos en esta medida.
Si al vencimiento de los plazos establecidos no se hubiere realizado los trabajos ordenados, sin perjuicio de la aplicación de las multas del caso, de acuerdo con lo establecido en el inciso b) de "Aplicación de multa" se podrá disponer su ejecución por administración y a costa del propietario.

2.3 DE LA HABILITACION

2.3.1 OBLIGACION DE POSEER "HABILITACION"

Para utilizar o cambiar de uso una instalación o una de sus partes, es obligatorio poseer "habilitación".
Cuando una instalación es ocupada con diferentes usos, cada uno de éstos deberá tener su respectiva "habilitación".
La habilitación deberá exhibirse permanentemente en lugar visible y de fácil acceso.

2.3.2 USO PROVISIONAL

Se podrá usar provisionalmente una instalación nueva o cualquiera de sus partes, como así también la ampliación o modificación de una existente, cuando el uso coincida con el declarado en los documentos del proyecto aprobado para su ejecución, hasta tanto se obtenga la habilitación definitiva, siempre que la parte respectiva se encuentre terminada en condiciones reglamentarias.
La habilitación definitiva se solicitará dentro de los 30 días de concluidos los trabajos.
Las partes de una instalación que no han sido modificadas podrán continuar con el uso anteriormente autorizado.

2.3.3 "HABILITACION" - CONSTANCIAS

Una vez satisfechas las respectivas exigencias, la Dirección extenderá en formulario oficial la habilitación a favor del Usuario, en la que constará:

- El nombre del Usuario;
- El uso autorizado y su ubicación dentro del predio;
- La calle y el número de la finca;
- La ocupación de personas por sexo, máxima permitida o declarada por el Usuario;
- La potencia motriz autorizada;
- La sobrecarga máxima prevista para los entrepisos;

- Las especificaciones particulares determinadas por las disposiciones vigentes que corresponden al caso;
- Haber exhibido el comprobante mencionado en "Intervención de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal", cuando el uso requiera el cumplimiento de la Prevención E. 1;
- La mención de expediente autorizante que tramitó la habilitación y la fecha del mismo.

2.3.4 RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

La utilización de una instalación o una de sus partes con "habilitación" acordada, no debe comprometer la seguridad ni la higiene. El Usuario es responsable por los daños que por su negligencia pudiera ocasionar a la finca o a terceros y por toda transgresión a las disposiciones vigentes.

2.3.5 CAMBIO DE USUARIO - TRANSFERENCIA DE UNA "HABILITACION"

Cuando se produzca un cambio de Usuario o transferencia conservándose el uso establecido en la habilitación, el nuevo Usuario deberá solicitar su inscripción dentro de los 60 días. En caso contrario caducará la habilitación.

2.3.6 REVOCACION DE UNA "HABILITACION" ACORDADA

Se revocará una habilitación acordada cuando se compruebe una inminente amenaza a la seguridad o a la higiene.

2.3.7 REGISTRO DE HABILITACIONES

La Dirección llevará un registro con los detalles y condiciones impuestas correspondientes a cada habilitación que expida.

2.4 DE LAS PENALIDADES

2.4.1 CONCEPTO DE LAS PENALIDADES

Las sanciones establecidas en "Penalidades" se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y del de Planeamiento Urbano, y no tienen relación con otras de carácter municipal.

Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que lo motivaron.
Cuando en este Código no se especifique una determinada sanción se aplicará por analogía alguna de las establecidas en "Penalidades".

2.4.2 CLASES DE PENALIDADES

Se distinguen las siguientes clases de penalidades:
- Apercibimiento;
- Multa;
- Suspensión en el uso de la firma;
- Paralización de la obra;
- Inhabilitación en el uso de la firma;
- Suspensión de funcionamiento de instalación;
- Suspensión de la habilitación y,
- Clausura;
- Suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad;
- Inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad.

Una vez aplicada una penalidad no podrá ser convertida en otra.

El apercibimiento y la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, se aplicará sólo a Profesionales y Empresas.
La Dirección podrá apercibir, inhabilitar o suspender en el uso de la firma, por el término mínimo establecido por este Código, salvo en los casos en que específicamente se establezca otro temperamento.

2.4.3.0 GRADUACION DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS

2.4.3.1 Aplicación de apercibimiento

Corresponde apercibimiento por:

a. No tener en la obra documentos inherentes al permiso para la misma;
b. No concurrir a una citación en obra.

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

2.4.3.2 Aplicación de multa

Corresponde multa por:

a. Ejecutar obras sin permiso ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas;
b. No cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado o en las sucesivas verificaciones establecidas en este Código;
c. Impedir a la Inspección Municipal en ejercicio de sus funciones, el acceso al predio;
d. No construir o reparar cercas y aceras;
e. Usar un predio, edificio, estructura, instalación, o una de sus partes sin haber solicitado el "permiso de uso";
f. No exhibir el "permiso de uso" en la forma establecida o no poner a disposición de la Inspección Municipal el Libro de Inspección de Uso;
g. Provocar las molestias que se mencionan en "Molestias provenientes de una finca vecina";
h. Por contravenciones leves a juicio de la Dirección a las prescripciones de carácter técnico o administrativo del Código de la Edificación.

Se aplicará una multa como sanción cuando se hayan excedido los términos de lo establecido en "Aplicación de apercibimiento".
Toda multa aplicada a Profesional o Empresa, será abonada dentro del plazo que se fije en la notificación.

2.4.3.3 Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad

Corresponde suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, a la persona o empresa registrada según las prescripciones conteni-das en "De los Profesionales y Empresas" de este Código por:

a. Por efectuar obras sin tener permiso: 1 año a 2 años
b. Por ejecutar obras en contravención al Código de la Edificación, excepto las normas contenidas en "Zonificación en Distritos" del Código de Planeamiento Urbano y cuya gradación estará a cargo de la Dirección: 1 año a 4 años
c. Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra: 2 años a 4 años
d. Por afectar la seguridad pública y de terceros por falta o condiciones deficientes de: solado transitable frente a obras en ejecución; pantallas protectoras fijas y/o móviles y valla de obra no ajustada a las normas vigentes: 2 años a 4 años
e. Por no presentar la "Declaración jurada de finalización de las obras de edificación" cumplimentando lo dispuesto en "Oportunidad para presentar la declaración jurada de finalización de las obras de edificación": 4 años
f. Por presentar declaraciones juradas, planos y/o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos: 4 años a 8 años
g. Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: 4 años a 8 años
h. Por confeccionar "Certificado de Uso Conforme" no ajustado a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano: 5 años a 10 años

i. Cuando un profesional sea suspendido por quinta vez en el término de diez años: 10 años El término de diez años comienza con la fecha de aplicación de la primera suspensión. La fecha de aplicación de la primera suspensión posterior a la establecida en este inciso será la del comienzo de un nuevo período de diez años.
j. Cuando se compruebe prestación de firma: 8 años a 15 años
k. Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad y a la higiene, o por no cumplir lo dispuesto en "Usos o identificación de materiales": 8 años a 15 años
l. Por deficiencias de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra: 8 años a 15 años
m. Cuando se compruebe la falsificación de firma, establecida por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir: 8 años a 15 años
n. Por efectuar obras en contravención de carácter grave a juicio de la Dirección o que afecten las normas contenidas en "Zonificación en Distritos" del Código de Planeamiento Urbano: 8 años a 15 años
o. Cuando se produzcan derrumbes por negligencia comprobada por la Dirección u otro organismo competente: Definitiva

La suspensión de la firma significará al profesional y a la empresa la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o demoler, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo, deberá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la pena.
El profesional suspendido en virtud de lo prescripto en el inciso d) o en inciso h) quedará impedido de actuar definitivamente al frente de la obra o trámite en el que haya incurrido en infracción, mientras que en las restantes obras a su cargo no lo podrá hacer hasta tanto desaparezcan los motivos que dieron origen a la aplicación de las sanciones.

2.4.3.4 Aplicación de clausura

Corresponde la clausura:

a. Cuando se compruebe un uso ilegal de una instalación o una de sus partes.
b. En caso de incumplimiento de una orden escrita de poseer "habilitación".
c. Cuando debidamente comprobado por la Dirección, una instalación o cualquiera de sus partes afecte a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero, separativo entre unidades de uso independiente o un predio o unidad lindera.

La clausura de las partes en infracción o contravención será ordenada por el D. E.

2.4.4 INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD

La Dirección puede disponer que un Profesional o Empresa quede inhabilitado para iniciar obras con su firma cuando:

a. No acate, dentro de su término y sin causa justificada, cualquier intimación cursada en forma;
b. Se compruebe cambio de domicilio sin haber informado de ello dentro de los términos impuestos por este Código;
c. No reponga la marca de nivelación y/o chapas de nomenclatura de calles dentro del lapso que se fije por la Dirección.

La inhabilitación será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó.

2.4.5 PARALIZACION O CLAUSURA DE LA OBRA

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

a. Cuando el propietario ejecute trabajos que requieren permiso de obra.
b. Cuando en obras con permiso concedido se ejecuten trabajos que excedan las incumbencias fijadas para las distintas categorías especificadas en "Obras de edificación que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, el Constructor o Empresa".
c. Cuando se esté incurso en cualquiera de las infracciones especificadas en los incisos: c), d), f), h), j), k), l) y m), de "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante

la Municipalidad".

d. Por cualquier otra circunstancia no contemplada explícita o implícitamente en los incisos anteriores, por la que se afecten con una obra, la seguridad, higiene o se agravie fehacientemente la estética pública.
e. Cuando se exceda el plazo establecido en "Plazo para la satisfacción de las observaciones".

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

2.4.6 REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS

La Dirección llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada Profesional y a cada Empresa.

2.4.7 COMUNICACION A LOS CONSEJOS PROFESIONALES DE LAS PENALIDADES

Se comunicará a los respectivos Consejos Profesionales, para su conocimiento y fines de su competencia, los nombres y la falta cometida por aquellos Profesionales o Empresas que se hubieran hecho pasibles de las penalidades estipuladas en el Artículo 2.4.3.3.

2.4.8 ALCANCES DE LA SUSPENSION Y/O INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD

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

2.5 DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.5.1 PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS

El proyecto y la dirección de una obra deberá estar a cargo de un Profesional en condiciones de ser Director Técnico en la especialidad que le acuerda su inscripción en los registros de la Municipalidad. Además podrá proyectar obras correspondientes a su respectiva categoría, el Constructor o Instalador registrado, conforme a lo dispuesto en este Código.

2.5.2 DIRECTORES TECNICOS DE OBRA

Sólo puede ser Director Técnico de obra la persona diplomada o reconocida por una Universidad Nacional y las habilitadas para ello por un Consejo Profesional con las siguientes limitaciones:

a. Para la edificación:
    1. Los Arquitectos y los Ingenieros Civiles;
    2. Los Ingenieros Industriales de la Universidad de Buenos Aires;
    3. Los Ingenieros Industriales para edificios industriales;
    4. Las personas habilitadas por un Consejo Profesional;
    5. Las personas ya inscriptas como Directores de Obra;
    6. Los Ingenieros en Construcciones de Obra de la Universidad Tecnológica Nacional. Además podrá ser "Director Técnico de Hormigón Armado" el Maestro Mayor de Obra que posea el título de "Especializado" que otorga el Instituto Técnico Superior de la Nación, para las obras especificadas en el inciso c) de "Obras de edificación que pueden proyectar y ejecutar el propietario, el constructor o empresa", salvo: construcciones hiperestáticas de grado superior resueltas mediante la teoría de la elasticidad y cálculo matemático no cursado a fondo por los Maestros Mayores de Obra; las antisísmicas basadas en estructuras especialmente preparadas para soportar dichos movimientos y sistemas de fundaciones de las obras que corresponden a zonas en donde la mecánica de los suelos requiere conocimientos no proporcionados a los Maestros Mayores de Obra.
b. Para las instalaciones:

1. Los Ingenieros en una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Química, Mecánica y Eléctrica;
2. Los Arquitectos y los habilitados como directores de obra por el Consejo Profesional respectivo;
3. Los habilitados por un Consejo Profesional de Ingeniería, en la especialidad que éste indique;
4. Las personas ya inscriptas como Directores de Instalaciones;
5. Los Ingenieros especializados según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades;

c. Para prestaciones de servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo: Los graduados universitarios definidos en la Ley Nº 19.587 Decreto Nº 351/79, Decreto reglamentario Nº 1338/96 y Decreto Nº 911/96 para la Industria de la construcción, en su capitulo 3, Artículo 16. (Incorporado por Art. 1º de la Ley Nº 4497, BOCBA Nº 4185 del 02/07/2013).

2.5.3 PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE URBANIZACION Y AGRIMENSURA

Pueden intervenir en obras de urbanización y agrimensura, las personas diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional y las habilitadas por un Consejo Profesional cuando estas actividades sean función de sus diplomas.

2.5.4.0 PROFESIONALES QUE PUEDEN SER CONSTRUCTORES E INSTALADORES

2.5.4.1 Constructores e Instaladores de Primera Categoría

Pueden ser Constructores o Instaladores de la Categoría Primera:

a. Constructores:
   1. Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;
   2. Los Ingenieros Civiles y los Arquitectos diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional;
   3. Los Ingenieros Industriales diplomados por la Universidad Nacional de Buenos Aires;
   4. Los Ingenieros especializados diplomados por una Universidad Nacional siempre que la misma lo establezca como función de su profesión;
   5. Los ya habilitados por el Consejo Profesional de Arquitectura en carácter de Director de Obra;
   6. Los habilitados para ello por un Consejo Profesional;
   7. Los Ingenieros en Construcciones de Obra de la Universidad Tecnológica Nacional. *Ver Disposición D.G.F.O. y C. Nº 290/997 que dispone incluir a los ingenieros en electrónica, Universidad Tecnológica Nacional, en los alcances del parágrafo 2.5.4.1 "Constructores e Instaladores de Primera Categoría", inciso b), items (4) y (5) del Código de la Edificación, como Director de Instalaciones e Instalador de Primera Categoría, respectivamente.*

b. Instaladores:
   1. Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;
   2. Los Ingenieros diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional en una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Química, Mecánica y Eléctrica;
   3. Los Arquitectos y los ya habilitados por el Consejo Profesional de Arquitectura en carácter de Director de Obra, sólo para las Instalaciones inherentes a la edificación en sí que está a su cargo, con exclusión de instalaciones industriales;
   4. Los habilitados para ello por un Consejo Profesional, en la especialidad que éste indique;
   5. Los Ingenieros especializados según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades. Además, los egresados que poseen el título de "Especializados" en refrigeración, ventilación y/o calefacción de edificios, que otorga el Instituto Técnico Superior de la Nación para las instalaciones de sus respectivas especialidades.

2.5.4.2 Constructores e Instaladores de Segunda Categoría

a. Constructores:

Además de los ya registrados, pueden ser Constructores de Segunda Categoría:

1. El Maestro Mayor egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica o de una ex Escuela Industrial de la Nación o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;
2. El Maestro Mayor de Obras o el Constructor de Segunda Categoría de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio";
3. El Técnico Constructor egresado de una Escuela anexa o dependiente de una Universidad Nacional con cinco (5) o más años de estudio.

b. Instaladores:

Además de los ya registrados pueden ser instaladores de Segunda Categoría:

1. El Técnico Mecánico (para instalaciones mecánicas, electromecánicas, térmicas y de inflamables) egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio";
2. El Electromecánico (para instalaciones eléctricas y electromecánicas) egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio" (plan de estudios de 6 años);
3. El Electrotécnico (para instalaciones eléctricas) egresado de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio" (plan de estudios de 5 años);
4. El Técnico Mecánico Electricista (para instalaciones eléctricas y electromecánicas), egresado de una escuela anexa o dependiente de la universidad nacional con cinco (5) o más años de estudio.
5. El Técnico de Fábrica en la especialidad de Máquinas Eléctricas (para instalaciones electromecánicas) egresado de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;
6. El Técnico de Fábrica en la especialidad de Instalaciones Eléctricas (para instalaciones eléctricas) egresado de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;
7. El Técnico en Refrigeración y Aire Acondicionado egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica, solamente para instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado.
8. El Técnico Electrónico (para Instalaciones eléctricas, aplicadas a la electrónica) egresado de una ex Escuela Nacional de Educación Técnica o de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Municipales de Educación Técnica (plan de estudios de 5 (cinco) años o más) ***(Texto incorporado por el Art. 1º, ley Nº 138, BOCBA 641 del 26/02/1999)***

2.5.4.3 Constructores e Instaladores de Tercera Categoría

a. Constructores:

Además de los ya registrados pueden ser Constructores de Tercera Categoría:

1. El egresado del curso de Constructores de Obra de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de un Instituto de Enseñanza reconocido por la Municipalidad que acepte el contralor de los estudios, de las pruebas periódicas y finales;
2. El Técnico Constructor de la Escuela Profesional anexa a la Universidad Nacional de Córdoba;
3. El Constructor de Tercera Categoría egresado de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio";
4. El Constructor de Tercera Categoría en Albañilería egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;

b. Instaladores:

Además de los ya registrados, pueden ser Instaladores de Tercera Categoría:

1. El egresado en la especialidad de su título o certificado habilitante de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de un Instituto de Enseñanza reconocido por la Municipalidad que acepte el contralor de los estudios, de las pruebas periódicas y finales;
2. El egresado en la especialidad de su título o certificado habilitante, del quinto año del

curso de Electromecánica o del curso de Mecánica de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio";

3. El Experto en Instalaciones Eléctricas (para Instalaciones eléctricas y electromecánicas) egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

2.5.4.4 Registro de profesionales y técnicos con diplomas o certificados de estudios extendidos por universidades o institutos privados

Aquellos casos de solicitud de matriculación de Profesionales o Técnicos cuyos Diplomas o Certificados de Estudios no estén contemplados dentro de los que nomina el presente Capítulo "De los Profesionales y Empresas" y sean extendidos por Universidades o Institutos Privados con igual validez y equiparación académica que los emitidos por los de índole nacional de acuerdo a leyes y decretos que así lo establezcan, serán resueltos por extensión o similitud con las normas vigentes, en relación con las incumbencias técnico-profesionales que en base a sus planes y programas de estudio se correspondan con la habilitación que aquellas Universidades e Institutos les confieren.

2.5.5 EMPRESAS Y REPRESENTANTES TECNICOS

Una empresa de edificación, de estructura o de instalación para ejecutar obras correspondientes a Constructores o Instaladores, tendrá Representante Técnico inscripto en el registro municipal.
La categoría de la Empresa es la de su Representante Técnico que en cada caso intervenga. La documentación debe llevar la firma conjunta de la Empresa y del Representante Técnico. Puede ser Representante Técnico de una Empresa todo Constructor o Instalador registrado en la Municipalidad.

2.5.6.0 OBRAS QUE PUEDEN PROYECTAR Y EJECUTAR EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR, EL INSTALADOR O EMPRESA

2.5.6.1 Ejecución de las obras

Para iniciar una obra que requiere permiso, es necesaria la intervención de un Constructor o Instalador que se haga cargo de su ejecución.

2.5.6.2 Obras de edificación que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, el Constructor o Empresa

a. *El Propietario* puede ejecutar trabajos que no requieran permiso de obra;
b. *El Constructor y la Empresa de Tercera Categoría*, pueden proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor de 4,00 m respecto del "nivel cordón", piso bajo, un piso alto y en el segundo piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 25,00 m2 de área y construcciones auxiliares;
c. *El Constructor y la Empresa de Segunda Categoría*, pueden proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótano de una profundidad no mayor que 6,00 m respecto del "nivel cordón", piso bajo, cuatro pisos altos y en el quinto piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 50,00 m2 de área y construcciones auxiliares. Los Constructores que el 11 de julio de 1928 estaban inscriptos en la Segunda Categoría y los que se inscribieron en esta Categoría en virtud de lo establecido en el Inc. b) del Art. 31 y en el Inc. d) del Art. 32 de la Ordenanza 2736, y los Maestros Mayores, además pueden, con intervención del Director Técnico, realizar las obras especificadas en el Inc. d);
d. *El Constructor y la Empresa de Primera Categoría* pueden proyectar, erigir o demoler cualquier clase de obra.

2.5.6.3 Obras que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, el Instalador o Empresa
El Propietario, Instalador y Empresa pueden proyectar, eje-cutar o demoler las obras que se detallan en el siguiente cuadro:

Instalación	Propietario	Instalador		
		Tercera Catergoría	Segunda Categoría	Primera Categoría
Eléctrica	hasta 25 Volt contra tierra	hasta 100 CV, 250 Volt contra tierra	hasta 700 CV, 250 Volt contra tierra	Instalaciones de cualquier clase
Mecánica	hasta 0,5 KW	hasta 100 CV	hasta 700 CV	
Térmica	hasta 500 KCal/hora (agua caliente)	Hasta 80.000 KCal/hora; hasta 12,00 m² de superficie de calefacción en caldera por termisifón; agua circulación acelerada; vapor baja presión	hasta 800.000 KCal/hora; hasta 7 atm. de presión de vapor	

El Instalador de la especialidad eléctrica en una obra puede, además, realizar las siguientes instalaciones mecánicas accionadas a electricidad:

1. Maquinarias para la ejecución de un edificio: hormigonera; moledora; mezcladora; sierra circular; noria elevadora; montacarga; guinche;
2. Maquinaria para servicio corriente de un edificio terminado: bomba de aporte o de evacuación de agua u otros líquidos; extractores de aire; ventiladores.

La Dirección podrá agregar a los ítem (1) y (2) otras máquinas de igual o menor importancia.
Para la instalación de ascensores, montacargas cuando también transporten personas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos, se requiere profesional o empresa de primera categoría o de segunda categoría habilitado para este tipo de instalaciones y de acuerdo a los alcances que la respectiva habilitación le confiere.

2.5.7.0 CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.5.7.1 Intervención de más de un Profesional o Empresa en una obra

En una obra podrá intervenir más de un Profesional o Empresa, siempre que se indique en los documentos del permiso cuál es la actuación de cada uno.

2.5.7.2 Intervención del Proyectista y/o Calculista y/o Ejecutor

En los documentos del proyecto de permiso podrá constar el nombre del profesional que interviene como Proyectista.
En los mismos documentos deberán constar obligatoriamente los nombres del calculista y constructor o Empresa que ejecuta la estructura, que deberán necesariamente estar registrados en una categoría acorde con la obra. Tanto el Director como el Constructor podrán asumir estos roles dejando expresa constancia de este hecho en los documentos de permiso.

2.5.7.3 Intervención de Director Técnico

La facultad de llevar a cabo cualquier clase de obra a los Constructores que el 11 de julio de 1928 estaban inscriptos en la Segunda Categoría en virtud de lo establecido en el Art. 31, inc. b) y Art. 32, inc. d) de la Ordenanza Nº 2.736 y a los Maestros Mayores que por el presente Código son de Segunda Categoría, está condicionada a la existencia de un Director Técnico, para obras de primera categoría.

2.5.7.4 Facultad de la Dirección para exigir Director Técnico, Profesional o Empresa de categoría superior

La Dirección podrá exigir que se designe e intervenga un Director Técnico en el caso de que se trate de obras que por su magnitud y/o características técnicas así sea aconsejable. Podrá, asimismo, exigir la designación e intervención de Profesional o Empresa de categoría superior cuando a su juicio los trabajos así lo requieran.

2.5.7.5 Intervención del ejecutor de estudios de suelos

Cuando entre los documentos exigidos en "Documentos necesarios para tramitar Permisos de Edificación y Aviso de Obra" se encuentre el estudio de suelos, éste deberá ir firmado por:

a. Un profesional inscripto en la primera categoría;
b. Un profesional Geólogo o quien, en virtud de la pertinente certificación de sus estudios por el Instituto o Universidad que otorgó el título o diploma, demuestren que es de su incumbencia una encomienda para tal menester.

2.5.8 RESPONSABILIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

a. Del Director Técnico: El Director Técnico es responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigor hasta la presentación de la Declaración Jurada de Finalización de las Obras de Edificación o de Obras de Edificación no concluidas y la habilitación final de las instalaciones, en un todo de acuerdo con lo señalado en "Alcances del Código de la Edificación";
b. Del Constructor y del Instalador: El Constructor y el Instalador tienen las mismas responsabilidades especificadas para el Director Técnico, sin disminuir las de éste;
c. De la Empresa y su Representante Técnico: La Empresa y su Representante Técnico tienen conjuntamente las mismas responsabilidades que las establecidas en el inciso b);
d. Del proyectista, del calculista y del ejecutor de la estructura: El proyectista, el calculista y/o el ejecutor de la estructura serán los únicos responsables de la parte de la obra de su incumbencia, salvo el Director de Obra que comparte esta responsabilidad de acuerdo con lo establecido en el inciso a) de este artículo.

2.5.9.0 DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.5.9.1 Inspeccion de Profesionales y Empresas – Nota: Ley 24.441 – Art. 95

Los profesionales y las Empresas sólo pueden actuar una vez inscriptos en el Registro municipal respectivo.
A cada Profesional y a cada Empresa se le asignará un solo número de registro, que autoriza al titular para ejercer las actividades que le permita este Código, y si poseyera o accediera a otro número de registro sólo podrá actuar por el que le otorga categoría mayor, quedando automáticamente cancelada de oficio la menor, sin que medie declaración expresa de la Dirección. Dichas actividades deben quedar determinadas en el respectivo registro.
Para la inscripción en el Registro se utilizará una clave que permita distinguir cada una de las actividades profesionales.
Al solicitar la inscripción:

a. El Profesional indicará:
   - Nombres y apellidos;
   - Domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires
   - Diploma, título o certificado habilitante, la fecha en que fue extendido e Institución que lo otorgó, debiendo no estar comprendido en el Decr. Ley Nº 6.070/958 (ratificado por Ley Nº 14.467). Además, cuando corresponda, exhibirá la constancia de estar inscripto en la matrícula profesional que establece la ley que regula el ejercicio de la respectiva profesión.
b. La Empresa indicará:
   - El nombre, característica comercial o sigla, adjuntando copia simple aautenticada del contrato social vigente;
   - Domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires;
   - El nombre del Representante Técnico, agregando copia simple autenticada del respectivo contrato de locación de servicio vigente.

2.5.9.2 Registro de la actividad de Profesionales y Empresas

La Dirección registrará en legajo individual los trabjos en que intervenga cada registrado y anotará las rsoluciones relativas a su actuación.

2.5.9.3 Depósito de garantía

2.5.9.4 Cambio de domicilio de Profesionalesy Empresas

Todo cambio de domicilio de un Profesional o de una Empresa inscriptos en el Registro de be ser comunicado a la Dirección, personalmente, por telegrama o por carta certificada, dentro de los 5 días de producido.

2.5.9.5 Cambio y retiro de Profesionales y Empresas

a. Cambio:
   El Propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad, cambiar de Director, Constructor, Instalador o Empresa y proponer el respectivo reemplazante. El Propietario responderá por las reclamaciones que formulen los interesados. La Dirección aceptará al reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y en la misma fecha notificará por cédula al reemplazado. La inhabilitación que pudiere pesar sobre este último, de acuerdo con lo establecido en "Inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" originada por su actuación en la obra que abandona, será dejada sin efecto. El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Dirección ordene;
b. Retiro:
   La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas el derecho de retirarse de una obra lo que no implica que de existir infracciones cometidas durante su actuación al frente de la misma se les exima de la aplicación de las penalidades correspondientes. El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el Propietario a quien se le notificará por cédula de lo resuelto emplazándolo para proponer reemplazante. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la Dirección.

2.5.9.6 Delegación de funciones de Profesionales y Empresas – *Nota Ley – ART. 88º.-*

Un Profesional o una Empresa pueden delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de cada una de sus obras siempre que no exista disposición en contrario. La autorización será registrada por la Dirección y tendrá validez hasta la presentación de la Declaración Jurada de Finalización de las obras de Edificación o de las obras de Edificación no concluidas, y permitirá:

- Formular y solicitar informes acerca del trámite de la actuación.
- Retirar la documentación observada y devolverla corregida.
- Entregar toda documentación complementaria.

Un Profesional o una Empresa pueden autorizar a otro Profesional o Empresa registrados en una categoría igual o superior para reemplazarlos transitoriamente en todos sus actos, previa conformidad del Propietario otorgada por escrito.

Ley 24.441

ARTICULO 95º -Suprímese el Registro Municipal de Profesionales al que se refiere el artículo 2.5.9.1. y concordantes del Código de la Edificación (ordenanza 33.387, oficializada por ordenanza 33.515) y créase, en su reemplazo un Registro de Profesionales Sancionados, donde figurarán exclusivamente aquellos profesionales que hayan sido suspendidos o inhabilitados para ejercer en el ámbito municipal. Podrán ejercer libremente su profesión en el ámbito de la Capital Federal, de conformidad con lo establecido por el decreto 2293 del 2 de diciembre de 1992, quienes no se encuentren incluidos en el Registro de Profesionales Sancionados mencionado en el párrafo anterior.

ARTICULO 88º -Derógase la exigencia del registro de gestores, prevista por el artículo 2.5.9.6. del Código de Edificación (ordenanza 33.387 oficializada por ordenanza 33.515).

Nota: El Código de Edificación para la Ciudad de Buenos Aires, fue aprobado por Ordenanza Nº 14.089, Texto Ordenado por Ordenanza Nº 34.421, B.M. 15852 del 07/09/1978.

SECCIÓN 3

DE LAS VERIFICACIONES DE OFICIO- ARCHIVO DE EXPEDIENTE DE OBRAS, NO IMPULSADAS DE LA ADMINISTRACION

3.1 DE LAS VERIFICACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO

3.1.1.0 VERIFICACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO DE PROYECTOS DE OBRAS, CERTIFICADOS DE USO CONFORME Y LIQUIDACIONES DE DERECHOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION

3.1.1.1 Verificaciones técnico-administrativas de oficio de proyectos de obra, certificados de uso conforme y liquidaciones de derechos de delineación y construcción

Cuando se verifica que un permiso de obra, el Certificado de Uso Conforme o una liquidación de derechos de delineación y construcción no se ajusta a las disposiciones vigentes, ello dará lugar a la formulación de las pertinentes observaciones, procedimientos y/o sanciones establecidas en este Código.

3.1.1.2 Plazo para la satisfacción de las observaciones

Las observaciones formuladas según lo estipulado en *"Verificaciones técnico-administrativas de oficio de proyectos de obras, Certificados de Uso Conforme y liquidaciones de derechos de delineación y construcción"*, deben ser satisfechas en un plazo de diez (10) días hábiles incluido el de la notificación, bajo pena de proceder según el inciso e) de *"Paralización de Obras"* si los trabajos se hallan en ejecución, o de aplicación del inciso b) de *"Aplicación de multa"* si los mismos no hubieran sido comenzados.

3.1.1.3 Verificación de obras en ejecución

Cuando mediante una verificación de oficio se compruebe que una obra en ejecución no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido, o presenta nuevos trabajos al margen del mismo, se intimará a los responsables a no avanzar con la realización de otras tareas, hasta que no se efectúen las pertinentes correcciones o se obtenga un nuevo permiso, respectivamente.
El no acatamiento dará lugar, en la primera oportunidad, a la aplicación del inciso b) de *"Aplicación de multa"* y a la paralización de la obra, en la segunda, de acuerdo al inciso e) de *"Paralización de Obras"*.

3.1.1.4 Verificaciones técnico-administrativas respecto de la liquidación de derechos de delineación y construcción

Cuando se compruebe que en un legajo de permiso de obra y/o aviso de obra no fueron declarados correctamente los derechos de delineación y construcción, con perjuicio para los intereses de la Municipalidad, sea por error en el cómputo de superficies, clasificación en clases y categorías, aforos mal tomados u operaciones de cálculo mal realizadas, se reajustarán los mismos debiendo ser abonados dentro de los cuatro (4) días hábiles incluido el de la notificación, bajo pena de la aplicación del inciso e) de "Paralización de Obras".

3.1.1.5 Verificaciones técnico-administrativas de oficio de obras declaradas finalizadas

Cuando en cualquier otra oportunidad de la vida útil de una obra, se compruebe que la misma no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido, la Dirección intimará en forma al Propietario, la demolición de todas aquellas partes que contravengan las disposiciones en vigencia y la regularización administrativa de las que pueden subsistir. Si al vencimiento de los plazos acordados, no se diera cumplimiento a lo ordenado, se aplicará el procedimiento establecido en "Demolición o regularización de Obras en contravención - Trabajos de emergencia".

3.1.1.6 Archivo de expedientes de obras, no impulsados

Si durante el lapso de tres (3) años contados a partir de la fecha de registro y otorgamiento del respectivo permiso, un expediente autorizante de obra de edificación o de instalaciones no experimenta movimiento ni gestión alguna que justifiquen su tenencia por más tiempo por la Dirección, se le remitirá al archivo hasta un nuevo impulso de parte de los interesados o de la Municipalidad, girándose una de las copias "registradas" en los casos de edificación, a la Dirección pertinente, a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles, para las incorporaciones al padrón inmobiliario a que hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal.

3.1.1.7 Vencimiento de Permisos de Obras

Pérdida de los Derechos de Delineación y Construcción, Caducidad y Archivo de los respectivos expedientes:

Si durante el lapso de tres (3) años contados a partir de la fecha del registro de planos y otorgamiento del respectivo permiso, la obra no tuviera comienzo, vencerá el permiso con pérdida de los Derechos de Delineación y Construcción, caducando el respectivo expediente, el que una vez dictada la pertinente "Disposición" por la Dirección será remitido al archivo general, con carácter permanente y definitivo.

En caso que se hayan comenzado trabajos sin que estén terminados, cuya interrupción puede originar situaciones riesgosas o insalubres, se intimará al propietario la terminación de los mismos, en tiempo perentorio y hasta los niveles que fije la Dirección, en caso que no lo hiciera, la Municipalidad puede realizar los mismos por administración con cargo al propietario.

SECCION 4

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

4.1 DE LA LINEA Y DEL NIVEL

4.1.2.0 NIVEL

4.1.2.1 Plano de Comparación de los niveles

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

4.1.2.2 Marcas de nivelación

Las marcas de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin previo aviso dado con anticipación de 15 días a la Oficina de Catastro Municipal. Desaparecida la causa que motivara la remoción de la marca, ésta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste con la conformidad de la Oficina mencionada.

En caso de falta de reposición de una marca o de dificultosa ubicación, se efectuarán los trabajos por administración y a costa del infractor.

4.1.2.3 Certificación de nivel

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

4.1.2.4 Nivel del terreno y de patios en piso bajo - Cota de nivel mínimo

a. *Nivel del terreno y de patios en piso bajo:*
   El nivel del terreno de un predio y del solado de patios en piso bajo, no será inferior al indicado en la Certificación de Nivel, más el suplemento que resulta por la construcción de la acera (cota del predio). La nivelación en el predio se realizará de modo que asegure su desagüe a la vía pública;
b. *Cota de nivel mínimo:*
   El nivel del terreno de cada predio terraplenado, rellenado o edificado nunca será inferior a la "cota del predio" determinada en base a los mínimos niveles establecidos en el siguiente cuadro:

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

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

4.1.2.5 Nivel del terreno, de patios y de locales, inferior al oficial

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

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

4.3 DE LAS CERCAS Y ACERAS

4.3.1.0 GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS

4.3.1.1 Obligación de construir y conservar cercas y aceras

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

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

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

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

(Conforme Texto art. 1º pto 6 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.1.2 Ejecución de cercas y aceras

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

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

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

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

a. Dentro de los diez (10) días hábiles de concluidas las obras de demolición en un predio y de no comenzarse en ese lapso la ejecución de obras de construcción, deberá iniciarse la ejecución de la cerca y la acera reglamentarias y su plazo de terminación no excederá de treinta (30) días hábiles.
   Durante la ejecución de trabajos de demolición o de obras de construcción, el solado de la acera será tratado de la siguiente forma:
   - Cuando se ocupe la vía pública con la valla provisoria reglamentaria, abonando el arancel establecido, la parte de la acera ubicada por fuera de la valla deberá poseer un solado transitable.
   - De no ocuparse la vía pública con la valla provisoria, el solado de acera deberá ejecutarse con los materiales reglamentarios para su construcción definitiva.
b. Cuando la demolición afecte la L. M. y no exista pedido simultáneo de edificación de esa parte a demoler, el Propietario del predio deberá depositar, antes de gestionar el permiso, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y a la orden del señor Intendente Municipal, en concepto de garantía que responderá por la ejecución de la cerca y la acera definitiva, una suma que se determinará sobre la base de los valores unitarios que fije la Municipalidad.
c. En caso de incumplimiento de lo establecido en el inciso a), se aplicarán al profesional las penalidades correspondientes y una multa al Propietario. Posteriores verificaciones que se realizarán en sucesivos períodos de treinta (30) días como máximo y veinte (20) días como mínimo, motivarán la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el D. E. podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del Propietario o disponer la clausura o la paralización de la obra, hasta tanto que los mismos sean realizados.

4.3.2.0 CERCAS AL FRENTE

4.3.2.1 Características generales de las cercas al frente

a. *Materiales:*
   Las cercas al frente pueden ser de:
   1. Albañilería;
   2. Hormigón simple o armado;
   3. Verja de caño, hierro trabajado o madera dura;
   4. Marcos de alambre tejido artístico;
   5. Alambre tejido;
   6. La combinación de los tipos precedentes.

   Asimismo la cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Dirección.
   Si la cerca se construye exclusivamente de albañilería con espesor inferior a 0,30 m, deberá haber a distancia no mayor que 3,00 m pilares o pilastras que, con la pared formen secciones de 0,30 m x 0,30 m o bien deberá poseer estructura de resistencia equivalente. Si la cerca es de albañilería u hormigón, en la parte visible desde la vía pública, es obligatorio el revoque, revestido, toma de juntas, martelinado u otro tratamiento arquitectónico;

b. *Altura:*
   La altura mínima de la cerca será:
   1. En predio edificado con área jardinizada o parquizada, 0,50 m.
   2. En predio baldío:
      2.00 m. La cerca será de albañilería u hormigón y contendrá:
   Un vano cerrado con elemento no vidriado que tenga no menos de 0.50 m2 de superficie.

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

4.3.2.2 Cercas existentes sin terminar

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

4.3.2.3 Cercas al frente en determinados distritos

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

a. *Distrito R1a y R1b*
   De materializarse la separación del retiro de frente con la vía pública, la cerca tendrá una altura máxima de 1,10 m. De llevar murete, éste no excederá los 0,40 m, medidos desde el nivel de la acera.
   Puede ser ejecutada en la forma establecida en el inciso a) del parágrafo 4.3.2.1. Se exceptúa del Distrito R1b el Barrio Cornelio Saavedra, que no llevará cerca sobre la L. M.;
b. *Distrito AE5*
   La cerca estará compuesta por murete y verja artística de hierro;
c. *Distrito U4 y U5*
   La cerca estará compuesta por un murete de 0,50 m de alto respecto del solado de la acera, respaldado por un seto vivo.

4.3.3.0 ACERAS EN GENERAL

4.3.3.1 Pendiente de las aceras

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

- Aceras de baldosas, losetas u hormigón en sentido transversal 1,00 % a 3,00 %.
- Entradas de vehículos en dirección del movimiento hasta 8,33 % ó 1/12.
- Planos de transición o enlace hasta 8,33 % ó 1/12.
  Estas pendientes podrán ser modificadas en mas o en menos un 1/5 de los valores indicados. Cuando la pendiente de la acera exceda el 4% ó 1/25 se deberán intercalar escalones de altura mínima igual que 0,10 m y máxima igual que 0,150 m, y una pedada horizontal plana de 1,20 m como mínimo, que serán señalizados sólo cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue imprescindible, mediante zonas de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 ± 0,005 m y, color diferente al de la acera, en todo su ancho y con una profundidad de 0,60 m, colocadas 0,30 m antes y después del escalón o los escalones para prevención de ciegos y disminuidos visuales.

(Conforme Texto art. 1º pto 7 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.3.2 Material de las aceras

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

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

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

1. *Aceras de baldosas o losetas*

Las aceras podrán ser ejecutadas en baldosas o losetas. Las baldosas serán acanaladas, calcáreas o graníticas de 0,20 m x 0,20 m x 0,02 m ó 0,40m x 0,40 m x 0,04 m de espesor, con una terminación superficial en vainillas o panes. Los colores podrán ser amarillo, blanco, azul, rojo, gris y negro. Las losetas tendrán las siguientes dimensiones: 0,40 m x 0,60 m x 0,04 m Serán de textura lisa no deslizante, del mismo color y material que el permitido para las baldosas.
Cada pieza tendrá los bordes biselados de 0,01 m a 0,015 m.
La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes; se colocarán a junta recta, el largo de la loseta se colocará paralelo a la L.O. y/o L.O.E. La acera podrá tener guardas o dibujos. Cada 20,00 m de longitud o menos la acera tendrá una junta de dilatación sellada con mastic asfáltico, junta premoldeada de caucho sintético o cualquier otro material elastomérico adecuado. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio y en la prolongación de las bisectrices de los ángulos que forma la L.O.E. y cada una de las L.O.. Las juntas entre las baldosas o losetas se tomarán con mezcla de cal y arena. Todas las piezas se colocarán sin resaltos y con juntas cerradas.

2. *Aceras de hormigón.*

El solado de hormigón tendrá 0,04 m de espesor y se construirá en paños que estaran determinados por las juntas de trabajo. Las dimensiones de estos paños serán:
Largo: entre 2,00 m y 3,00m;
Anchos no mayor a 1 metro.
Asimismo, frente a cada predio, los paños serán iguales, tanto en largo como en ancho. Las dimensiones que se adopten, deberán aproximarse a las máximas aconsejadas. Las juntas de dilatación serán con los materiales y en los lugares indicados para el solado de losetas. Las juntas de trabajo serán de 0,015 m de espesor y 0,04 m de profundidad, deberán sellarse en forma similar que las de dilatación; las juntas de trabajo longitudinales serán paralelas a la L.O. y a la L.O.E. El hormigón que constituya este tipo de solado, se ajustará a lo establecido en 8.13.4.2.

3. *Aceras con material asfáltico*

Aceras nuevas:
El solado asfáltico se ejecutará mediante la colocación de concreto asfáltico fino de un espesor promedio de 8 cm mínimo.
Aceras existentes:
Para la reparación del contrapiso existente se utilizará concreto asfáltico fino con un espesor mínimo de 5 cm. Sobre el contrapiso se aplicará una capa bituminosa de "sheet asfáltico" con un espesor mínimo de 3 cm.

b. En calles no pavimentadas

En las calles no pavimentadas, el solado de las aceras con nivel definitivo o provisorio será de hormigón o concreto de cemento o asfálticas en los casos previstos en el ítem a), pero con ancho que se fija en el Art. 4.3.3.6. "Ancho de las aceras".

4.3.3.2.1. Aceras en plazas y paseos públicos.

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

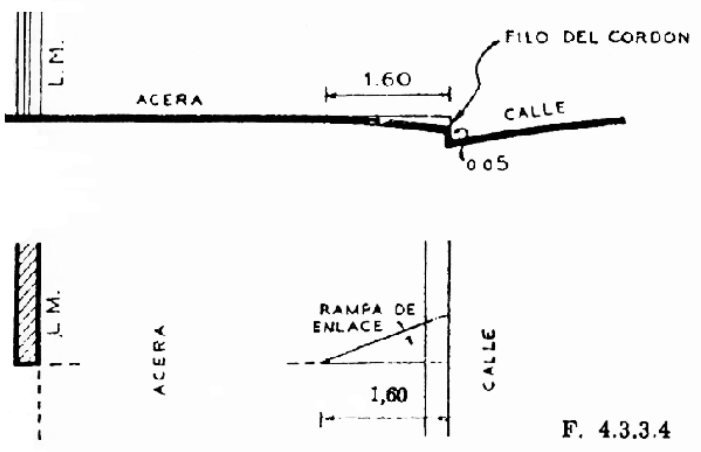
(Conforme Texto art. 1º pto 8 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.3.3 Aceras arboladas

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

(Conforme Texto art. 1º pto 9 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.3.4 Acera frente a entrada de vehículos



F. 4.3.3.4

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

Queda prohibida la utilización de mezclas de cemento como solado.

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

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

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

Cuando por obra nueva definitiva no se requiera una entrada existente para vehículos, el Propietario debe reconstruir el solado.

Por Administración y a cargo de éste se recolocará el cordón de pavimento al nivel oficial.

4.3.3.5 Celeridad en ejecución de aceras

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

(Conforme Texto art. 1º pto 10 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.3.6 Ancho de la acera

a. En calles pavimentadas
   El ancho de la acera es el comprendido entre la L.O. o eventualmente la línea de edificación y la calzada, incluyendo en esta medida el cordón del pavimento de la calle. El ancho del solado no incluye el del cordón de la calzada. El ancho mínimo de la acera será de 1,50 m cuando deban trazarse calles en nuevas urbanizaciones.
b. En calles no pavimentadas
   El ancho del solado no será menor que 1,40 m contra la L.O. o eventualmente la línea de edificación.

(Conforme Texto art. 1º pto 11 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.3.7 Aceras deterioradas

a. *Causas del deterioro y plazos de reparación:*
   1. En una acera destruida parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados será efectuado el cierre provisorio inmediatamente de concretados los trabajos que provocaron su apertura y completado el solado definitivo, en un plazo no mayor de tres (3) días corridos de realizado dicho cierre provisorio.
   2. Si la acera fuere destruida por raíces de árboles, la Municipalidad efectuará la reparación del solado afectado. El propietario del predio frentista podrá comunicar la destrucción de ese solado.
   3. Una acera deteriorada por causas no comprendidas en el ítem (1) o en el ítem (2) deberá ser reparada por el propietario frentista, en un lapso no mayor de diez (10) días corridos, a partir de la fecha de intimación.
b. *Material a utilizar para reparar el deterioro:*
   1. Cuando el solado de la acera se encuentre o sea deteriorado en una superficie mayor que el 50 % de la correspondiente a un predio, debe ser reconstruido íntegramente con cualquiera de los materiales establecidos en "Material de las aceras".
   2. Cuando el solado de la acera se encuentre o sea deteriorado en una superficie menor que el 50 % del total correspondiente a un predio podrá repararse con materiales del mismo tipo de los que lo componen, o con solado de concreto de cemento con las características establecidas en "Material de las aceras", pero en el caso de no lograrse un solado uniforme, deberá ser reconstruido íntegramente con materiales reglamentarios en los siguientes plazos:
      - Area Microcentro: 2 años contados desde el 1º de abril de 1979.
      - Area Macrocentro: 5 años contados desde el 1º de abril de 1979.
      - Resto de la ciudad: 10 años contados desde el 1º de abril de 1979.

4.3.3.8 Aceras en el caso de repavimentación de la calzada

En toda renovación del pavimento de la calzada será obligatorio y a cargo del Propietario frentista, la reparación de la acera o la reconstrucción - cuando esta última sea necesaria a juicio de la Autoridad de Aplicación - haya o no haya cambio de nivel del cordón.

Cuando corresponda el Propietario frentista cumplirá con el Art. 4.3.3.9 para la ejecución de vados o rampas y rebajes de cordón, frente a las líneas de cruce peatonal.

(Conforme Texto art. 1º pto 12 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

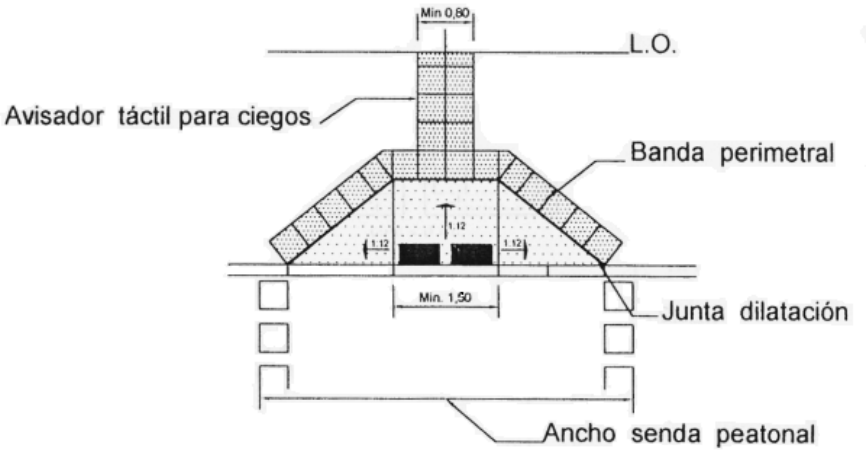
4.3.3.9 Obligación de construir vados o rampas de aceras.

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

Ubicación

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

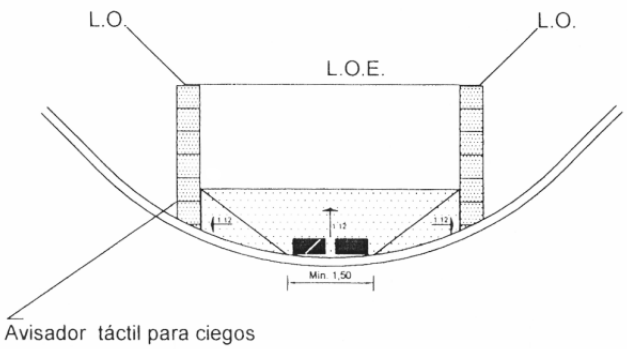
GRAFICO 4.3.3.9 a) fig 48



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

vado. A lo ancho de la rampa, en su 1/3 distal, se materializará la textura de "espina de pez" para advertir la cercanía de la calzada.

GRAFICO 4.3.3.9 b) fig 48



Características constructivas

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

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

(Incorporado por art. 1º pto 13 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.4.0 ACERAS CON SOLADO DE ANCHO REDUCIDO

4.3.4.1 Características de las aceras con solado de ancho reducido

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

a. El solado se ejecutará con cualquiera de los materiales establecidos en el Art. 4.3.3.2. "Materiales de las aceras".
b. La parte de la acera no pavimentada, y al mismo nivel deberá ser cubierta de césped o decoraciones florales.
c. Coincidentemente con las entradas, el solado alcanzará el cordón de la calzada en un ancho no menor de 1,50 m Cuando la entrada sea para vehículos, el ancho del solado será por lo menos equivalente al ancho de la entrada;
d. En las esquinas el solado cubrirá la superficie indicada en la figura:

Anexo 4.3.4.1 - d) fig 1

e. Los bordes de este tipo de acera poseerán un cordón de 0,07 m de espesor, de ladrillos de máquina rojo, con punta roma ubicada hacia el exterior del cantero, colocados en disposición sardinel vertical en el suelo, sin revocar y con junta rebajada tomada en concreto.
f. La conservación en buen estado y la higiene de la parte de la acera no pavimentada corresponde al propietario frentista.

(Conforme Texto art. 1º pto 14 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.3.4.2 Radios y calles con aceras de solado de ancho reducido

a. El solado de ancho reducido de las aceras de las calles y radios que se mencionan a continuación será construido y/o reconstruido con los materiales que le corresponda, de acuerdo con lo establecido en "Aceras uniformes en determinadas calles y frente a parques o plazas" (1). El solado ocupará toda la longitud del frente del predio en un ancho equivalente a la tercera parte y con un mínimo de 1,40 m contra la L. M. y 0,40 m contra el cordón del pavimento de la calzada. (1) Título suprimido por Art. 1º de la Ordenanza 34.831, B.M. 15990.
    1. Radios:
        - Acera oeste de Tagle, Avenida Libertador General San Martín;
        - Aceras: este de Cavia, norte de Castex, deslinde con el Parque 3 de Febrero, deslinde con el Ferrocarril, Tagle;
        - Acera sur de Av. Luis María Campos; dos aceras: de Maure, de 11 de Septiembre, de Teodoro García, de 3 de Febrero, de Aguilar, de Arcos, de José Hernández, de Obligado, de Mendoza, deslinde con el F. C. G. B. M., Av. Luis María Campos;
        - Las aceras: de Virrey Arredondo, de Vidal, de Virrey Avilés, de Crámer, de Virrey del Pino, de Av. Elcano, de Av. de los Incas, de Estomba, de Juramento, de Martínez, de Mendoza, de Ciudad de La Paz, de Virrey Arredondo;
        - Acera norte de Av. Libertador Gral. San Martín; dos aceras de Av. Guillermo Udaondo; aceras: sur de Av. Pte. Figueroa Alcorta, sur de Ramsay, este de Juramento, sur de Av. Pte. Figueroa Alcorta, norte de La Pampa; dos aceras: de Miñones, de Monroe, de Av. Libertador Gral. San Martín;
        - Dos aceras: de Av. Teniente Gral. Donato Alvarez, de Juramento, de Burela, de Congreso, de Av. Alvarez Thomas, de Av. Teniente Gral. Donato Alvarez;
        - Dos aceras: de Navarro, de Segurola, de José Cubas, deslinde con el F. C. G. U.; dos aceras de Emilio Lamarca; de Navarro;
        - Aceras: oeste de Av. José María Moreno, norte de Av. Asamblea; dos aceras: de Riglos, de Estrada, de Av. José María Moreno.
    2. Calles:
        - Tellier, de Av. Rivadavia a Av. Juan Bautista Alberdi;
        - Av. Teniente Gral. Donato Alvarez, de Av. Warnes a vías del F. C. G. U.;

- Av. Punta Arenas, de Av. Warnes a vías del F. C. G. U.;
- Av. Chorroarín, de Av. de los Constituyentes a Av. Teniente Gral. Donato Alvarez;
- Av. Melián, de Mendoza a Av. Olazábal;
- Av. del Tejar, de Av. Olazábal a Av. Gral. Paz;
- Av. Congreso, de Av. del Tejar a Plaza;
- Av. San Isidro, de Paroissien a Av. Gral. Paz;
- Av. Gral. Paz, del Río de la Plata al Riachuelo;
- Av. Cnel. Roca, de Av. Centenera a Av. Gral. Paz;
- Av. de los Corrales, de Timoteo Gordillo a Av. Gral. Paz.

  Quedan exceptuadas de cumplir con el ancho reducido las aceras de las calles:
- Juramento, de vías del F. C. G. B. M. (Belgrano C) a Crámer;
- Av. Triunvirato, de Juramento a Dr. Pedro I. Rivera;
- Monroe, de Av. Teniente Gral. Donato Alvarez a Burela;
- Carlos Pellegrini, de Avenida del Libertador a Rivadavia;
- Cerrito, de Avenida del Libertador a Rivadavia;
- Bernardo de Irigoyen, de Rivadavia a Avenida Brasil;
- Lima, de Rivadavia a Avenida San Juan.

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

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

4.4 DE LAS FACHADAS

4.4.1 GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTETICA URBANA

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

Ningún edificio o parte de él, con frente a vía pública podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio.
Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.

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

4.4.2.0 ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS

4.4.2.1 Aprobación de fachadas

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

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano total de la misma, salvo cuando sólo se trate de cambios en el color o material de alguna parte, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso. Cuando se trate de instalar acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se tendrá en cuenta lo establecido en "Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública".

4.4.2.3 Tanques, chimeneas, conductos y otras construcciones auxiliares

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

4.4.2.4 Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos

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

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

4.4.2.5 Conductos visibles desde la vía pública

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no pueden colocarse al exterior de los muros de fachadas principales, y tampoco pueden ser visibles sus terminaciones desde la vía pública. En caso de requerirse la sobreelevación de conductos existentes en el frente de un predio, por edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical puede adosarse al muro divisorio o al privativo contiguo a predio lindero, siempre que esté situado a más de 3,00 m del plano de la fachada. Los conductos de desagües pluviales pueden ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma.
Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

4.4.2.6 Ventilaciones de estufas a tiro balanceado

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

4.4.3.0 LIMITACION DE LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS

4.4.3.1 Salientes de las fachadas

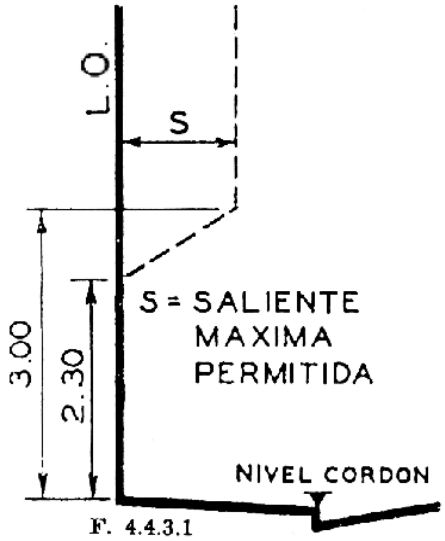
En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la LO

a. En los primeros 3,00 m de altura en piso bajo:
    1. Umbrales y antepechos en no más que 0,02 m.
    2. Ménsulas de balcones o voladizos, listeles, guardapolvos y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,30 m, y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitidas para los balcones a la altura de 3,00 m Estas salientes no se autorizan en aceras aporticadas.

No pueden sobresalir de la L.O. hojas de puertas, hojas de ventanas, celosías, barandas o rejas.

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

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



F. 4.4.3.1

(Conforme Texto art. 1º pto 15 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.4.3.2 Salientes de balcones

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

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

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

4.4.3.3 Salientes del cornisamiento

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

4.4.3.4 Saliente de aleros y marquesinas

a. Un alero o una marquesina se mantendrá por encima de los 3 m medidos sobre la acera en la L.M.
   Cuando el alero o la marquesina tengan vidrios, éstos se incorporarán a la estructura, o serán soportados de mo-do que queden resguardados de posibles caídas o ro-turas. El espesor del vidrio no será inferior a 5 mm y sus pa-ños no excederán de 0,60 m de lado. El salidizo máxi-mo de un alero será igual al autorizado para los balcones.
b. El salidizo máximo para una marquesina se determina como sigue:
   - Cuando la cuadra no tenga árboles y el borde inferior del salidizo diste no menos que 4 m del nivel del cordón, la marquesina puede avanzar hasta la vertical del filo del cordón de la calzada. Para una altura menor el borde se apartará 0,50 m de ese filo. Si frente al predio hay instalaciones para el servicio público, la marquesina se mantendrá alejada 1 m.
   - Cuando la cuadra tenga árboles, el borde del salidizo de la marquesina se mantendrá alejado 1 m de la alineación de los troncos.

La marquesina no debe cubrir los accesos y entradas a subterráneos públicos en forma parcial, sí en su totalidad. El propietario se comprometerá en el expediente de permiso de obra a reformar la marquesina a su costa y sin derecho a reclamo alguno, en el caso que se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

4.4.3.6. Salientes de la línea de retiro obligatorio y de la línea de frente interno

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

b. Salientes de la línea de frente interno:
   De la línea de frente interno, se permite sobresalir:
   1. En piso bajo:
      I. Umbrales y antepechos, en no más de 0,02 m.
      II. Ménsulas de balcones o de voladizos, listeles, guardapolvos y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,30 m sobre el nivel del suelo o solado.
   2. En pisos altos:
      I. Molduras y detalles arquitectónicos con 0,30 m de saliente máximo.
      II. Balcones hasta 1,20 m de vuelo. Cualquiera de sus partes distará no menos que 0,30 m del eje divisorio entre predios. La baranda o antepecho tendrá una altura no menor de 0,90 m ni mayor que 1,20 m medidos desde el solado del balcón, y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardarán de todo peligro. En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas salvo lo previsto en el inc. b) de "Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio" y sólo se permiten columnas de lado o diámetro menor de 0,15 m siempre que la distancia entre ellas no sea inferior a 3 m.

4.4.3.7. Motores y/o enrrolladores de cortinas

Prohíbase la instalación de motores y/o enrrolladores de cortinas hacia el exterior de la línea oficial de la fachada. ***(Incorporado por Art. 1º de la Ley Nº 4.878, BOCBA 4333 del 05/02/2014). (Fe de erratas por Art. 1º de la Ley Nº 4.908, BOCBA 4392 del 09/05/2014).***

Nota de Redacción: *La Ley 4908, BOCBA 4392 del 09/05/2014 en su Art. 2º la Cláusula Transitoria dice:* ***"A partir de la publicación de la presente queda establecido un plazo de veinticuatro (24) meses para la readecuación de los motores y enrolladores de cortinas a las disposiciones de esta ley. Durante dicho período la Subsecretaría de Uso del Espacio Público dependiente del Ministerio de Ambiente y Espacio Público quedará autorizada por la presente ley a iniciar las intimaciones necesarias para lograr la readecuación a que refiere el párrafo precedente".***

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

a. Caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos: Los edificios de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos deben poseer fachada hacia los mismos, la que aun en el caso de emplazarse sobre el eje separativo respectivo será apta, a través de sus vanos, para proporcionar iluminación y ventilación reglamentaria a los locales del edificio desde el espacio urbano conformado por dichos lugares públicos.
   Las fachadas o los cercos que deslindan la propiedad privada de los jardines públicos, quedan subordinados a lo establecido en "Aprobación de fachadas". Los predios no pueden tener acceso desde los jardines públicos.
b. Caso de predios que lindan directamente con zonas de vías ferroviarias. Los edificios de predios que lindan con zonas de vías ferroviarias deben tener fachada posterior, la cual queda subordinada a lo establecido en "Aprobación de fachadas".
c. Los edificios existentes que se encuentren en los casos previstos en los incisos a) y b), podrán ser reformados o transformados en las mismas condiciones que en aquellos se indican.

4.4.8.0 MEDIDORES Y AGREGADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL

4.4.8.1 Medidores en cercas y muros de fachadas

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

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

a. La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código, sólo se permiten cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar.
b. En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles autorizados por este Código. En los pilares de las aceras cubiertas con pórticos no deben aplicarse agregado alguno, como ser: vitrinas, toldos, anuncios o similares.
c. La Dirección puede exigir en los edificios que forman esquina, la reserva de un espacio en el muro de fachada, para la colocación de las chapas de nomenclatura.
d. Prohibase colocar en planta baja todo artefacto acondicionador de aire o climatizador de ambientes que se acuse al exterior en fachadas o muros visibles desde la via pública. En el resto de la edificación o estructura, los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se podrán colocar en las fachadas de los edificios existentes siempre que su instalación no malogre la composición arquitectónica de la misma y no sobresalga más que ,30 m. del plomo del paramento.
e. En los casos en que la fachada prevea un lugar destinado al emplazamiento de los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes, éstos deberán ser ubicados en tales espacios. De lo contrario solo podrán ser ubicados dentro de balcones, en vanos existentes, terrazas existentes o patios interiores.
f. En los distritos Urbanización Determinada (U), Arquitectura Especial (AE) y Área de Protección Histórica (APH) del Código de Planeamiento Urbano, asl como en los edificios catalogados por la Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes solo podrán ser ubicados de manera tal que no menoscaben la composición del edificio o destruya ornamentos y/o carpinterias. En dichos casos queda prohibida la instalación de equipos del tipo "de ventana" en fachadas o muros visibles desde la via pública.

En todos los casos se deberá tener en cuenta, además, lo establecido en "Aprobación de fachada" y "Desagües".
(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 4.877, BOCBA 4332 del 04/02/2014). (Fe de Erratas Art. 1º de la Ley Nº 4.909, BOCBA 4392 del 09/05/2014).

Nota de Redacción: *La Ley 4909, BOCBA 4392 del 09/05/2014 su Art. 2º dice:* ***En aquellos casos en que las distancias a lugares de emplazamiento indicados en el acápite e) superen los 15 m entre la unidad interior y el equipo condensador, éste último podrá ubicarse en la fachada.***
Nota de Redacción: *La Ley 4877, BOCBA 4332 del 04/02/2014 en su Art. 3º la Cláusula Transitoria dice:* ***A partir de la publicación de la presente queda establecido un plazo de veinticuatro (24) meses para la readecuación de los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambiente a las disposiciones de esta ley. Durante dicho período la Subsecretaría de Uso del Espacio Público dependiente del Ministerio de Ambiente y Espacio Público quedará autorizada por la presente Ley a iniciar las intimaciones necesarias para lograr la readecuación a que refiere el párrafo precedente.***

4.4.9.0 TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL

4.4.9.1 Perfil de los toldos en la fachada principal

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

4.4.9.2 Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalaciones públicas

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

4.4.9.3 Soportes verticales de toldos aplicados en la fachada principal

Los soportes de toldos aplicados en la fachada principal, serán circulares de no más que 0,10 m de diámetro colocados equidistantes entre sí y a 0,50 m del filo del cordón del pavimento y eventualmente en la línea de los ejes de troncos de instalaciones de servicio público.
Los soportes verticales no deben colocarse en las esquinas en el espacio comprendido entre las perpendiculares a las L. M. en el encuentro de éstas con la Línea Municipal de Esquina.

4.4.9.4 Toldos fijos aplicados en la fachada principal

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

(Conforme Texto art. 1º pto 16 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.4.9.5 Cubierta de toldos en la fachada principal

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

(Conforme Texto art. 1º pto 17 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.4.9.7 Toldos en la fachada principal y las señalizaciones oficiales

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

4.4.9.8 Toldos en la fachada principal y las entradas de subterráneos

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

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

El Departamento Ejecutivo puede exigir, dentro de un plazo prudencial, el retiro de un toldo y sus soportes aplicados en la fachada principal, y de los plantados en la acera cuando se descuide el buen estado de conservación, o cuando lo considere necesario mediante resolución fundada.
Código de la Edificación - Dirección General Centro Documental de Información y Archivo Legislativo (CEDOM)

4.6 DE LOS LOCALES

4.6.1.0 CLASIFICACION DE LOS LOCALES

4.6.1.1 Criterio de la clasificación de locales

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

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

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

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

d. Locales de cuarta clase:
Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de roperos y/o vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 250 m2 de área anexo o dependiente de local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública; pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía, sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorio para
procesos fotográficos;

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

(Conforme Texto art. 1º pto 18 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.1.2 Atribución de la Dirección para clasificar locales

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

Dirección, asimismo, puede rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

4.6.2.0 ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS

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

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

4.6.2.2 Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados

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

Clase del local	Altura libre mínima del local: h	Astuta mínima entre solados: d	Exigibles en locales
Primera	2,60 m	2,80 m	Todos
Segunda	2,40 m	2,60 m	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar, local de descanso para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes
	2,10 m	2,30 m	Cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero.
Tercera	3,00 m	3,20 m	Todos
Cuarta y quinta	2,10 m	2,30 m	Hasta 16,00 m^2.
	2,40 m	2,60 m	Más de 16,00 m^2 hasta 30,00 m^2
	2,60 m	2,80 m	Más de 30,00 m2 hasta 50,00 m2
	3,00 m	3,20 m	Más de 50,00 m2

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

(Conforme Texto art. 1º pto 19 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.2.3 Altura de semisótano equiparado a Piso Bajo

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

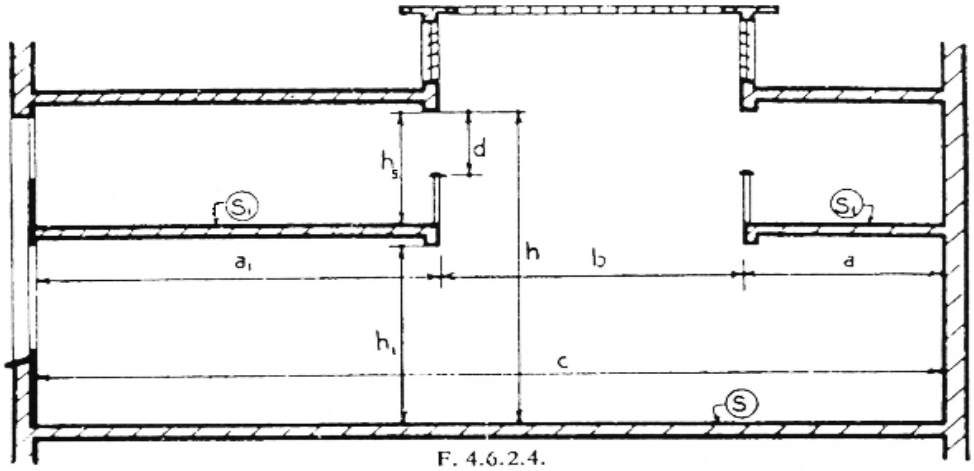
4.6.2.4 Altura de locales con entresuelo o piso intermedio

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

a. Alturas mínimas:
El entresuelo puede tener una altura mínima de 2,00 m medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja con claro libre no menor de 90 %;

b. Dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

1. Ventilación por el borde exclusivamente:
Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40 m la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media esa altura.



F. 4.6.2.4.

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

$h_i \geq h_s \geq 2{,}00$

$d \geq h_s/2$

$b \geq 1/3\ c$

VALORES DE a Y a_i

Ventilación Iluminación	Cuando	
	$2 \leq h_s \leq 2{,}4$	$h_s \geq 2{,}4$
Borde solo	$a \leq 1{,}5\ h_s$	$a \leq 2\ h_s$
Borde y patio	$a_i \leq 3\ h_s$	$a_i \leq 4\ h_s$

$V \geq 3\ S + 2{,}30\ (\sum S_i)$
S = área del local principal
S_i = área de cada entresuelo
V = S x h

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

c. Luz libre entre bordes:
El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera pa-rte de la distancia entre muros del local principal, ni in-fe-rior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo;

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

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

4.6.3.0 AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

4.6.3.1 Areas y lados mínimos de los locales de primera y tercera clase

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

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

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

Locales	Lado mínimo		Sup. en m^2 según Nº de dormitorios			
			1	2	3	4
Estar	3,00		-	11	14	16
Estar-comedor	3,00		16	16	20	20
Estar-comed-dorm	3,00	20	-	-	-	-
Comedor	2,80		-	11	12	13
Dormitorio 1º	2,80		10	10	10	9
Dormitorio 2º (**1**)	2,30/2,50		-	8,60/9	9	9
Dormitorio 3º	2,30		-	-	7,6	8,6
Dormitorio 4º	2,00/2,30		-	-	-	7,0
Expansión terraza (**2**)	1,00	1,20	1,80	2,70	3,60	4,40

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

(**2**) Los locales mencionados deberán contar con la expansión (terraza balcón) que cumplimente las condiciones señaladas en el cuadro.

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

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

Nota: Ver Ordenanza Nº 44.095 - Art. 36 al final del documento

4.6.3.2 Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes, lavaderos y secaderos

a. Cocinas:
   Una cocina debe tener un área mínima de 3,00 m^2 y un lado no inferior a 1,50 m.
   La luz de paso de la circulación interna no será inferior a 0.80 m.
b. Espacios para cocinar:
   Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3,00 m^2.
   Sus lados responderán a la relación
   b >= 2 a
   Siendo a = profundidad que no rebasará de 1,25 m;
c. Baños y retretes:
   Los baños y los retretes tendrán área y lados mínimos, de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

Local	Ducha		Inodoro	Lavabo	Bidé	Área m^2	Lado m
	Con bañadera	Sin bañadera					
Baño	+		+	+	+	3,20 m	0,90 m
		+	+	+	+	1,80 m	0,90 m
	+		+	+		2,80 m	0,90 m
		+	+	+		1,40 m	0,90 m
		+	+			0,81 m	0,75 m
		+				0,81 m	0,75m
Retrete			+	+	+	1,40 m	0,90 m
			+	+		1,00 m	0,90 m
			+			0,81 m	0,75m

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

e. Disposiciones especiales en vivienda permanente:

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

(*) En vivienda multifamiliar proyectada por la CMV que incluya paneles sanitarios que requiera la alineación de artefactos, se estipula un lado mínimo de 1,35m.

Cocina y lavadero - secadero podrán configurar un solo local.

Para ello el lado mínimo será de 1,50 m y la superficie mínima de la suma de ambos de acuerdo al cuadro.
Cuando se proyecta baño de servicio, éste tendrá como lado mínimo 0,90 m y como superficie mínima 1,40 m, y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

(Conforme Texto art. 1º pto 20 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.3.3 Ancho de entradas y pasajes generales o públicos

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

(Conforme Texto art. 1º pto 21 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.3.4 Escaleras principales - Sus características

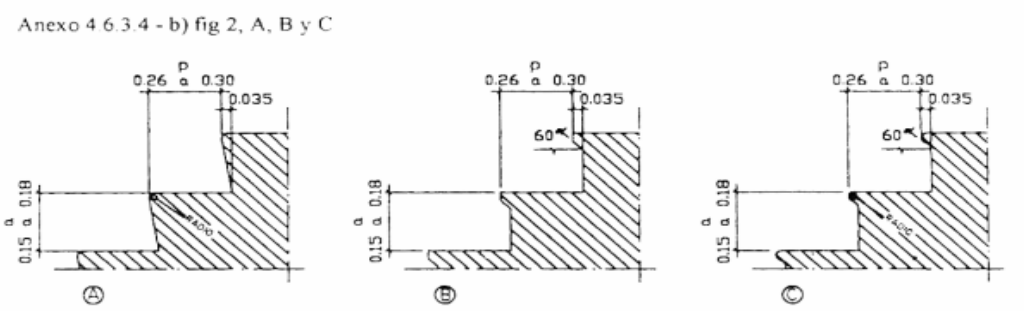
Las escaleras principales de un edificio estarán provistas de pasamanos a ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso de una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo 4.7. "De los medios de salida".
En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

La escalera principal tendrá las siguientes características:

a. Tramos
Los tramos de la escalera no tendrán mas de 12 alzadas corridas entre descansos o rellanos, a excepción de edificio residencial de planta baja y hasta 3 pisos altos, en que se admitirán tramos de hasta 21 alzadas corridas, entre descansos y rellanos.
No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.
Nota: Ver Ordenanza Nº 45.425 al final del documento

b. Perfil de los escalones
Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo a la siguiente fórmula:
2a + p = 0,60 a 0,63
donde:
a = (alzada) no será menor que 0,15 m ni mayor que 0,18 m.
Cuando se proyecten escaleras accesibles desde vestíbulo general o público, en edificios con afluencia masiva de personas, la alzada no será mayor que 0,16 m.
p = (pedada) no será menor que 0,26 m ni mayor que 0,30 m medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón. (Anexo 4.6.3.4.- b), (Figura 2 A, B y C)
La nariz de los escalones no podrá sobresalir mas de 0,035 m sobre el ancho de la pedada. (Anexo 4.6.3.4. - b), (Fig. 2 A, B y C).
En el caso de narices salientes, la parte inferior se identificará con la alzada con un ángulo no menor de 60° con respecto a la horizontal.



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

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

- Caso general:
  1,20 m en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen. El caso general no será aplicable a edificaciones
  a construir sobre lotes de un ancho menor a 8,66 m inclusive, donde el ancho mínimo será de 1,10 m.
- Locales de comercio:
  0,70 m cuando la escalera comunique con un local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo del principal no tenga superficie mayor que 50,00 m^2, 0,90 m cuando esta superficie no exceda de 100,00 m^2.

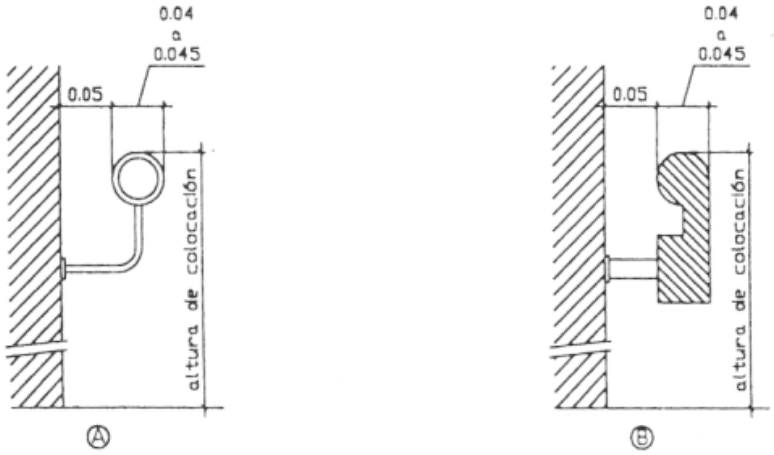
- Viviendas multifamiliares
  0,70 m cuando se trate de una escalera interna que sirva a no mas de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos;
  1,00 m cuando se trate de cuatro o menos unidades de vivienda en un predio;
  1,00 m cuando se trate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

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

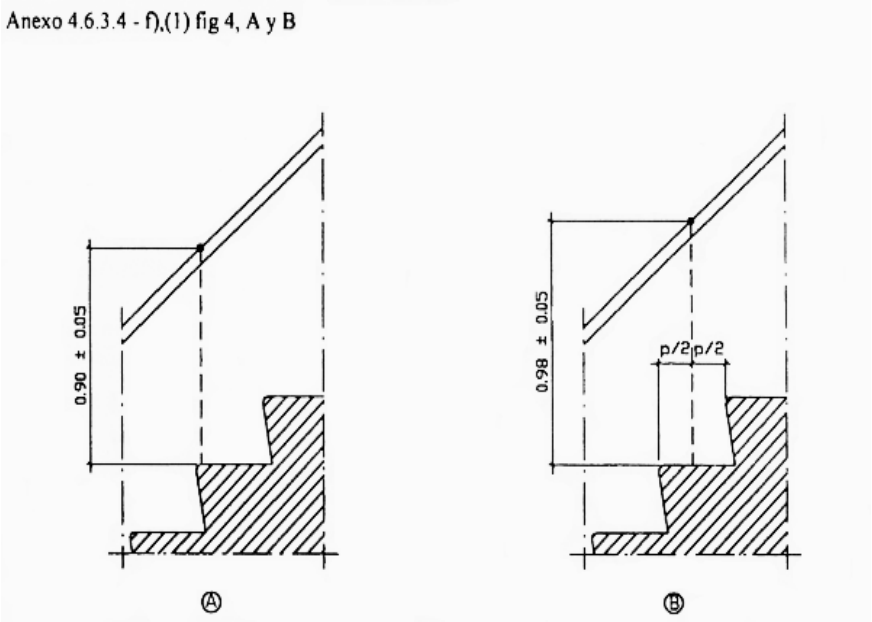
e. Altura de paso
La altura de paso será por lo menos de 2,00 m y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

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

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



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



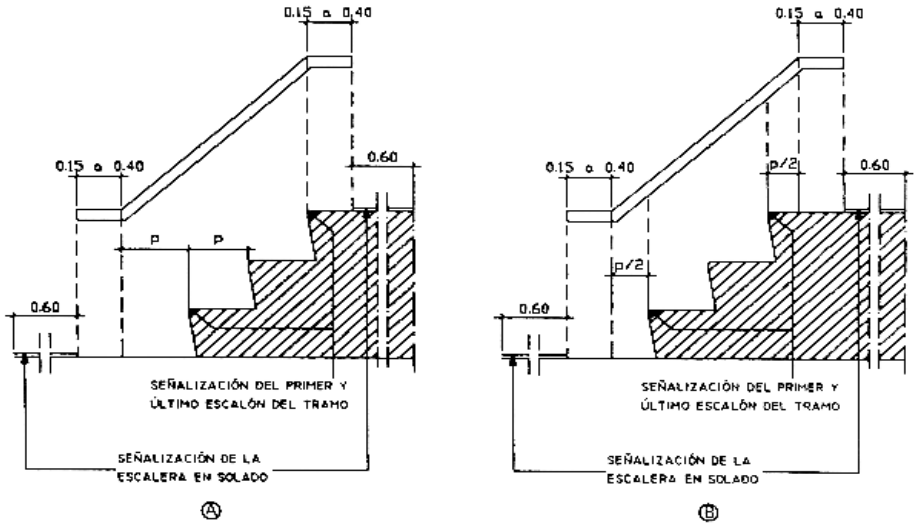
2. Diseño y colocación
La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,045 m y las distintas secciones anatómicas conservarán ese ancho. El pasamano estará separado de todo obstáculo o filo de paramento a una distancia mínima de 0,05 m y se sujetará por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo de la mano sobre la superficie de apoyo. Anexo 4.6.3.4. f), (2), (Fig. 3, A y B).
3. Prolongaciones horizontales de los pasamanos
Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las
circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m, medidas de la siguiente forma:

Caso A:
- Al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón.
- Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la nariz del último escalón. Anexo 4.6.3.4. f), (3), (Fig. 5, A).

Caso B:
- Al comenzar el tramo ascendente, a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2) desde la proyección de la nariz del primer escalón.
- Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2), desde la nariz del último escalón. Anexo 4.6.3.4. f), (3), (Fig. 5, B).

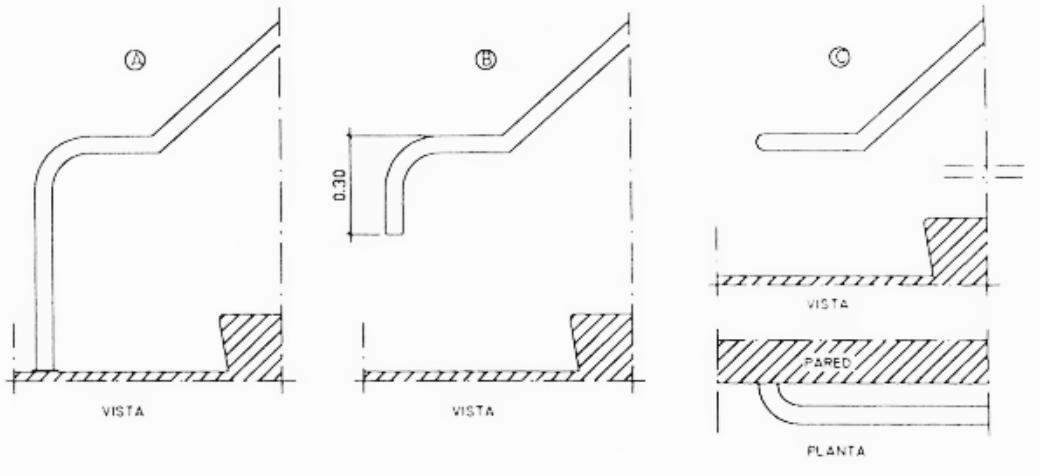
Ver Anexo 4.6.3.4 f) (3) Fig. 5 A y B (Tamaño del archivo 20 Kb.)

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



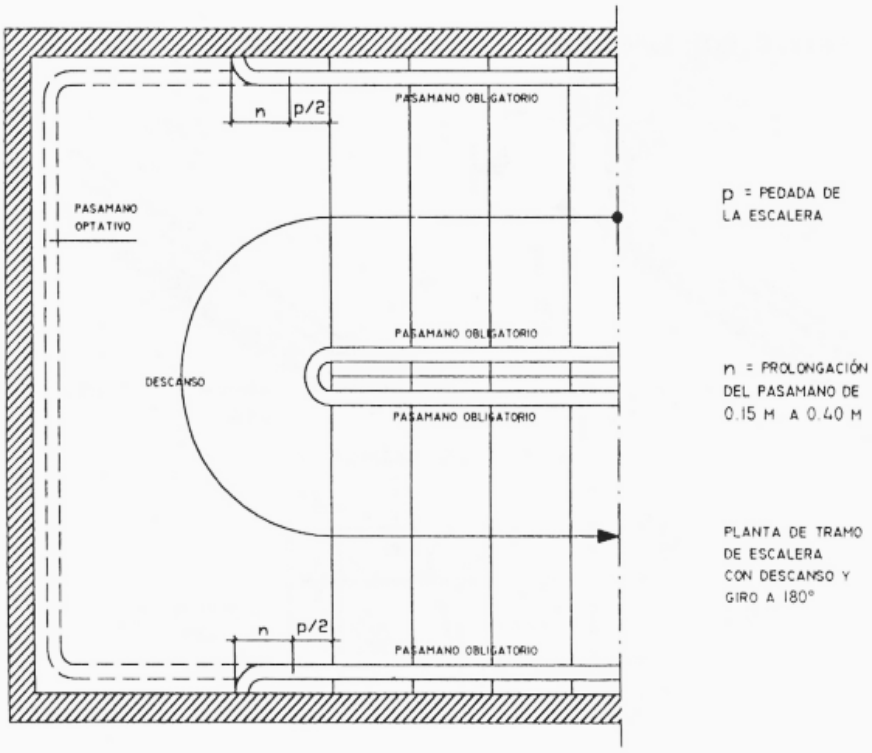
4. Longitud total de los pasamanos
   En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es:
   L = [(n° de pedadas) x (p)(cm)] + (longitud de ambas prolongaciones) (cm)
5. Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos
   Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, estos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso. Anexo 4.6.3.4. f), (Fig. 6, A, B y C).

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



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

Anexo 4.6.3.4 - f),(6) fig 7

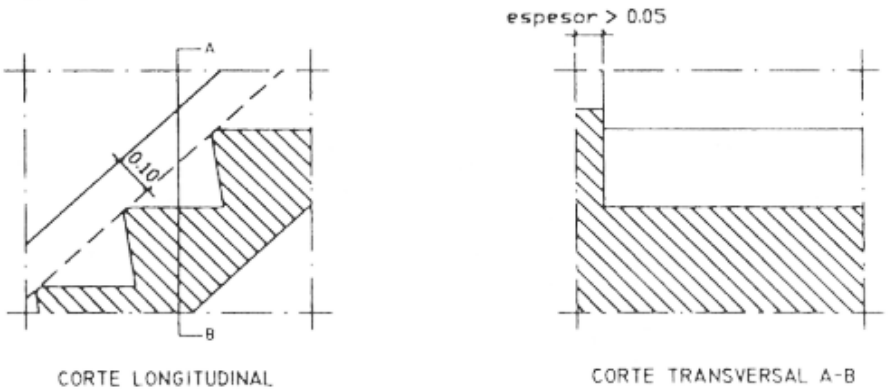


7. Los pasamanos además cumplirán lo establecido en el Art. 4.7.7.2. "Pasamanos en escaleras exigidas". (Anexo 4.7.7.2.).

g. Zócalos o elementos de contención

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

Anexo 4.6.3.4 - g), fig 8

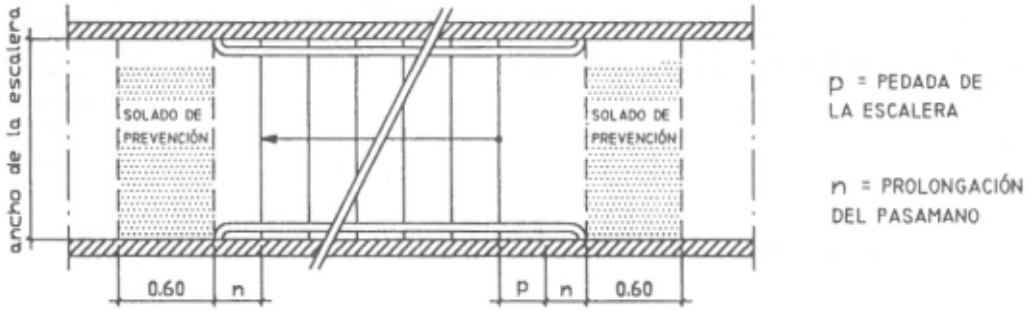


h. Señalización

En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma

de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 ± 0,005 m y de color contrastante con respecto a los de los escalones y el solado del local, con una profundidad de 0,60 m por el ancho de la escalera, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos. Anexo 4.6.3.4. h),(Fig. 9).

Anexo 4.6.3.4 - h) fig 9

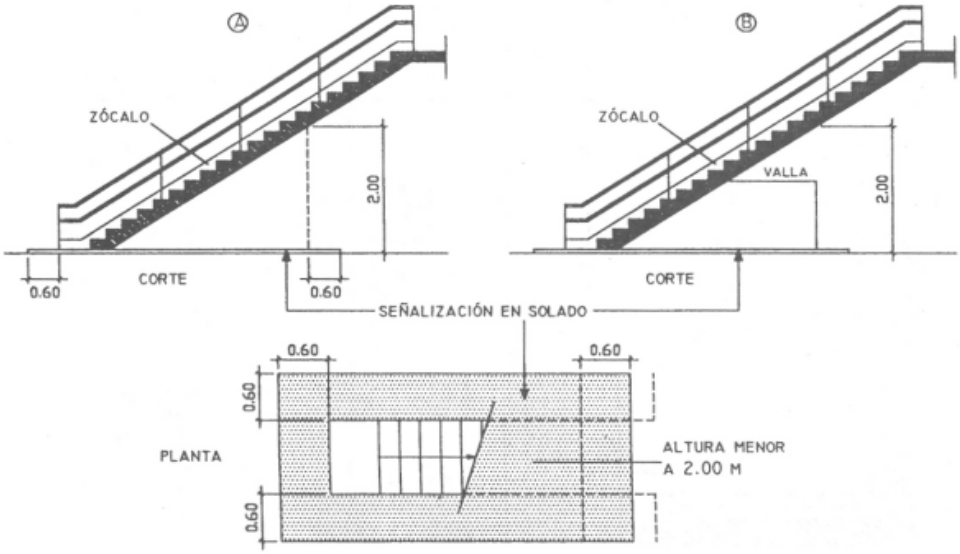


Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón) en el primer y último peldaño de cada tramo. Anexo 4.6.3.4. f), (Fig. 5, A y B). En obras nuevas no se admitirá la señalización de las narices con pintura o pegado de bandas, aceptándose sólo el caso de adaptaciones de escaleras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

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

1. En el solado mediante una zona de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 ± 0,005 m y de color contrastante con respecto al del solado del local. Anexo 4.6.3.4. h), (1), (Fig.10 A).
2. Mediante una disposición fija de vallas que sobresalgan 0,40m con respecto a la proyección de los bordes laterales, o planteros que impidan el paso en esa zona. (Anexo 4.6.3.4. h), (2), (Fig. 10 B).

Anexo 4.6.3.4 - h) (1)y(2), fig 10, A y B



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

(Conforme Texto art. 1º pto 22 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.3.5 Escaleras secundarias - Sus características

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

a. Características
   1. Tramos y escalones
      Los tramos tendrán no más que 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 m La pedada no será menor que 0,23 m sobre la línea de la huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.
   2. Ancho libre
      El ancho libre no será menor que 0,70 m Puede ser de 0,60 m si fuese de tramos rectos. Puede ser de 0,50 m cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor de 100,00 m2, a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del ítem (1) y del item (4).
   3. Altura de paso
      La altura de paso será por lo menos de 2,00 m medida desde el solado del rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.
   4. Compensación de escalones
      La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:
      I. las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.
      II. las pedadas hasta cuatro escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener como mínimo:
         - 0,12 m y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal;
         - la medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.
   5. Señalización de escaleras secundarias
      Las escaleras secundarias en edificios públicos y privados cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación exista posibilidad de asistencia masiva de personas, se señalizarán de la misma forma que las escaleras principales, según el Art. 4.6.3.4."Escaleras principales - Sus características, inciso h).
b. Casos de aplicación
   Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los lugares siguientes:
   1. Un solo local de primera o tercera clase de superficie no mayor que 20,00 m2.
   2. Locales de segunda y cuarta clase.
   3. Locales de quinta clase.
   4. Las azoteas transitables siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

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

(Conforme Texto art. 1º pto 23 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.3.6 Escaleras verticales o de gato

La escalera vertical o de gato, puede servir de acceso sólo a los lugares siguientes:
- Azoteas intransitables;
- Techos;
- Tanques.

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

4.6.3.7 Escalones en pasajes y puertas

Todos los desniveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un pasaje o corredor serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales - sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas". Los escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1." Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualización", inciso c), ítem (3).

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

En caso de circulaciones con desniveles salvados con escalones, con cambios de nivel a distancias iguales o mayores que 1,20 m, cada peldaño se deberá señalizar en las narices con bandas de color contrastante y el desnivel producido se salvará en forma complementaria por una rampa fija que cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas", o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1." Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualización", inciso c), ítem (3).

Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en los artículos 5.11.4.2 "Uso de los medios alternativos de elevación" y 8.10.2.1 "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas", las edificaciones a construir sobre ancho de parcela de 8,66 m o menos, de PB y 1(un) nivel que contenga 4 (cuatro) unidades de vivienda o menos.

Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en los artículos 5.11.4.2 "Uso de los medios alternativos de elevación" y 8.10.2.1 "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas", las edificaciones a construir, de PB y 2 (dos) niveles que contengan hasta 12 (doce) unidades de vivienda o menos, considerados de interés social con una superficie máxima de hasta 80 m2 e incluidos en la tabla de Valores de Reposición de Edificios contenidos en la Ley Tarifaria vigente, categorizados con las letras "D" y "E", asimilables a la categoría 4ª, consignada en el artículo 15, inciso 1.1 de la misma, debiendo dejar previsto el espacio necesario para la instalación de un ascensor con cabina tipo "0".

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

(Conforme Texto art. 1º de la Ley Nº 1.205 BOCBA 1853 del 08/01/2004)

4.6.3.8 Rampas

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

Toda rampa que supere el 1,40 m de altura de nivel de solado, debe complementarse con medios alternativos de elevación.

4.6.3.8.1. Rampas que no cuenten con medios alternativos de elevación

Estas rampas tendrán las siguientes características:

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

b. Pendientes longitudinales máximas para rampas

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

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores

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

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

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores

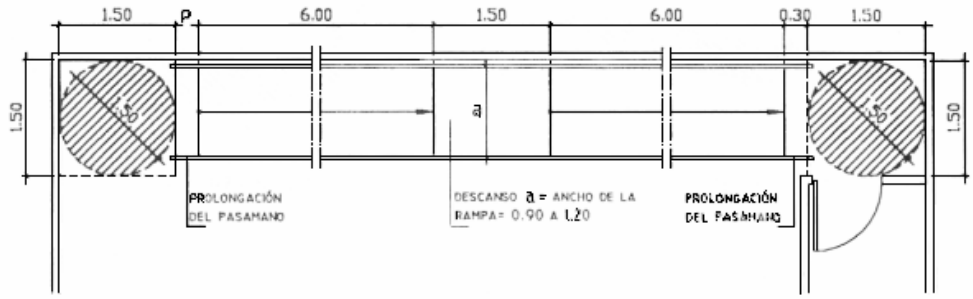
Relación:h/l	Porcentaje	Altura a salvar: h (cm)			Observaciones
1/8,0	12,50 %	------	<	7,50	sin descanso
1/10,0	10,00 %	>= 7,50	<	20,00	sin descanso
1/12,0	8,33 %	>= 20,00	<	30,00	sin descanso
1/12,5	8,00 %	>= 30,00	<	50,00	sin descanso
1/16,0	6,25 %	>= 50,00	<	75,00	con descanso
1/16,6	6,00 %	>= 75,00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

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

c. Descansos en rampas

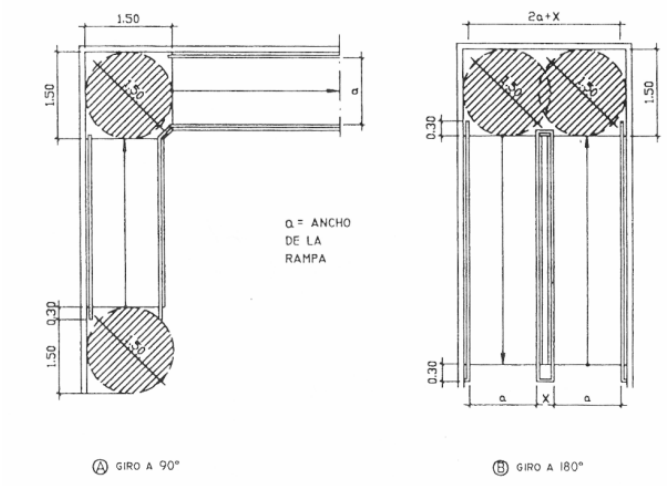
1. Descansos intermedios planos horizontales en tramos rectos
   No se admitirán tramos de rampa con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa. Anexo 4.6.3.8. c), (1),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

Anexo 4.6.3.8 - c)(1), fig 11



2. Descansos cuando la rampa cambia de dirección
   Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90° y 180°, ese cambio de dirección se debe realizar sobre descansos de superficie plana y horizontal, nunca alabeada, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas.
   I. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro. Anexo 4.6.3.8. c), (2), (I), (Fig.12, A).
   II. Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos.Anexo 4.6.3.8. c), (2), (II), (Fig. 12, B).

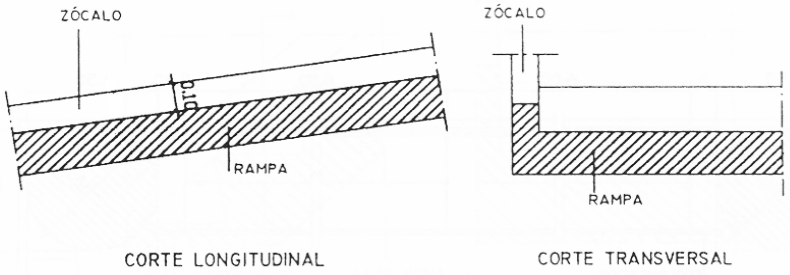
Anexo 4.6.3.8 - c)(2), fig 12, A y B



d. Zócalos y/o elementos de contención

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

Anexo 4.6.3.8 - d), fig 13



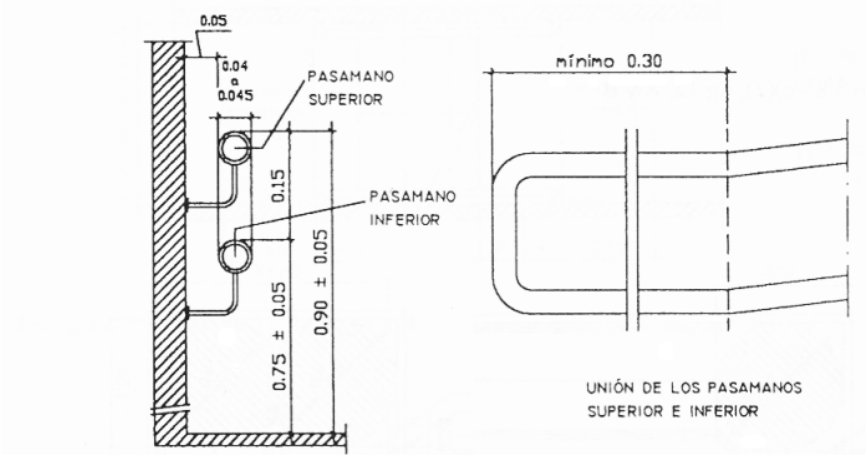
e. Pasamanos en rampas

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

1. Colocación de pasamanos

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

Anexo 4.6.3.8 - e)(1), fig 14

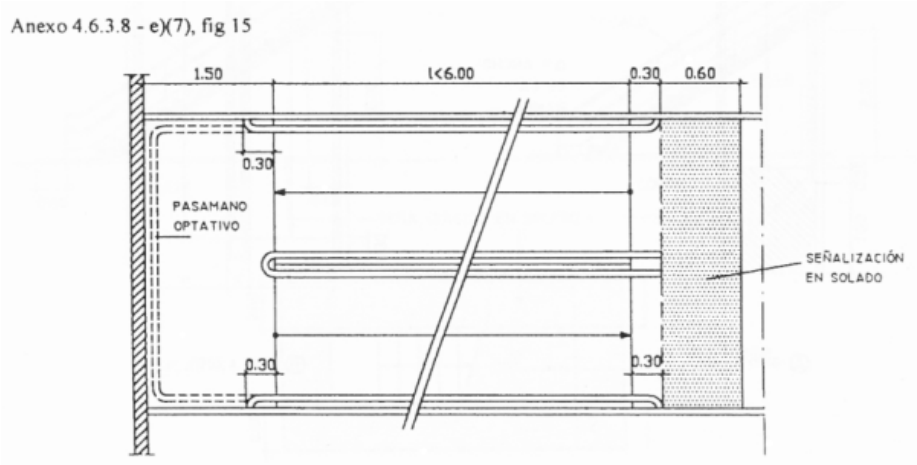


2. Altura de colocación del pasamano superior
   La altura de colocación del pasamano superior es de 0,90 m ± 0,05 m medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano superior. Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

3. Altura de colocación del pasamano inferior
   La altura de colocación del pasamano inferior es de 0,75 m ± 0,05 m medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano inferior. Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).
4. Distancia entre pasamanos superior e inferior
   La distancia mínima entre ambos pasamanos será de 0,15 m Anexo 4.6.3.8. e), (Fig. 14).

5. Diseño y forma de colocación
   La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,045 m Las secciones de diseño anatómico observarán los mismos anchos. Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo 0,05 m y se sujetarán por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo sobre la superficie de apoyo. (Ídem Anexo de colocación de pasamanos en escaleras). Anexo 4.6.3.8. e),(Fig. 14).
6. Prolongaciones horizontales
   Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de 0,30 m, a las mismas alturas de colocación, indicadas los ítems (2) y (3) de este inciso, al comenzar y finalizar la rampa. (Anexo 4.6.3.8. e). (Fig. 14)

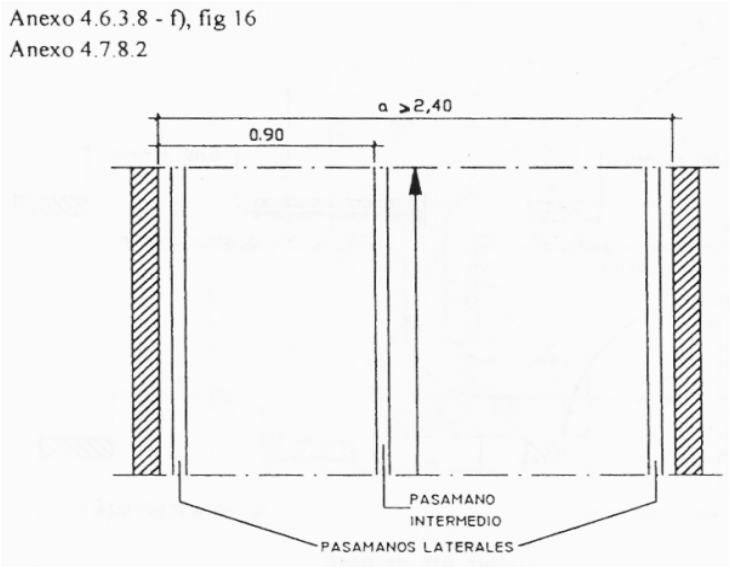
7. Colocación de pasamanos en rampas con giro y descansos
   No se exigirá continuar las prolongaciones horizontales de los pasamanos indicadas, en el ojo de la rampa, pero sí en el lado opuesto.
   En los descansos, no se exigirá que se continúen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se recomienda hacerlo con el pasamano superior, porque favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación. Anexo 4.6.3.8. e), (7), (Fig. 15).



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

f. Ancho libre de la rampa

El ancho libre de la rampa será de 0,90 m como mínimo y de 1,20 como máximo.
El ancho libre de una rampa se medirá entre zócalos. Los pasamanos laterales, centrales o intermedios se dispondrán según el inciso e), ítem (6) de este artículo. La proyección de cada uno sobre la rampa que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "Medios de salida".
Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 0,90 m de uno de los pasamanos, de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.7.8.2. "Rampas como medio de salida", Anexo 4.7.8.2. y Anexo 4.6.3.8. f), (Fig. 16).



g. Al comenzar y finalizar una rampa incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de

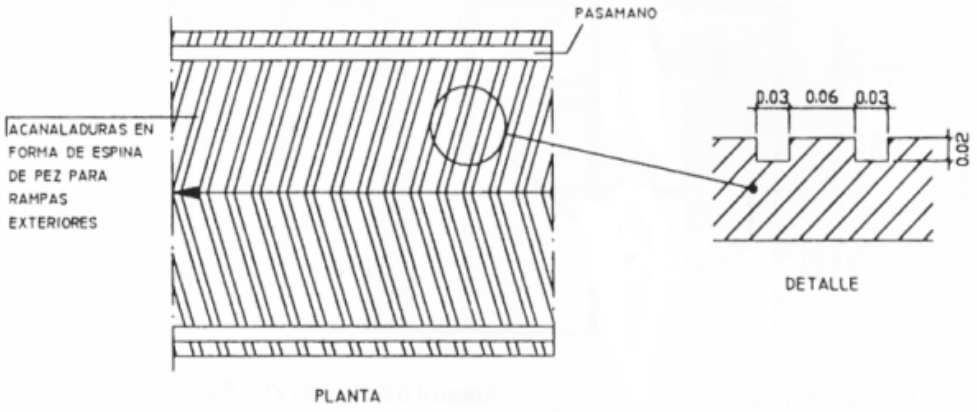
diámetro, que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas. (Anexo 4.6.3.8., c), (1), (Fig. 11).

h. Señalización

1. De la existencia de la rampa para discapacitados visuales
   En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m ± 0,005 m y de color contrastante con respecto al de la rampa y el solado del local, con una profundidad mínima de 0,60 m por el ancho de la rampa, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin
   de los pasamanos. Anexo 4.6.3.8., e), (7), (Fig. 15).
2. Bajo rampas
   En las rampas suspendidas o con bajo rampa abierto, la proyección horizontal se señalizará hasta la altura de paso de 2,00 m de las siguientes formas:
   I. En el solado mediante una zona de prevención de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m ± 0,005 m y de color contrastante con respecto al solado del local. Ídem señalización de zonas bajo escaleras, Anexo 4.6.3.4., h), (1),(Fig. 10 A).
   II. Mediante una disposición fija de vallas que se ubicarán sobresaliendo a 0,40 m con respecto a la proyección de los bordes laterales de la escalera; o planteros que impidan el paso en esa zona. (Ídem señalización de bajo escaleras con vallas, Anexo 4.6.3.4., h), (2),(Fig. 10 B).
3. Rampas existentes
   Las rampas existentes que presenten valores mayores de pendientes longitudinales que los establecidos en el inciso b), ítem (1) "Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores" e inciso b), ítem (2) "Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores" de este Artículo, deberán indicar con un cartel que se trata de una "rampa asistida".

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

Anexo 4.6.3.8 - i), fig 17



(Conforme Texto art. 1º pto 25 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

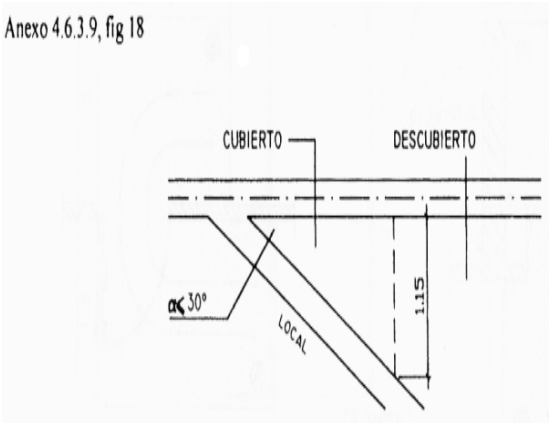
4.6.3.9 Separación mínima de construcción contigua a eje divisorio entre predios

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

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

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

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



(Conforme Texto art. 1º pto 26 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

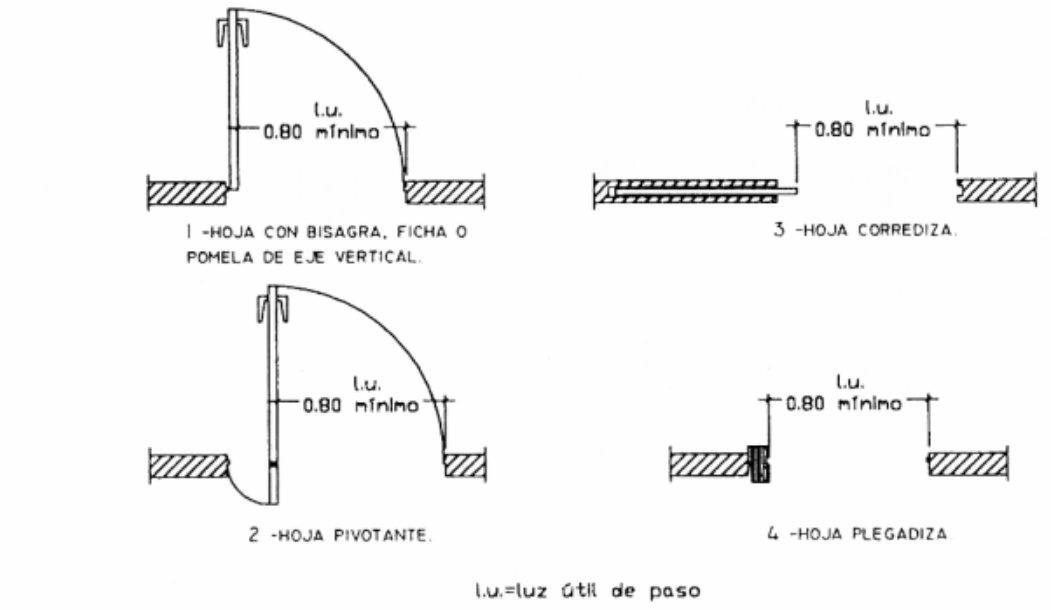
4.6.3.10. Puertas

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

a. Formas de accionamiento
    1. Accionamiento mecánico
       Las puertas de accionamiento mecánico -p. ej.: piso sensible, célula fotoeléctrica, sistemas telecomandados, etc.-, reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,5 m/s.
    2. Accionamiento manual
       El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.
b. Luz útil de paso (lu)
   La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda. Quedan exceptuadas de

cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor, admitidos en este Código. Anexo 4.6.3.10., b),.(Fig. 19).

Anexo 4.6.3.10 - b), fig 19

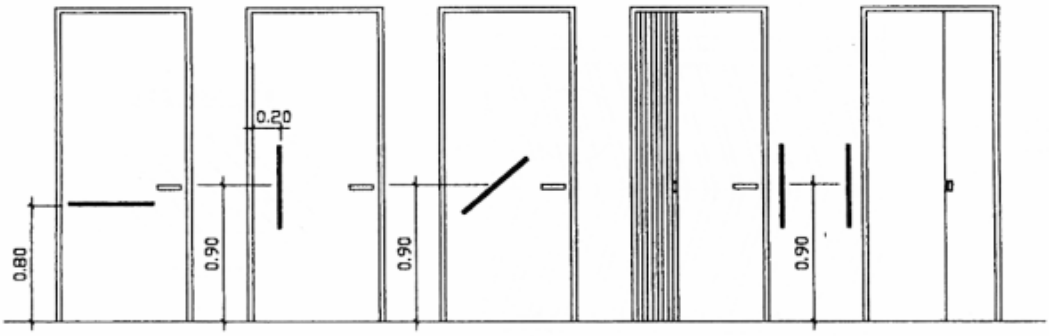


c. Herrajes

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

1. Herrajes de accionamiento
   Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de 0,90 m ± 0,05 m, en todos los casos siendo optativo en viviendas.
2. Herrajes suplementarios
   Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85 m del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas. Anexo 4.6.3.10., c), (2), Fig.

Anexo 4.6.3.10 - c)(2), fig 20



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

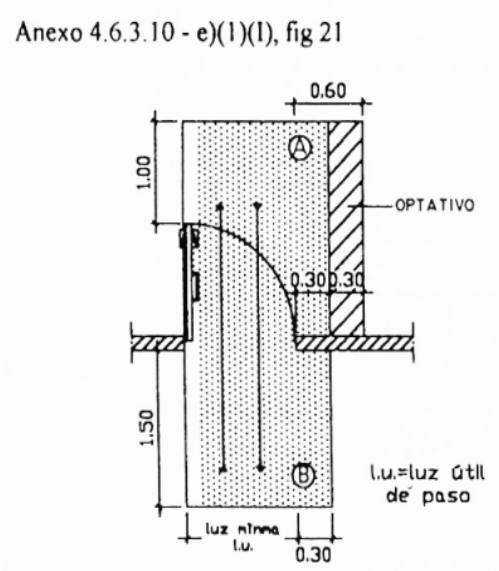
3. Herrajes de retención
   Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar desde una altura comprendida entre 0,80 m y 1,20 m del nivel del solado. Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.

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

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

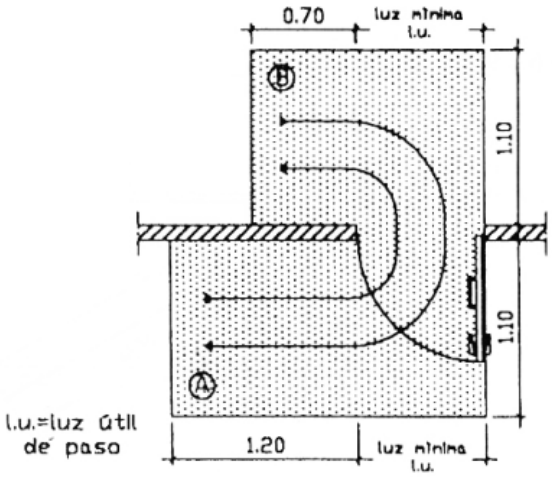
   1. Puertas con bisagras, fichas o pomelas de eje vertical
      I. Aproximación frontal. Anexo 4.6.3.10., e), (1), (I), (Fig. 21).

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



      II. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento. Anexo 4.6.3.10., e), (1), (II), (Fig. 22)
         A. - área de maniobra hacia donde barre la hoja
            ancho = lu + 1,20 m
            largo = 1,10 m
         B. - área de maniobra hacia donde no barre la hoja
            ancho = lu + 0,70 m
            largo = 1,10 m

Anexo 4.6.3.10 - e)(I)(II), fig 22

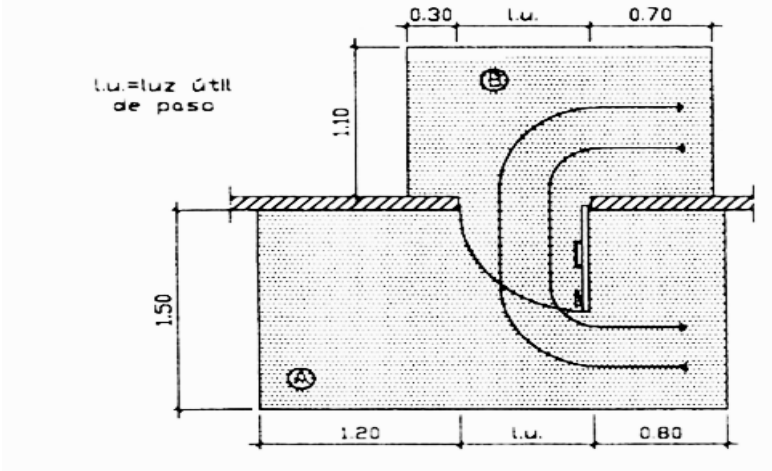


III. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento.
Anexo 4.6.3.10. - e), (1), (III), (Fig. 23).

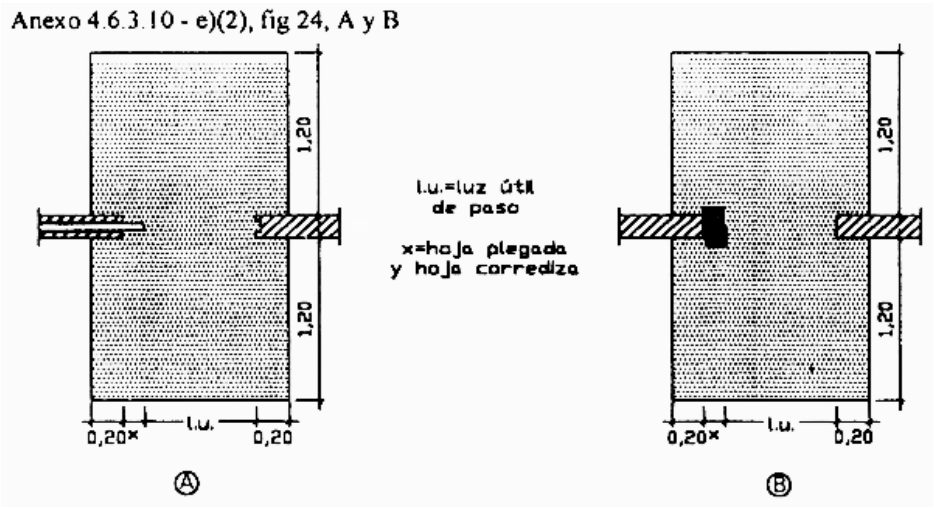
A. - área de maniobras hacia donde barre la hoja
ancho = 1,20 m + lu + 0,80 m
largo = 1,50 m

B. - área de maniobra hacia donde no barre la hoja
ancho = 0,70 + lu + 0,30 m
largo = 1,10 m

Anexo 4 6 3 10 - e)(I)(III), fig 23



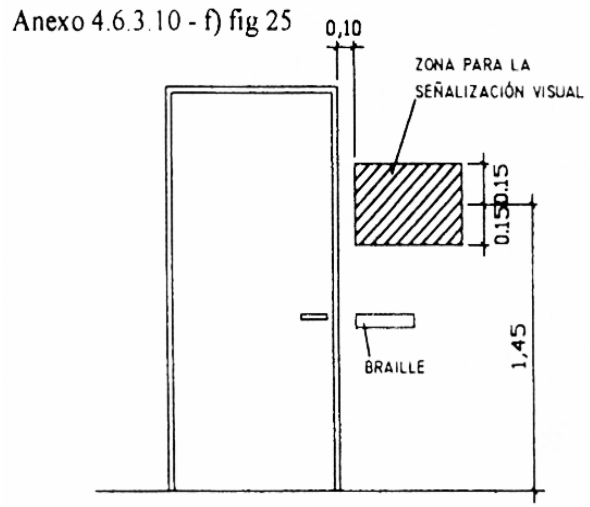
2. Puertas corredizas o plegadizas
Aproximación frontal. Anexo 4.6.3.10., e), (2), (Fig. 24, A y B).



A/B- área de maniobra a ambos lados
ancho = 0,20 + x + lu + 0,20
largo = 1,20 m

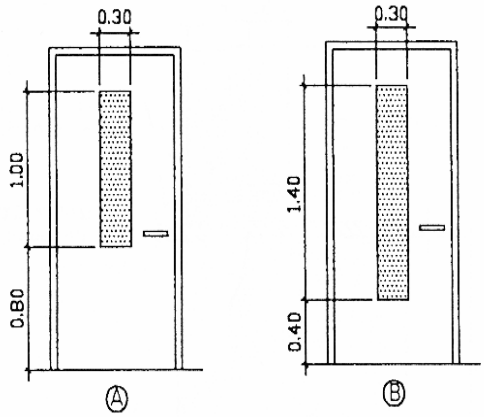
f. Señalización de los locales que se vinculan por esa puerta
Cuando sea necesario señalizar locales que se vinculan a través de una puerta en edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas, o bien cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue conveniente, la señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas
simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,45 m ±0,15 m desde el nivel del solado, en la cual se colocará la señalización de tamaño y color adecuado, usando cuando corresponda iconos aprobados por las Normas: IRAM 3 722, "Símbolo de acceso para personas con discapacidad motora", IRAM 3 723,
"Símbolo de acceso para personas sordas e hipoacúsicas" e IRAM 3 724, "Símbolo de acceso para personas ciegas y disminuidas visuales", a una distancia máxima de 0,10 m del borde del contramarco de la puerta. Anexo 4.6.3.10. f), (Fig. 25, A y B).
Esta señalización se puede complementar para disminuidos visuales, con carteles en tinta con el destino del local, en colores contrastantes usados indistintamente como fondo y texto, preferiblemente el par complementario amarillo claro-violeta oscuro, empleando tipografías Sans Serif como el tipo "Grotesque", ubicadas en la misma franja.
Para ciegos se debe colocar una banda en caracteres braille, a la derecha del herraje de accionamiento y a la altura del mismo. Anexo 4.6.3.10. ,f) (Fig. 25).

Anexo 4.6.3.10 - f) fig 25



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

Anexo 4.6.3.10 - g) fig 26



(Incorporado por art. 1º pto 27 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.4.0 ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES

4.6.4.1 Generalidades sobre ventilación e iluminación de locales

a. El dintel de los vanos para la iluminación y la ventilación se colocará a no menos que 2,00 m. del solado del local. El vano puede situarse junto al cielo raso;
b. Sólo se computa la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo el caso de vanos junto al cielo raso que son los ubicados dentro del tercio superior de la altura del local;
c. Las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "Iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas".

4.6.4.2 Iluminación y ventilación de los locales de primera clase

a. Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación del Espacio Urbano;
b. Vanos:
   1. Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

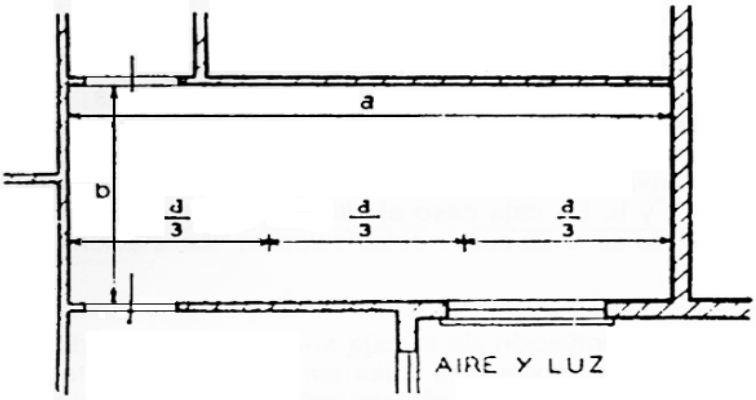
$$I = \frac{A}{x}$$

donde i = área mínima del total de los vanos de iluminación;
A = área libre de la planta del local;
x = valor dependiente de la ubicación del vano, según el siguiente cuadro:

Ubicación del vano	Vano que da a Espacio Urbano
Lateral, bajo parte cubierta	12
Lateral, libre de parte cubierta	15

Cuando el largo a de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho b (ver figura) y además el vano se ubique en el lado menor, o próximo a éste, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la fórmula:

$$I = \frac{A}{B} \quad r - 1 \quad \text{donde} \quad r = \frac{a}{b}$$



F. 4.6.4.2 b)

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

   2. Ventilación: El área mínima k de los vanos de ventilación será:

$$k = \frac{i}{3}$$

   3. Iluminación en Vivienda Permanente:

      i = 0,2 de superficie piso local

   4. Ventilación en Vivienda Permanente:

      k = 0,05 de la superficie piso local

c. Vanos junto al cielo raso:
Cuando el vano está situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el Inciso b) en un 50 % y la abertura del vano tendrá un alto no menor de 0,75 m. Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará por lo menos 0,30 m. del techo o del solado del patio.
Las ventanas de los locales en sótano o semisótano que den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos que 1,00 m. del nivel de la acera tendrán rejas fijas y sólo sirven para la iluminación; la superficie vidriada no será transparente.

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

a. Un local de segunda clase y una escalera principal puede recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio auxiliar;
b. Vanos:
El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia que para los de primera clase, con las limitaciones que siguen:

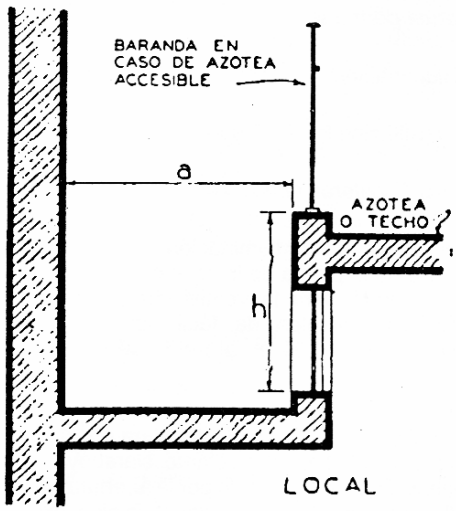
1. Cocinas y lavaderos:

Ventilación $k = \frac{i}{3}$ Iluminación i = 0,50 m²

2. Baños, retretes y orinales:
Un baño, retrete u orinal no requiere, en general, recibir luz del día por patio. La ventilación será:
ventilación de baños k = 0,35 m2;

ventilación de retretes y orinales k = 0,25 m2;

I. Un baño, retrete u orinal ubicado en sótano o semisótano no puede ventilar a la vía pública sino mediante un patio apendicular; los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alféizar del vano a no menos que 2,00 m. sobre el nivel de la acera;
II. Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura igual a 1,90 m.
La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en él contenidos, será no menor que 2,00 m2. Para los orinales deberá preverse una superficie mínima de 0,87 m2 por cada artefacto y una separación de 0,60 m. entre ellos.



$a \geq h$

F. 4.6.4.3 b) (2) III

La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0,50 m2. Tendrá además una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior a 1/10 de este vano ni menor que 0,04 m2. Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto; en este último caso cumplirá con lo dispuesto en "Ventilación de baños y retretes por conducto" y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50 %. La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire. No se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas, que dé por lo menos a patio auxiliar y cuando ningún punto de compartimiento diste más que 5,00 m. del vano. Cuando en un compartimiento se agrupen hasta tres (3) orinales su ventilación podrá ajustarse a lo establecido en "Ventilación de baños, retretes y orinales, por conducto".

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

IV. Cuando los baños, retretes y orinales se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de 0,50 m2 y área de ventilación no menor que 0,15 m2 por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

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

iluminación i = 0,2 superficie piso local

ventilación k = 0,05 superficie piso local

4. Escaleras principales:

I. El área de iluminación lateral en cada piso será 1/8 de la planta de la caja; de esta área por lo menos 1/3 será para la ventilación y con mecanismos de abrir

regulables de fácil acceso y que disten como mínimo 10,00 m. al frente de muros circunvecinos;

II. Cuando una caja de escalera principal reciba luz del día y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se mide por la abertura de la azotea y será no menor que 0,75 m2 por cada piso, excluido el del arranque, con un mínimo de 1/8 del área de la planta de la caja. En este caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación cenital. Puede reducirse al lado menor del ojo de la escalera hasta un 25 %, siempre que el otro lado se aumente de modo que el área no sea inferior al cuadrado del ancho de la escalera. Las barandillas permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos 1/3 del área exigida de iluminación; los vanos de ventilación distarán como mínimo 1,00 m. de muros circunvecinos;

III. Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorios u oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, pueden carecer de la iluminación y ventilación prescriptas en los Apartados I y II. En este caso el alumbrado será a electricidad, de acuerdo con lo establecido en "Iluminación artificial".
La ventilación de la caja será mediante aberturas regulables próximas al cielorraso y sin bajar del tercio superior de la altura de esa caja y cuyas superficies sumadas no serán inferior a:

$$k > \frac{0,2}{1,00\ m^2}.$$

VI. Siendo; h = altura total de la caja de la escalera.
Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos que 1,00 m. de muros fronteros.

4.6.4.4 Iluminación y ventilación de locales de tercera clase

a. Un local de tercera clase recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano.
Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.
La iluminación cenital será permitida por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior;

b. Vanos:
   1. Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = \frac{A}{X}$$

Donde: i = área mínima del total de los vanos de iluminación;
A = área libre de la planta del local;
x = valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

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

* El vidrio de piso puede estar a nivel en azoteas intransitables; en las transitables debe colocarse sobreelevado.
En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo, se

computan las partes situadas por encima de los 2,00 m. del respectivo solado, salvo las puertas de entrada de ese local que se computan totalmente;

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

$$k > \frac{i}{3}$$

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con profundidad mayor que 6,00 m. y hasta 10,00 m., complementarán la ventilación mediante conducto, según lo establecido en "Ventilación complementaria por conducto de locales para comercio y trabajo", ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor que 10,00 m. deben tener una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en zona opuesta a la principal, con las siguientes limitaciones:
Sobre patio auxiliar se admitirá una ventilación no mayor que el 30 % de la requerida;
Sobre extensiones apendiculares se admitirá una ventilación no mayor que el 15 % de la requerida;

c. Claraboya:
El área de iluminación corresponde a la abertura del entrepiso o azotea. El área neta i de la abertura de la claraboya puede ser virtualmente aumentada a los efectos de intervenir en el cómputo de la iluminación exigida, sin rebasar de 2,5 i. Sea:
i = área neta de la abertura en proyección horizontal;
p = perímetro total de la proyección de la abertura;
p' = la parte de p que resulta de excluir los lados que coincidan con el paramento de muros divisorios o de muros llenos de cerramiento separativos de locales independientes;
h = altura del local iluminado;
j = área virtual en ningún caso mayor que 2,5 i;

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

$$j'' = \frac{3}{4} p\, h;$$

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

$$j'' = \frac{3}{4} \frac{p}{p} i\, h;$$

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

$$j''' = i$$

4.6.4.5 Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escaleras secundarias

a. Un local de cuarta clase no requiere, en general, recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar;
b. Ventilación de locales:
La ventilación de locales de cuarta clase que no se mencionan expresamente en este artículo, se hará como se establece en "Ventilación natural por conducto". Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismo regulable de fácil acceso;
c. Iluminación de pasajes y corredores generales o públicos:
Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz de día por vanos laterales o

cenitales distanciados entre sí no más que 15,00 m.; esta luz del día puede ser indirecta a satisfacción de la Dirección, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el Apartado III) del Item (3) del inciso b) de "Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales";

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

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

4.6.4.6 Iluminación y ventilación de locales de quinta clase

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

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

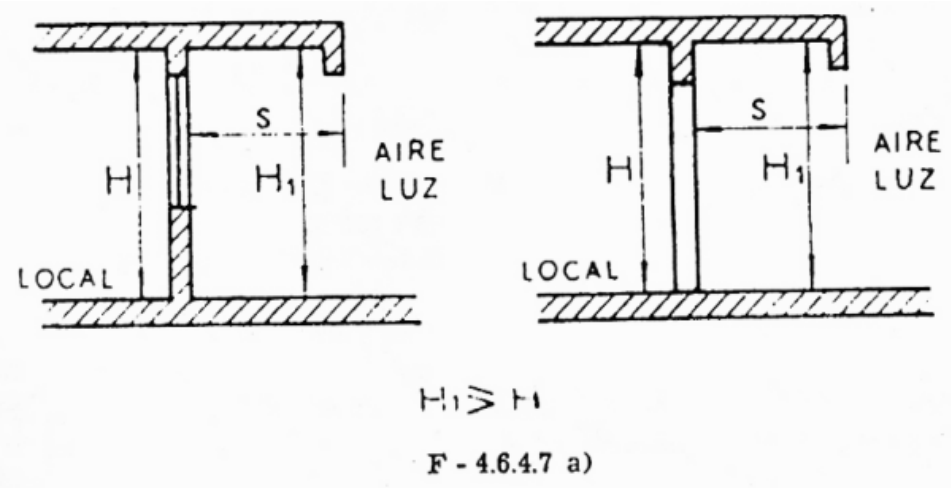
4.6.4.7 Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas

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

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

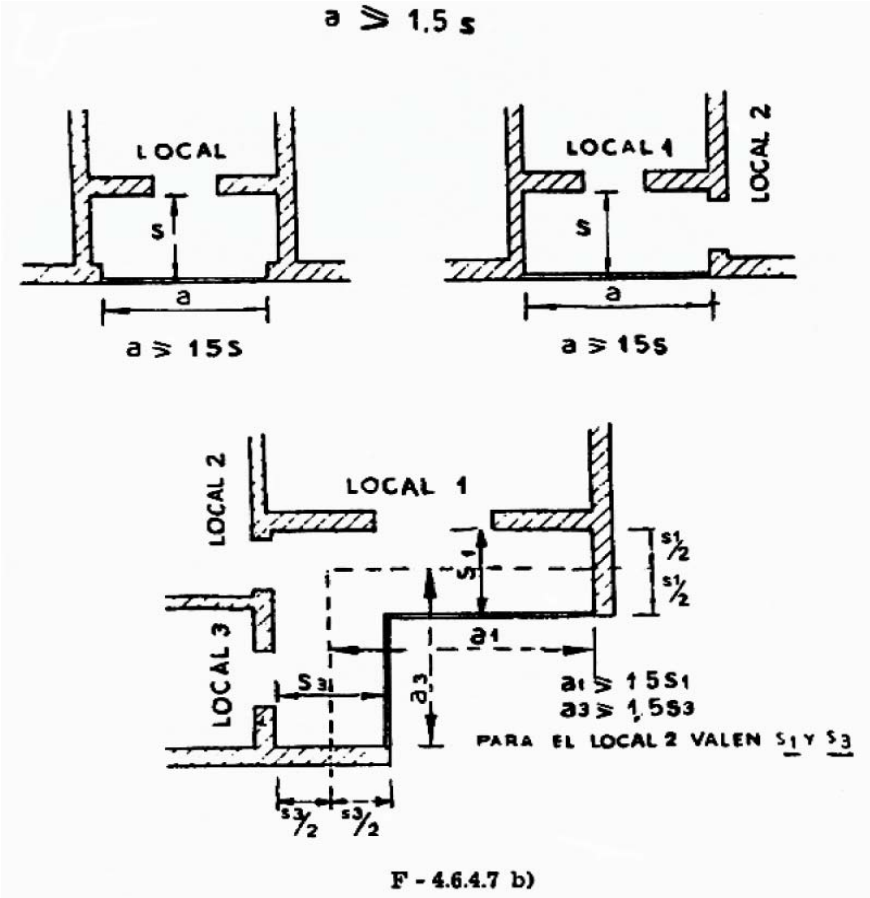
Clase del local	VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A:		
	Patio auxiliar	Espacio urbano	Acera cubierta
1ª	-		
2ª	s <= H		
3ª	-	s <= H (No puede exceder el límite autorizado en "Limitaciones de las saliente de la fachada")	s igual a la saliente del pórtico
4ª	s <= H		
5ª	-		

Donde: s = distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado del salidizo;
H = altura libre del local o parte cubierta.



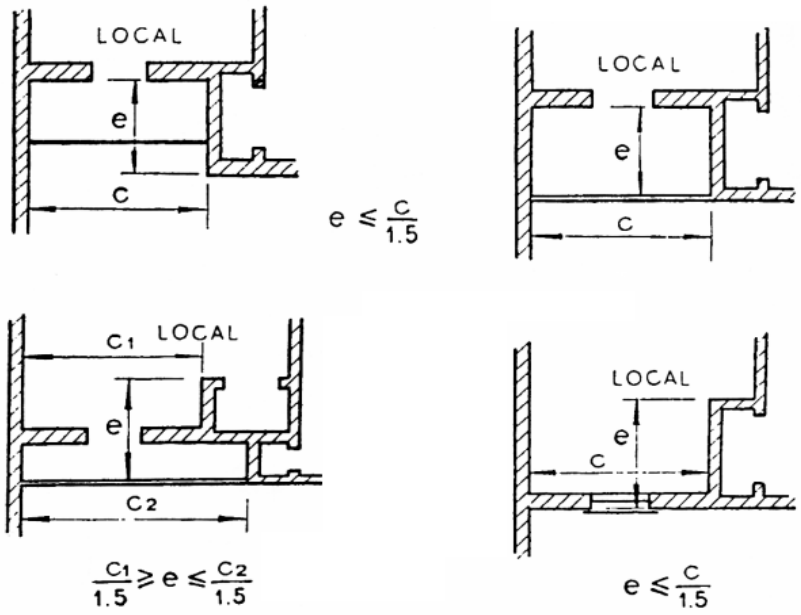
F - 4.6.4.7 a)

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

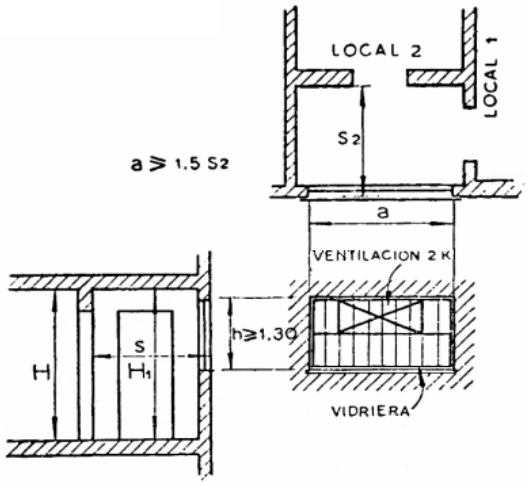


F - 4.6.4.7 b)

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



F. 4.6.4.7 c)



Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local, siguiendo el criterio de las figuras: Ver Anexo 4.6.4.7 c)
Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo cerrado mediante vidriera a condición de que: por aca

- La altura h de la parte vidriada no sea inferior a 1,30 m;
- El área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado. Ver Anexo 4.6.4.7 c) (Tamaño del archivo 32 Kb.)

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

4.6.4.8. Altura de accionamiento para aberturas para iluminación y ventilación

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

(Incorporado por art. 1º pto 28 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.6.5.0. VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO

4.6.5.1. Ventilación de baños, retretes y orinales, por conducto

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

a. El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m2, uniforme en toda su altura realizado con tubería prefabricada de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45º respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;
b. La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior de la altura loca;
c. El tramo que conecte la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. de caras internas lisas;
d. El conducto rematará a 0,50 m. por lo menos, sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

4.6.5.2 Ventilación de espacio para cocinar, por conducto

Un espacio para cocinar debe contar en cualquier caso, sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflectora que oriente los fluidos (gases de combustibles, vapores), hacia la entrada de un conducto, que servirá a un solo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso:

a. Caso de conducto con remate en la azotea o techo:
    1. El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,01 m2, lado no menor que 0,10 m, uniforme en toda su altura; realizado con tubería prefabricada y de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección;
    2. La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora;
    3. El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. y de sección igual a la de dicho conducto;
    4. El conducto rematará a 0,50 m, por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.
b. Caso de conducto con remate lateral a espacio urbano:
    El conducto puede ser horizontal en tal caso de longitud no mayor que 1,50 m. La sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el inciso a), salvo el remate que puede quedar al ras del paramento.

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

4.6.5.3 Ventilación de sótanos y depósitos, por conducto

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos o más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de uno por cada 25,00 m2 de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,0150 m2 y lado no inferior a 0,10 m. Estos conductos pueden rematar según convenga al proyectista, en un patio auxiliar o bien en la azotea.

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

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

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

4.6.5.4 Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo, por conducto

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

a. La sección transversal no será inferior a 0,03 m2, uniforme en toda su altura, con caras interiores lisas, de eje vertical o inclinado no más que 45º respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;
b. La apertura del conducto en el local será libre;
c. El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0,50 m sobre la azotea o techo;
d. La Dirección puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

4.6.5.5 Prohibición de colocar instalaciones en “Conductos de Ventilación”

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en "Ventilación natural por conducto".

4.6.5.6 Ventilación natural por sistema de "Colector de Ventilación"

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

a. Los conductos serán verticales, o con una inclinación máxima de 15º respecto de esa dirección, uniformes en toda su altura, realizados con tuberías con superficies interiores lisas;
b. Si las secciones no son circulares la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3;
c. La sección del conducto principal "colector" será de 400 cm2. Esta sección es suficiente para ventilar nueve (9) pisos a razón de un local por piso.
d. Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta cinco (5) plantas.
   Los conductos secundarios tendrá una sección de 180 cm2;
e. Cada local que se ventile, contará con un tubo secundario que debe tener una extensión de por lo menos un piso.
   El tubo correspondiente al último piso, debe ser llevado hasta la salida, sobre el techo o azotea;

f. La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0,50 m. La abertura del tubo secundario que lo comunica con el local, tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe, empero, dejar permanentemente abierta una sección de 25 cm2;
g. Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura de no menos que 150 cm2 ubicada en el tercio inferior de la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo, siempre que no sea baño o retrete;
h. El conducto principal rematará a cuatro vientos, 0,50 m. sobre azotea o terraza y a 2,40 m. de todo vano de local habitable;
i. En dicho remate debe colocarse un dispositivo aerodinámico.

4.6.6.0 ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES

4.6.6.1 Iluminación artificial

a. Iluminación de locales:
La Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones de iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación eléctrica con no menos de dos (2) circuitos independientes desde el tablero de entrada. Las bocas de luz se dispondrán de un modo que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito en forma tal que la alimentación que cada uno de ellos suministre, provea un nivel de iluminación similar en cualquier punto.
b. Iluminación de medios de circulación:
Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el inciso a).
Una escalera principal con iluminación cenital natural, tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados debajo de los tres pisos superiores.
El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar en uno (1) de sus circuitos con pulsadores automáticos, o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.
c. Iluminación de edificios de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio):
Un edificio de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio) debe contar obligadamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas y con los requisitos establecidos en el inciso a).
d. Iluminación de emergencia :
    1. En los edificios y/o locales que se indican en el ítem (2), deberán disponerse en todos los medios de acceso (corredores, escaleras y rampas), circulación y estadía pública, luces de emergencia cuyo encendido se produzca automáticamente si quedaran fuera de servicio, por cualquier causa, las que los alumbren normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, cuya tensión nominal no supere los 48 voltios, asegurando un nivel de iluminación no inferior a 1 lux, medido a nivel de piso. En lugares tales como escaleras, escalones sueltos, accesos de ascensores, cambios bruscos de dirección, codos, puertas, etc., el nivel mínimo de iluminación será de 20 lux medidos a 0,80 m. del solado.
    2. Deberán incluirse luces de emergencia en los lugares que a continuación se detallan, estando facultada la Dirección para exigirlas en aquellos casos en que se considere necesario por las características especiales que pudieran presentar:
        - Estaciones de transporte subterráneo
        - Edificios administrativos del Estado
        - Auditorios
        - Estudios Radiofónicos
        - Estudios de Televisión
        - Salas de baile
        - Teatros
        - Cines-Teatros
        - Cines

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

3. En los edificios de sanidad, cuando cuenten con locales en los que se practique cualquier clase de cirugía, el nivel de iluminación que se indica en el ítem (1) deberá elevarse a un mínimo de 300 lux en el lugar específico en que se esté realizando la intervención quirúrgica.
4. En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luces de emergencia deberá prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a 1 1/2 horas, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación exigido en los items (1) y (3).
5. Las fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencia estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente con el restablecimiento de la energía eléctrica principal. Estos acumuladores deben ser del tipo exento de mantenimiento, pudiendo también utilizarse baterías de tipo estacionario con electrolito líquido; quedando expresamente prohibido el uso de todo tipo de acumuladores específicamente diseñado y construido para uso en automotores.
6. Las luces para iluminación de emergencia podrán ser de tipo fluorescente o incandescente, prohibiéndose el uso de luces puntuales (faros) que produzcan deslumbramientos.

4.6.6.2 Ventilación por medios mecánicos

a. La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos;
b. En edificios no residenciales, la Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. El proyecto debe merecer la aprobación de la Dirección. La autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda actividad personal en los locales afectados por mal funcionamiento de la instalación.

4.6.6.3 Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos

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

4.6.7 CALEFACCION DE LOCALES POR AIRE CALIENTE

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

4.7 DE LOS MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.1 Trayectoria de los medios de salida

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

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

En los itinerarios en edificios públicos y privados con asistencia masiva de público, edificios con destinos específicos que se indican en cada caso y zonas comunes de viviendas multifamiliares, apto profesional, y apto profesional y vivienda, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en los Art..5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos -Individualización".

(Conforme Texto art. 1º pto 29 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.1.2 Salidas exigidas

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

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

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

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

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

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

(Conforme Texto art. 1º pto 30 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.1.3 Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos

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

a. Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m de la línea de la fachada;
b. Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 m de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50 % por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas;
c. En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras no disminuyan el ancho exigido y estén convenientemente señalizadas para ciegos y disminuidos visuales.

(Conforme Texto art. 1º pto 31 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.1.4 Señalización de los medios exigidos de salida

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

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

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

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

(Conforme Texto art. 1º pto 32 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.1.5 Salidas exigidas en caso de edificio con usos diversos.

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

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

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

a. Puertas
   Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, ubicados entre 0,90 m ± 0,05 m de altura, según el Art. 4.6.3.10. "Puertas", inciso c) "Herrajes"; leyendas ubicadas entre 1,40 m ± 0,10 m de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas entre 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 se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación. La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.
b. Paneles fijos
   En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento fijo que cumpla dichos fines.

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

(Conforme Texto art. 1º pto 33 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

4.7.1.8 Acceso a cocinas, baños y retretes

a. El acceso a una cocina, a un baño o a un retrete, desde locales donde se habita o trabaja, debe ser posible a través de otros locales, pasos cubiertos o bien directamente.
   En una unidad de vivienda el acceso cubierto a la cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de uno solo de los locales de primera clase que la integran.
   El ancho de paso cubierto no será inferior a la tercera parte de la altura medida verticalmente entre el solado y el lugar mas bajo del cielorraso o viga con un mínimo de 0,90 m;
b. En las unidades de viviendas existentes con menos de cuatro locales de primera clase, cuando se proyecta uno nuevo de estos últimos, no se exigirá lo establecido en el inciso a).

(Conforme Texto art. 1º pto 34 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.1.9 Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente

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

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

(Conforme Texto art. 1º pto 35 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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 pueda ser acomodado dentro de la "superficie de piso", en la proporción de una persona por cada "X" metros cuadrados. El valor de "X" se establece en el siguiente cuadro:

Uso	x en m2
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de bailes.	1
b) Edificios educacionales. Templos.	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes.	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad.	5
e) Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño.	8
f) Viviendas privadas y colectivas.	12
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el Propietario, en su defecto será:	16

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

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

4.7.2.2 Número de ocupantes en caso de edificio con usos diversos

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

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

4.7.3.0 SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

4.7.3.1 Situación de los medios de salida en piso bajo

a. Locales frente a la vía pública
Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Piso Bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40,00 m de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior.
Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.7.1.3.
"Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

b. Locales interiores
Todo local que tenga una ocupación mayor de 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.
La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 40,00 m.
Si el itinerario de libre trayectoria presentara desniveles y estos son salvados por escaleras o escalones, cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas". En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos - Individualizaciones", inciso c).

c. Los sectores de incendio, cuyas salidas no sean directamente a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, lo harán a través de pasillos y/o escaleras que reúnan las características constructivas de resistencia al fuego de acuerdo al riesgo de mayor importancia que en cada plano sirvan o limiten; sus accesos internos serán cerrados por puertas de doble contacto con cierre automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no inferior al que corresponda (Mínimo F30).
Se exceptúan aquellos usos compatibles con galerías de comercio, en el sector correspondiente a galería, en planta baja hasta cuyo nivel se satisfará lo antedicho.
Un sector de incendio no puede utilizar como medio de salida, total o parcialmente, parte de otro sector de incendio.

(Conforme Texto art. 1º pto 36 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

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

b. Distancia máxima a una caja de escalera
Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 30,00 m de la escalera a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.
Si esta línea natural de libre trayectoria presentara desniveles salvados por escalones, éstos cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8. "Rampas".
En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación" y el Art. 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos - Individualizaciones", inciso c).

c. La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso formarán caja, salvo el caso de escalera exterior.
Las escaleras exteriores deberán acabarse con superficies antideslizantes y cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4.
"Escaleras principales -Sus características-".

d. Independencia de las salidas
Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

(Conforme Texto art. 1º pto 37 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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^2 será tratado como un piso independiente.

4.7.4.0 PUERTAS DE SALIDA

4.7.4.1 Ancho de las puertas de salida

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

4.7.4.2 Características de las puertas de salida

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

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre unrellano, 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.

(Conforme Texto art. 1º pto 38 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.5.0 ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

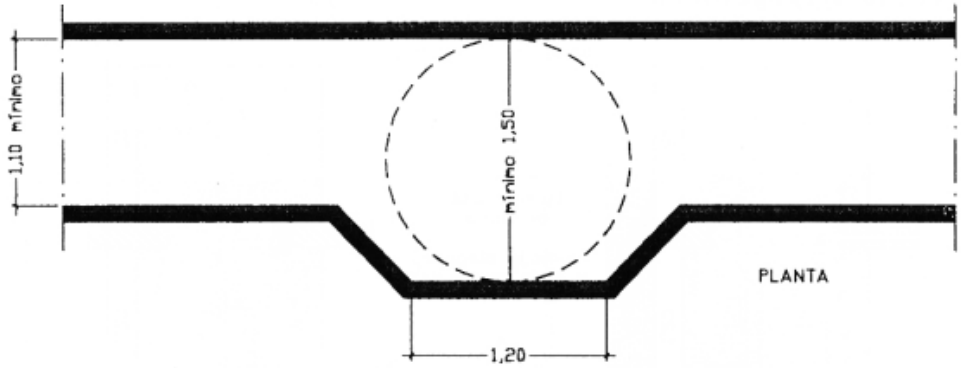
4.7.5.1 Ancho de corredores de piso

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

Anexo 4.7.5.1 - fig 27



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).

(Conforme Texto art. 1º pto 39 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

(Conforme Texto art. 1º pto 40 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.6.0 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS

4.7.6.1 Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos

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

El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 m.

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

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

Donde A = número total de espectadores;
x = medida del ancho de salida exigida, expresado en centímetros.
Para un número superior a 2.500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por:

$$X = 0,6 A$$

Siendo A = número total de espectadores

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 1 cm por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el anchomínimo será de 1,20 m y en el caso de haber espectadores de los dos lados, el ancho mínimo será de 1,50 m Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m2.

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

(Conforme Texto art. 1º pto 41 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003 del 13/01/2006)

4.7.6.3 Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos

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

a. Caso de fila con pasillo lateral
   El claro libre no podrá ser menor que 0,50 m y el número de asientos por fila no excederá las 8 butacas.
b. Caso de fila entre pasillos
   Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales el número de asientos por fila podrá duplicarse, con respecto al indicado en el inciso a), conservando las demás características.
c. Filas curvas
   Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 30°.

d. Numeración de filas
Cada fila será designada con un número correlativo a partir del N° 1, el que corresponde a la más cercana al proscenio.
En caso de existir asientos llamados de "orquesta" sus filas llevarán numeración independiente.

(Conforme Texto art. 1º pto 42 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.6.4 Asientos

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

a. Asientos fijos: Cuando los asientos sean de tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al, solado y serán individuales separados entre sí mediante apoyabrazos. El ancho entre ejes de apoyabrazos no será inferior a 0,55 m, la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,45 m. El asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo. El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50 m. medida desde el borde trasero del asiento. Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 cm. Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto;

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

c. Asientos sueltos: Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones con brazos las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m2 de área, con un máximo de 10 asientos.

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

(Conforme Texto art. 1º Ley Nº 3.271 BOCBA 3338 del 12/01/2010)

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).

(Conforme Texto art. 1º pto 44 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.6.6 Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos

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

(Conforme Texto art. 1º pto 45 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

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

b. Circulación y accesibilidad de ancianos y personas con marcha claudicante.
Se cumplirá con lo prescrito en el inciso a) de este artículo.

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

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

e. En los lugares de espectáculos públicos cuando se han cumplido las previsiones de este Código para evitar y eliminar.
las Barreras Arquitectónicas para personas con discapacidad motora, se señalizarán 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".

(Conforme Texto art. 1º pto 46 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

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

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

b. Materialización de la reserva:
La materialización de la reserva citada en el inciso a) responderá a las siguientes prescripciones
   1. Espacio para silla de ruedas:
      Serán retiradas las últimas butacas ubicadas en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,25 m.
      En la referida plaza se ubicará el usuario con su silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.
   2. Reserva de espacios:
      La reserva de espacios se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.
   3. Reserva en la última fila:
      En la última fila podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea cuente con pared de fondo, en cuyo caso serán retiradas las últimas butacas, ubicando la silla de ruedas contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

(Conforme Texto art. 1º pto 47 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.6.9 Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos

En el caso de haber espectadores de un solo 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 m2 de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera;
   2. Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor de 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m2;
   3. Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m2.

b. Caso 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».

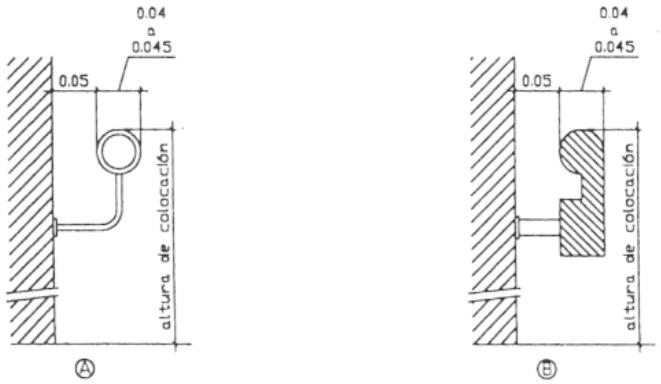
4.7.7.2 Pasamanos en las escaleras exigidas

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).

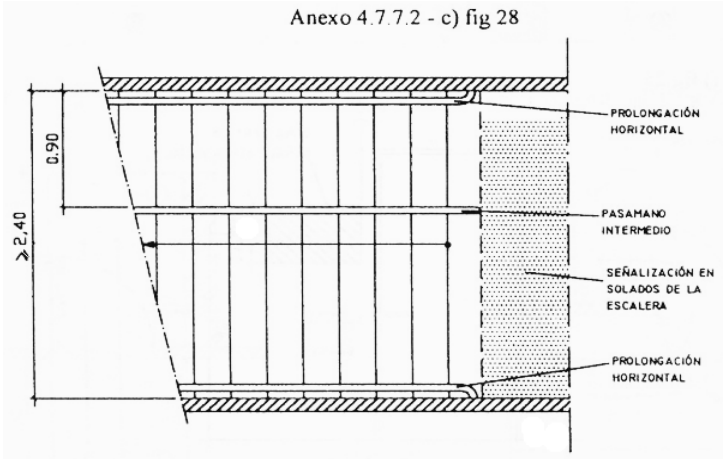
Anexo 4.6.3.4 - f),(2) fig 3, A, y B



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). por aca

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



(Conforme Texto art. 1º pto 48 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.8.0 ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS

4.7.8.1 Escaleras mecánicas

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

a. Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas;
b. Esté encerrada formando caja de escalera;
c. Tenga un ancho no inferior a 1,10 m, medido sobre el peldaño. En remodelaciones o refacciones de edificios cuando las construcciones preexistentes no permitan cumplir con el

ancho mínimo indicado, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar hasta un ancho mínimo de 0,50 m.

d. Marche en sentido de la salida exigida;

e. Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
   - Las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión;
   - Los pasamanos, que pueden ser de material flexible, incluso caucho;
   - El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm de espesor adherido directamente a la caja; ésta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible;

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

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

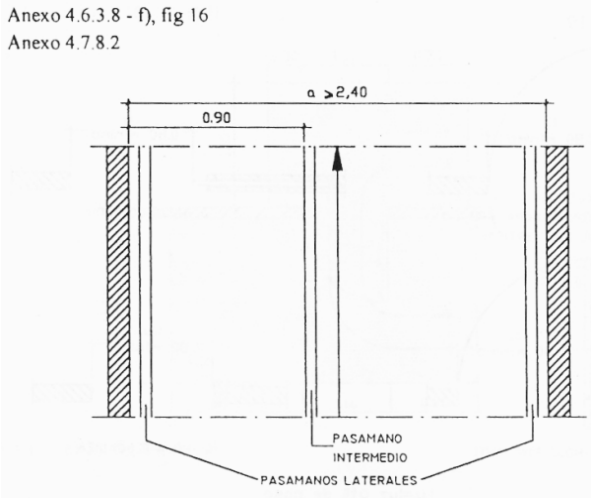
(Conforme Texto art. 1º pto 49 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.8.2 Rampas como medio de salida

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

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

(Conforme Texto art. 1º pto 50 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)



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.

(Incorporado por art. 1º pto 52 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003 del 2003)

4.7.9.2 Uso de puerta giratoria existente

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

(Incorporado por art. 1º pto 53 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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.

(Incorporado por art. 1º pto 54 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.10.0 SALIDA PARA VEHICULOS

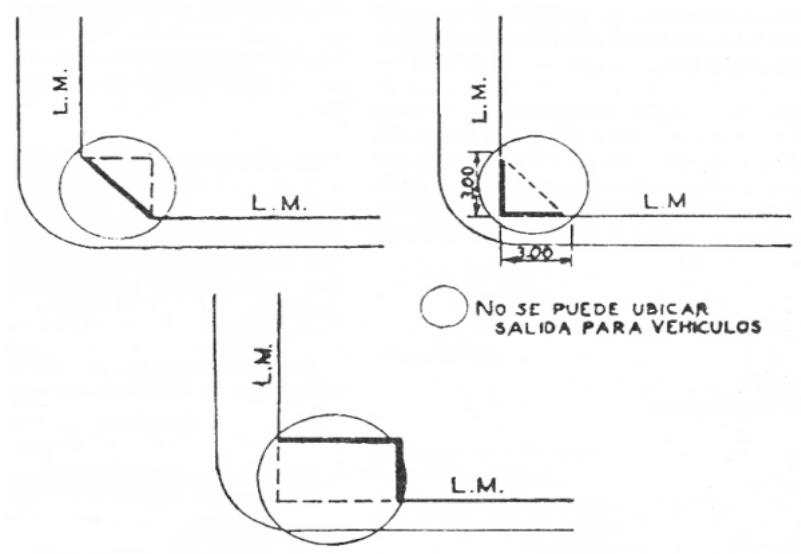
4.7.10.1 Ancho de salida para vehículos

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 título de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de la salida es de 4,00 m.

4.7.10.2 Salida de vehículos en predio de esquina

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



F - 4.7.10.2

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.

(Incorporado por art. 1º pto 55 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.7.11 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE CONGRESOS Y/O CONVENCIONES

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

Nota: Ver Art. 3 y Art. 4 de la Ordenanza Nº 40.928, B.M. 17746 del 19/03/1986 al final del documento.

4.8 DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.8.1. COORDINACIÓN DE FUNCIONES ENTRE REPARTICIONES PÚBLICAS DEL ESTADO Y EL GOBIERNO DE LA CIUDAD

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

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

(Conforme texto art. 4º Ley Nº 160 BOCBA 668 del 08/04/1999)

4.8.2.0 SERVICIOS DE SALUBRIDAD

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

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

a. Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro.
b. Un lavabo y una pileta de cocina.
c. Una ducha y desagüe de piso.
d. Las demás exigencias establecidas en "De las Instalaciones Sanitarias" de éste Código. Asimismo, todo edificio que conste con más de cuatro unidades deberá poseer un local de superficie no inferior a seis (6) m2, ni mayor de diez (10) m2 destinado a servicio de portería, con un sanitario anexo, el que será considerado como de 4ta. clase y estará comunicado directamente con un medio exigido de salida.

(Conforme Texto art. 1º pto 56 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.8.2.2 Servicio mínimo de salubridad en viviendas

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

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

4.8.2.3 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales

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

a. Sustentabilidad:
    1. Los locales poseen control automático por sensor volumétrico (o tecnología similar que en el futuro la reemplace u optimice) del sistema lumínico a fin de que el mismo se accione únicamente ante la detección de ingreso y estancia de usuarios.
    2. La grifería de lavabos y mingitorios es exclusivamente de accionamiento hidromecánico manual o electrónico con cierre automático de caudal sin intervención del usuario. Se exceptúan de este requisito los servicios de salubridad especial.
    3. Se prohíbe el uso de depósitos de mingitorios automáticos por desborde.Los inodoros deben contar con mecanismo de descarga controlada, manual o electrónica; en depósito a mochila o embutido con válvula de doble pulsador o similar, válvula automática de doble acción, electrónica con sensor de descarga, etc., y/o todo mecanismo que la tecnología desarrolle en el futuro y que posibilite la discriminación de uso según se utilice el inodoro para deposición o micción. Deben contar además con cartelería de indicación de uso para información del usuario.

    (Inciso incorporado por Art. 1º de la Ley Nº 4.973, BOCBA N° 4432 del 07/07/2014).

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

Si el Propietario no establece el número de personas que trabajan y el de las personas que permanezcan en un local o edificio, este se calcula según lo dispuesto en el Art. 4.7.2.1. "Coeficiente de ocupación".
La proporción por sexos será determinada por el uso del local o edificio y cuando no exista uso declarado por el Propietario, será de 50 % (cincuenta por ciento) de hombres y 50 % (cincuenta por ciento) de mujeres.
Colocar en los baños y retretes de los servicios de salubridad (convencionales y especiales), cerrojos de seguridad sanitarios o cualquier sistema de herrajes que puedan ser abiertos desde el exterior.

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

d. Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros:
   1. Servicio mínimo de salubridad convencional.
      Los edificios y locales comerciales o industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los siguientes servicios de salubridad convencionales:
      I. Cuando el total de personas sea menor que 5 (cinco), se dispondrá de un retrete y un lavabo. En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Autoridad de Aplicación puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem, coincidan con los de la vivienda cuando la habilite elusuario del comercio o de la industria.
      II. Cuando el total de personas varíe de:

5 a 9 se dispondrá por sexo:	1 retrete y 1 lavabo
10 a 20 se dispondrá	
- para hombres:	1 retrete, 2 lavabos y 1 orinal
- para mujeres:	1 retrete y 2 lavabos
Se aumentará por cada:	
20 personas o fracción de 20:	1 retrete por sexo
10 personas o fracción de 10:	1 lavabo por sexo
10 hombres o fracción de 10:	1 orinal

      III. Se colocará:
      1 ducha por sexo: por cada 10 personas o fracción de 10, ocupadas en industria insalubre y en la fabricación de alimentos, provistas de agua fría y caliente.
   2. Servicio mínimo de salubridad especial.
      Los servicios de salubridad especiales no serán de uso exclusivo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.
      Todo establecimiento donde se trabaje, que tenga una capacidad igual o mayor que 10 (diez) puestos de trabajo, a los efectos de proporcionar accesibilidad física en los mismos a personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, dispondrá de un servicio mínimo de salubridad especial, según el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", cuyos artefactos están incluidos en las cantidades indicadas en este artículo por el inciso c) "Servicio mínimo de salubridad especial para el personal de empleados y obreros", ítem (1) "Servicio mínimo de salubridad convencional", dentro de las siguientes opciones y condiciones:
      I. Local independiente
      Con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1):
         - en un local independiente para ambos sexos cuando el establecimiento tenga una cantidad de puestos de trabajo igual o mayor que 10 (diez) y

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

II. Formando parte de los servicios de salubridad por sexo del edificio indicados en este Artículo, inciso c), ítem (1)
"Servicio mínimo de salubridad convencional" donde:
- 1 inodoro: se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1);
- 1 lavabo: cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso ,b), ítem (2).

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

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

e. Servicios de salubridad para el público:

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

Hombres:	hasta 125 personas	1 retrete y 1 lavabo
	Desde 126 y por cada 100 de más o fracción	1 retrete; 1 lavabo cada dos retretes; 1 orinal por retrete.
Mujeres:	hasta 125 personas	1 retrete y 1 lavabo
	Desde 126 y por cada 100 de más o fracción	1 retrete; 1 lavabo por cada dos retretes.

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

I. Local independiente:
Con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje":
- en un local independiente para ambos sexos cuando el número de personas sea menor que 250 (doscientos cincuenta) y
- en un local independiente por sexo a partir de 250 (doscientos cincuenta) personas.

II. Servicios integrados:
Formando parte de los servicios de salubridad por sexo del edificio indicado en el inciso d), ítem (1), "Servicios de salubridad convencionales para el público" de este artículo donde:
- 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial", inciso a), ítem (1);
- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicios de salubridad convencionales para el público", inciso b), ítem (2) o ítem (3).

III. En los locales donde se disponga de servicio de salubridad especial se deberá cumplir con lo prescrito en los

restantes incisos del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

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

f. Servicios de salubridad en teatros, cine-teatros y cinematógrafos

1. Servicios de salubridad convencionales en teatros, cine-teatros y cinematógrafos
Tabla: Servicios de salubridad convencional en teatros, cineteatros y cinematógrafos
Para determinar los servicios de salubridad convencionales para el público, se considerará integrado por un 50 % (cincuenta por ciento) de hombres y un 50 % (cincuenta por ciento) de mujeres.
Las cantidades se determinan por la Tabla:

Grupo	Sexo	Personas/local o artefactos	Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
Público	hombres	por cada 300 ó fracción > 100	------	------	1	-------
Público	hombres	por cada 200 ó fracción > 100	1	1	------	-------
Público	hombres	por cada 100 ó fracción > 50	------	------	1	-------
Público	Mujeres	por cada 200 ó fracción > 100	2	------	1	-------
Empleados	hombres	por cada 30 ó fracción	1	1	1	1
Empleados	Mujeres	por cada 30 ó fracción	1	------	1	1
Artistas	hombres	por cada 25 ó fracción	1	1	1	2
Artistas	Mujeres	por cada 25 ó fracción	2	------	1	2

2. Servicio de salubridad especial en teatros, cine-teatros y cinematógrafos:
El edificio dispondrá de servicio mínimo de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias
discapacitantes, según las siguientes opciones:

I. Local independiente:
Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1):
- en un local independiente para ambos sexos, cuando el número de espectadores sea menor que 200 (doscientos) y
- en un local independiente por sexo a partir de 200 (doscientos) espectadores.

II. Servicios integrados
Formando parte de los servicios de salubridad del edificio indicado en el ítem e) "Servicios de salubridad convencionales en teatros, cine-teatros y cinematógrafos" de este artículo, donde:
- 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" inciso a), ítem (1);
- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. ."Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

3. En los locales donde se disponga de servicio mínimo de salubridad especial se deberá cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" excepto el inciso c).
4. Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem e), inciso (1) de este artículo.

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

g. Servicios de salubridad en campos de deportes:
   1. Servicios de salubridad convencionales en campos de deportes:
      En los campos de deportes cada sector tendrá los siguientes servicios de salubridad convencionales exigidos:
      I. Bebederos con surtidor:
         - 4 como mínimo y
         - 1 por cada 1.000 (mil) espectadores o fracción a partir de 5.000 (cinco mil).
      II. Orinales
         - 4 por cada 1.000 (mil) espectadores hasta 20.000 (veinte mil) espectadores con un mínimo de uno.
         - 2 por cada 1.000 (mil) espectadores sobre 20.000 (veinte mil).
      III. Retretes
         - 1/3 del número de orinales de los cuales:
            - 2/3 para hombres con un mínimo de uno.
            - 1/3 para mujeres con un mínimo de uno.
      IV. Lavabos
         - 1 lavabo cada 2 retretes para hombres, con un mínimo de uno
         - 1 lavabo cada 2 retretes para mujeres, con un mínimo de uno.
   2. Bebederos especiales en campos de deportes
      De la cantidad de bebederos exigibles por el inciso f), ítem (1), apartado (I) de este artículo, por lo menos un bebedero, tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado alcanzable para los niños, personas de corta estatura y usuarios de sillas de ruedas, que les permite la colocación de las rodillas debajo del mismo desde la sillas de ruedas.
   3. Servicio de salubridad especial en campo de deportes para el público
      El campo de deportes dispondrá de servicio mínimo de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, según las siguientes opciones:
      I. Local independiente
         Con inodoro y lavabo para ambos sexos, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1),
         - en un local independiente para ambos sexos cuando la cantidad de espectadores sea menor que 500 (quinientos), y
         - en un local independiente por sexo a partir de 500 (quinientos) espectadores.
      II. Servicios integrados
         Formando parte de los servicios de salubridad del campo de deportes indicados en el ítem f) "Servicios de salubridad convencionales en campos de deportes" de este artículo, donde:
         - 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" inciso a), ítem (1);
           - 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. ."Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).
      III. (4) Los artefactos del servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el ítem e), inciso (1) de este artículo.

h. En locales de baile los servicios exigidos son:
   1. Para el público:
      I. Servicio de salubridad convencional para el público:
         Hombres: 1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor

de 10.
Mujeres: 1 retrete y un lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.
Después de los primeros 150 (ciento cincuenta) usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 (cien) usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20 (veinte).
Para establecer la cantidad de público se deducirá de la capacidad total que le corresponde al local según su "coeficiente de ocupación", el número de personal afectado al mismo (artistas, músicos, alternadoras, servicios varios) según declaración del recurrente y el saldo resultante se considerará:

- El 50 % como hombres y el 50 % como mujeres en locales sin alternación;
- El 80 % como hombres y el 20 % como mujeres en los locales con alternación que admitan público femenino;
- El 100% como hombres en los locales con alternación reservadoexclusivamente para público masculino.

2. Servicio de salubridad especial en locales de baile
El local para bailes dispondrá de servicio de salubridad especial para el público con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, según las siguientes opciones:
    - en un local independiente para ambos sexos cuando la concurrencia sea menor que 250 (doscientas cincuenta) personas; y
    - en un local independiente por sexo cuando la concurrencia sea superior que 250 (doscientas cincuenta) personas.

    III. Local independiente
    En un local independiente, con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).

    IV. Servicios integrados
    Formando parte de los servicios de salubridad del local de baile indicados en el ítem g) de este artículo, donde:
        - 1 inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" inciso a), ítem (1);
        - 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. ."Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) ó ítem (3).

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

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

3. Para el personal
Hombres: 1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 30 (treinta) usuarios.
Mujeres: 1 retrete y un lavabo por cada 30 (treinta) usuarios.
Estas cantidades se aumentarán una vez por cada 30 (treinta) usuarios subsiguientes o fracción mayor que 5 (cinco).
Cuando se realicen variedades con transformación se agregará una ducha por cada sexo y por cada 5 (cinco) usuarios para uso de los artistas de variedades.
Cuando el personal masculino de un local no exceda de 10 personas podrá hacer uso de los servicios sanitarios destinados al público y en tal caso no se practicará la deducción señalada en el ítem (1).

i. Los Locales Comerciales de Afluencia Masiva, así como los Locales de Representaciones y Exhibiciones, cuya superficie sea igual o mayor a 2000 m2 contarán al menos con un sanitario de uso exclusivo para niños/as menores de 10 años de edad por cada nivel de acceso público. Dicho baño será para uso exclusivo de menores de diez años de edad, solos o en compañía de sus padres o del adulto responsable de su cuidado.
El local sanitario contará con las siguientes características:
    1. El baño exclusivo para menores de 10 años de edad será individual, con acceso directo desde una circulación y/o espacio público, señalizado de modo de permitir su rápida accesibilidad. Las dimensiones serán las siguientes: Área mínima: 2,00 m2;

Lado mínimo: 1,20 m. Contará con puerta de ancho libre 0,90 m., jambas cortas, sin cerraduras, sensor electrónico infrarrojo (o de tecnología similar) que indique en un lateral de la puerta del lado externo el estado de ocupación “LIBRE/OCUPADO” en forma automática.
Contará con un (1) lavatorio, ambos artefactos de tamaño y ubicación adecuada al uso de menores; así como con (1) lavatorio para adultos y con (1) cambiador para bebés.

2. En el ingreso al baño exclusivo para menores de 10 años de edad se colocara un cartel con tipografía de tamaño de letra no inferior a 50 mm con la indicación de‘PROHIBIDO SU INGRESO POR PERSONAS MAYORES DE 10 AÑOS DE EDAD, A EXCEPCIÓN QUE SEAN PADRES, RESPONSABLES O TUTORES ACOMPAÑANTES DE UN MENOR. SU INGRESO INDEBIDO SERÁ SANCIONADO’.

(Inciso incorporado conforme Art. 1º de la Ley Nº 4.805 BOCBA 4321 del 20/01/2014).

(Conforme Texto art. 1º pto 57 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

(A partir del inciso "b" los incisos se han renumerado conforme Art. 2º de la Ley Nº 4.973, BOCBA N° 4432 del 07/07/2014).

4.8.2.4. Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas

Un predio donde se habite o trabaje ubicado en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua corriente y/o cloacas debe tener instalación de salubridad con desagüe a fosa séptica y pozo negro.
Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.
Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

(Conforme Texto Art. 6º Ley Nº 160 BOCBA 668 del 08/04/1999)

4.8.2.5. Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje

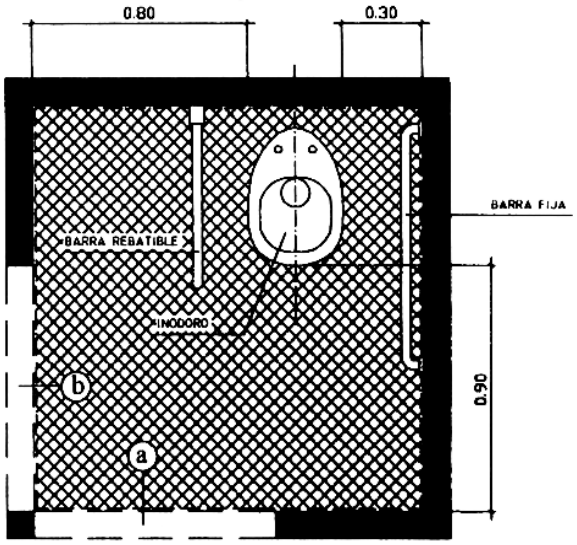
En todo predio donde se permanezca o trabaje, existirán servicios mínimos de salubridad especial en locales construidos con materiales de albañilería, hormigón u otros aprobados por la Autoridad de Aplicación, con solado impermeable y paramentos revestidos con material resistente de superficie lisa e impermeable, dotados de:

a. Inodoro
Inodoro de pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, de 0,25 m del otro lado del artefacto, ambas de 1,50 m de largo y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo; la altura del inodoro permitirá el cómodo traslado desde una silla de ruedas y se determinará:
   - colocando un artefacto especial de mayor altura o,
   - colocando un artefacto convencional sobre una plataforma que no sobresalga del mismo.

La taza del inodoro con tabla debe quedar entre 0,51m ± 0,01 m del nivel del solado. El sistema de limpieza de la taza del inodoro estará a la altura de alcance de los usuarios de silla de ruedas y será de mochila a gatillo, válvula, cadena o automatizado. Este artefacto con su superficie de aproximación libre se podrá ubicar, según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

1. En un retrete con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo *4.8.2.5. a), (1), (Fig. 29).*

Anexo 4 8.2 5 -a)(1) fig 29



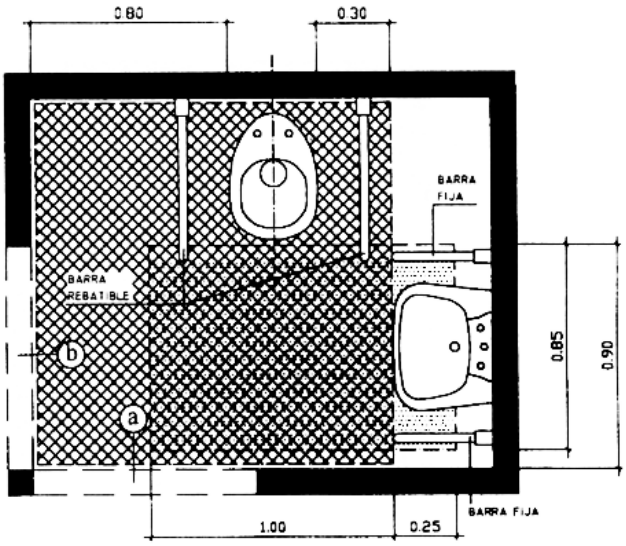
PLANTA

a Y b POSICIÓN ALTERNATIVA DE LA PUERTA, ABRE HACIA AFUERA O ES CORREDIZA.

SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN AL INODORO.

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

Anexo 4 8 2 5 -a)(2) fig 30



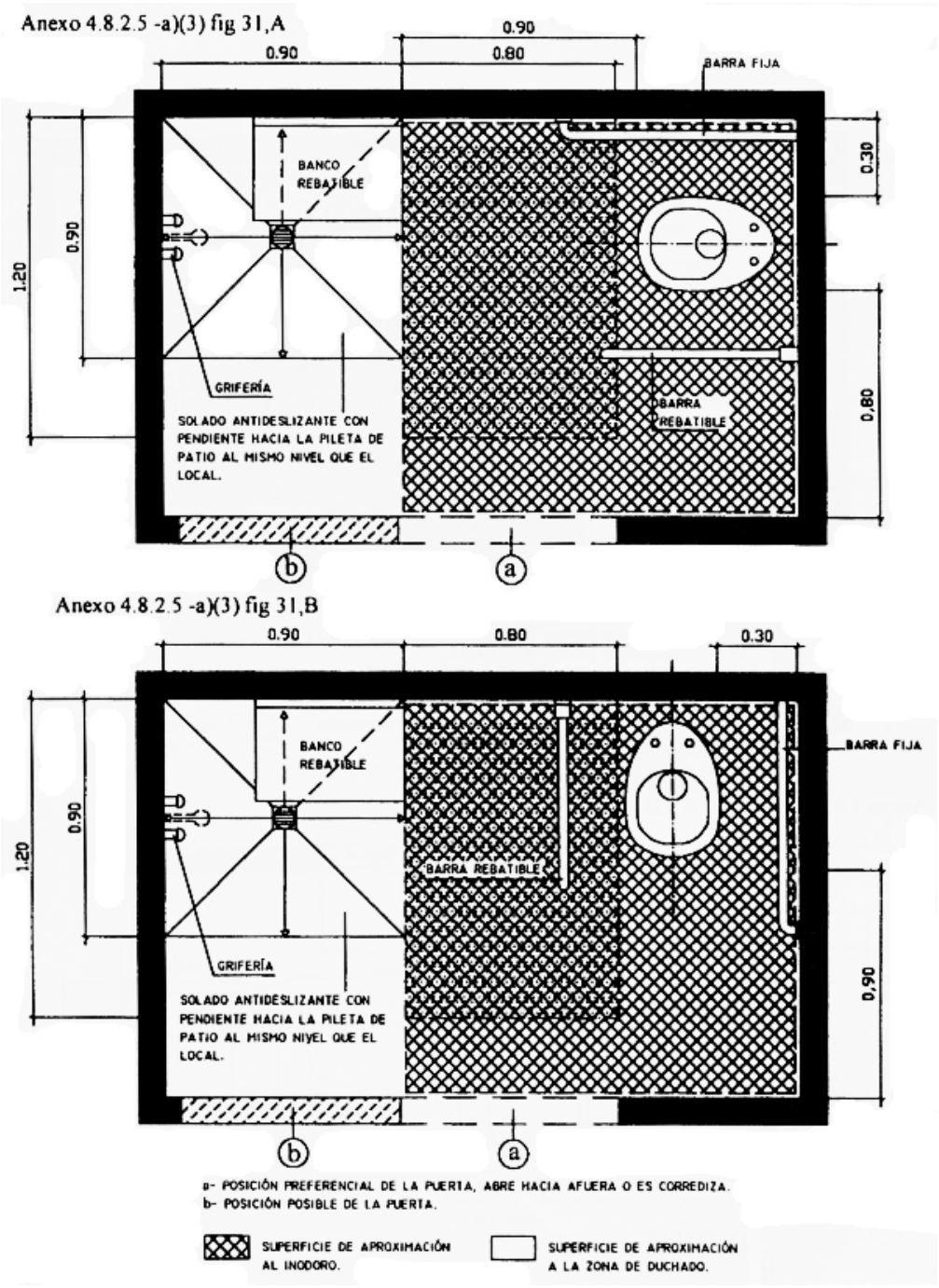
PLANTA

a Y b - POSICIÓN ALTERNATIVA DE LA PUERTA, ABRE HACIA AFUERA O ES CORREDIZA

SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN AL INODORO.

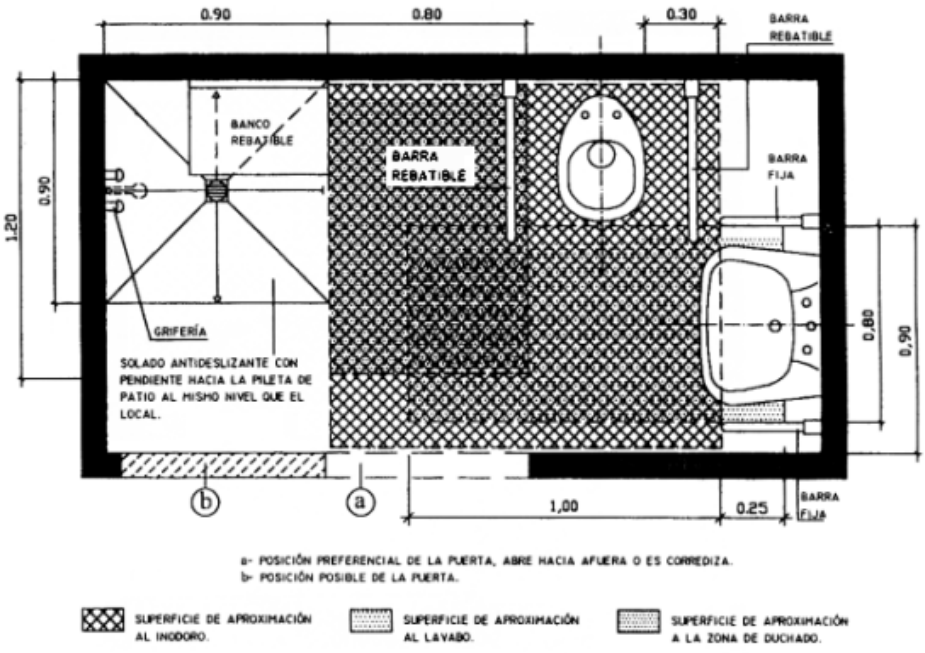
SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN AL LAVABO

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

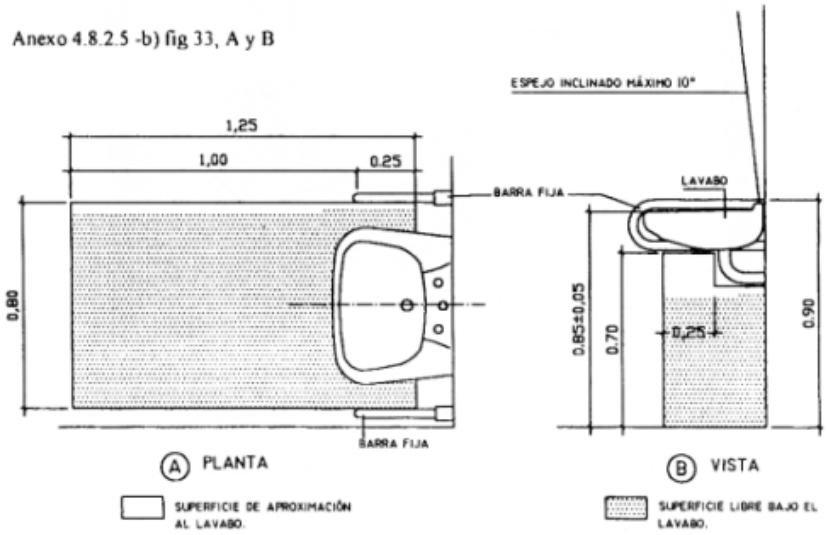


4. En un baño con lavabo y ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo *4.8.2.5.- a),(4), (Fig.32)*

Anexo 4.8.2.5 -a)(4); b)(1) y c)(3) fig 32



Anexo 4.8.2.5 -b) fig 33, A y B



b. Lavabo

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

solado y un plano virtual horizontal a 0,70 m de altura, con una profundidad de 0,25 m, por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe, cuyas dimensiones, características y accesorios se indican en el anexo. Anexo *4.8.2.5.,b), (Fig. 33, A y B).*

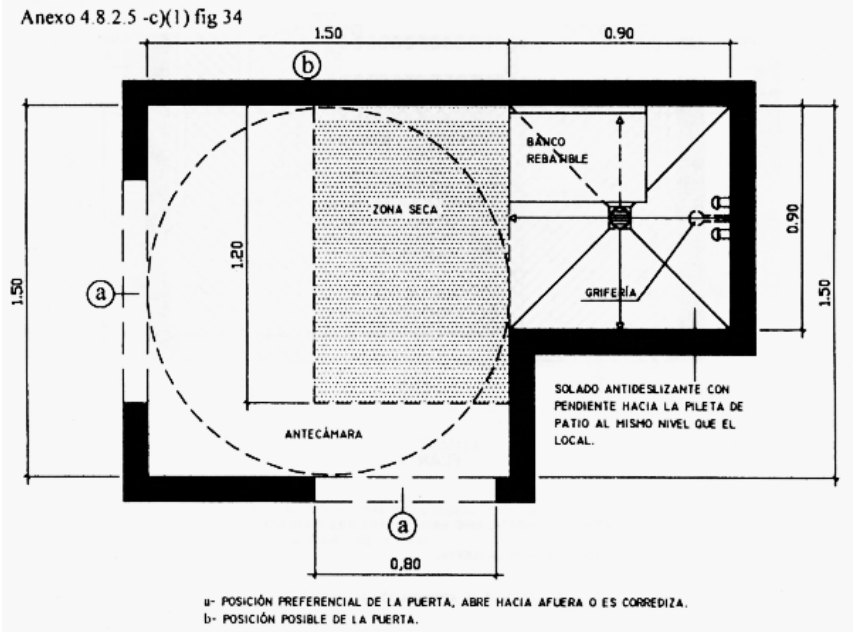
La grifería utilizada será del tipo cruceta, palanca a presión o sistemas de accionamiento especial por activación con célula fotoeléctrica o similar para facilitar la manipulación de personas con Actividad Manual Reducida.
Este lavabo o mesada con bacha se podrá ubicar según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

- En un retrete o un baño según lo indicado en el inciso a), ítem (2) e ítem (4) de este artículo. Anexo *4.8.2.5., a), (2) y (4). (Fig. 30 y Fig. 32)*.

- En una antecámara, que se vincula con el local de salubridad especial, observando las superficies de aproximación.

c. Ducha y desagüe de piso
La ducha y su desagüe de piso constarán: de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca de 0,80 m x 1,20 m, que estarán al mismo nivel. La ducha con su desagüe, zona húmeda y zona seca se podrán instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en este artículo, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación de los artefactos restantes de la forma indicada en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial":

- En un gabinete independiente: con zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m y una antecámara de 1,50 m x 1,50 m, que incluye la zona seca y el espacio para el giro de una silla de ruedas. Anexo *4.8.2.5., c), (1),(Fig 34).*



- En un retrete con un inodoro. Anexo *4.8.2.5.,c), (2), (Fig. 31, A y B)*.

- En un baño con inodoro y lavabo. Anexo *4.8.2.5. c), (3), (Fig. 32)*

Tabla: Distribución de artefactos en el servicio de salubridad especial

Local	Inodoro	lavabo	ducha	Observaciones
retrete	+	----	----	inciso a), ítem (1)
retrete	+	+	----	inciso a), ítem (2)
	+	+	----	inciso b), ítem (1)
retrete	+	----	+	inciso a), ítem (3)
retrete	+	----	+	inciso c), ítem (1)
antecámara	----	+		inciso b), ítem (2)
gabinete de ducha zona húmeda	----	----	+	inciso c), ítem (1)
gabinete de ducha zona seca	----	----	----	inciso c), ítem (3)
baño	+	+	+	inciso a), ítem (4)
	+	+	+	inciso b), ítem (1)
	+	+	+	inciso c), ítem (2)

d. Condiciones complementarias del servicio de salubridad especial

Las figuras de los correspondientes Anexos son ejemplificadoras, pero en todos los casos se observarán las superficies para la aproximación y traslado para cada artefacto.
El retrete indicado en el inciso a), ítem 1 y el gabinete para ducha indicado en el inciso c) de este artículo, serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con ellos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión en el interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.

Las antecámaras y muros corta vista permitirán el acceso a los servicios de salubridad especiales, utilización y aproximación al lavabo o mesada con bacha indicados en el inciso b), ítem (2) de este artículo y el accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando lo prescrito en el Art. 4.6.3.10. "Puertas".

Las antecámaras, recintos sanitarios y gabinetes de ducha en la zona seca, permitirán el giro de una silla de ruedas en su interior, no obstante si esto no fuera factible, el mismo podrá realizarse fuera del local en la zona libre contigua y al mismo nivel que enfrenta al local de salubridad especial.
Los recorridos para el acceso al servicio mínimo de salubridad especial cumplirán integralmente lo prescrito en el Art. 4.7.1.1. "Trayectoria de los medios de salida", desde cualquier local hasta el servicio de salubridad especial.

La puerta o puertas de acceso al servicio especial de salubridad o de cualquiera de sus recintos que cumplan con el presente artículo, llevarán la señalización normalizada establecida por Norma IRAM 3 722 " Símbolo Internacional de Acceso para discapacitados motores" sobre la pared de la puerta, del lado del herraje de accionamiento en una zona de 0,30 m de altura, a partir de 1,30 m del nivel del solado. Cuando no sea posible la colocación sobre pared de esta señalización, la Autoridad de Aplicación admitirá el pictograma sobre la hoja de la puerta.

Los accesorios como perchas y toalleros, llaves de luz, grifería de la ducha, etc. se ubicarán al alcance de las personas en sillas de ruedas en una franja comprendida entre 0,80 m y 1,30 m.

La altura de colocación de las barras de apoyo y transferencia para el inodoro, bidé y asiento para la zona de duchado es de 0,75 m a 0,80 m, medidos desde el nivel del solado hasta el borde superior de la barra. Las barras fijas y móviles sobrepasarán el borde anterior del inodoro y el bidé entre 0,15 m y 0,20 m.

A ambos lados del lavabo se colocarán barras fijas de apoyo de sección circular, ubicadas a la altura del artefacto y separadas del mismo 0,05 m.

Se instalará en los retretes un timbre de emergencia colocado sobre la pared a una altura comprendida entre 0,45 m ± 0,05 m del nivel del solado, para ser accionado desde el piso, en caso de accidente, que tendrá una llamada luminosa y sonora en la puerta y en un local remoto si fuera necesario.

Se cumplirán las demás exigencias impuestas por el Organismo que regule la prestación de servicios de saneamiento en la ciudad.

Cuando sea exigido disponer este "Servicio de salubridad especial", se presentarán junto con la documentación establecida en el Art. 2.1.2.2., de este Código, una planta y cortes del local con los equipamientos proyectados en escala 1:20.

(Incorporado por art. 1º pto 58 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.8.3.0 SERVICIO DE SANIDAD

4.8.3.1 Facultad de la Dirección relativa a servicio de sanidad

La Dirección puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

4.8.3.2 Local destinado a servicio de sanidad

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso desde la entrada al edificio según lo prescrito en el Art. 4.6.3.7. "Escalones en pasajes y puertas" y su ubicación será claramente señalizada. La circulación y el acceso desde cualquier lugar del establecimiento hasta la sala de primeros auxilios se realizará a través de superficies específicamente delimitadas y señalizadas que permitan la circulación y giro de una camilla.

El área del local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será igual o mayor a 10,00 m2 con lado no menor que 3,00 m

La altura mínima será de 2,50 m Poseerá ventilación a patio o bien por techo, mediante claraboya, no inferior a 0,50 m2. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m medidos sobre el solado; el resto de los paramentos, así como el cielorrasos, serán terminados al menos con revoque fino. El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe a la cloaca.

(Conforme Texto art. 1º pto 59 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

El local destinado al servicio de sanidad contará con servicio de salubridad especial dotado con un inodoro y un lavabo que se instalarán según las siguientes opciones:

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

b. 1 lavabo en una antecámara o en el local de sanidad que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (1);

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

d. Además de cumplir con los restantes incisos del Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

(Incorporado por art.1º pto 60 Anexo I de la Ley Nº962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

4.8.4.0 LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

4.8.4.1 Locales para cocinar

En toda unidad de vivienda habrá un local para cocina o, por lo menos, un espacio para cocinar.

4.8.4.2 Locales para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos

Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos deben cumplir los siguientes requisitos:

a. Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil igual o mayor que 0,20 m2. Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para instalaciones de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar 5 renovaciones horarias de su volumen;
b. Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor que 0,50 m alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato;
c. Tener una altura que permita un espacio de 1 m sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,50 m;
d. Tener fácil y cómodo acceso;
e. No tener comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos.

4.8.4.3 Locales para secadero

Los locales para secadero cuando sean parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar.

Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance normal de una persona, se la protegerá con defensas de modo que no ofrezca peligro.

Estos locales tendrán ventilación adecuada a su importancia, a juicio de la Dirección.

4.8.4.4 Locales para instalaciones y medidores de las empresas de servicios públicos

a. Todos los edificios nuevos deben suministrar a las empresas de servicios públicos locales, espacios para instalación de gabinetes o armarios, conductos, permisos de paso de instalaciones o similares, requeridos para la prestación de los servicios de energía, salubridad, gas, comunicaciones, señalización luminosa y alumbrado público, de acuerdo con los requerimientos que dichas empresas formulen. Se incluyen en esta obligación las ampliaciones y modificaciones de edificios existentes.

b. Los locales para medidores de electricidad no comunicarán con otros locales que contengan instalaciones de gas. La ubicación de los medidores y sus gabinetes deberá cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1 m de ancho libre para circulación.

c. Los locales para medidores de gas no comunicarán con otros locales que tengan tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos similares. La ubicación de los medidores y las aberturas de ventilación deberán cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1 m de ancho libre para circulación.

d. Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de energía eléctrica se destinarán a cámaras, centros de transformación, equipos de maniobra o medición. Deberán ser cerrados, con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente, u otros materiales equivalentes, con puertas de abrir hacia afuera y cerradura de seguridad, todo ello aprobado por la empresa pertinente.
Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde vía pública.
Para la ubicación y dimensiones del acceso deberá tenerse en cuenta la necesidad de la posible descarga de un transformador de hasta 5 tn de peso y deberá contarse, al frente, con una altura libre de 4 m para la maniobra de la pluma del camión de transporte. Para accesos no directos de la vía pública deberá preverse un pasaje de 1,50 m de ancho, donde pueda desplazarse un carro que transporte 5 tn con cargas repartidas.
Los locales o espacios deberán tener un adecuada ventilación al exterior o a otro local, aprobada por la empresa pertinente.
Los locales o espacios requeridos tendrán las dimensiones y superficies mínimas que se indican, de acuerdo con la superficie del edificio o la potencia requerida, según el cuadro que sigue:

Superficie total del edificio o Potencia requerida	Dimensiones mínimas del local			Peso y dimensiones del transformador)
	Largo y ancho m	Altura m	Superficie m2	(Largo/ancho/alto m
Hasta 1500 m2 o 60 KVA	No requiere local			___
De 1501 a 2500 m2 o de 61 a 200 KVA	2,80	2,40	7,80	3 tn 1,40 0,90 1,50
De 2501 a 5000 m2 o de 201 a 800 KVA	3,80	2,60	14,50	5 tn 1,40 0,90 1,50
Más de 5000 m2 o más de 800 KVA	A determinar por la empresa pertinente			

El propietario podrá proponer locales o espacios de dimensiones diferentes a las establecidas, siempre que permitan cumplir con los requerimientos necesarios y sean aprobados por la empresa pertinente.

e. Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de telecomunicación, se destinarán para alojar gabinetes y repartidores para cruzadas y equipos asociados. Deberán ser cerrados con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente, u otros materiales equivalentes, todo ello aprobado por la empresa pertinente. Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde espacios comunes, no ser inundables y estar alejados de instalaciones que puedan contaminarlos con gases ácidos, que ataquen metales o que produzcan saturaciones de humedad de carácter prolongado superior a la del ambiente exterior.
Conformarán locales independientes de los otros servicios, debiendo estar distanciados no menos de 1,50 m de instalaciones de energía, como ser tableros, transformadores, etc., salvo que su separación sea total en mampostería u hormigón u otro material aislante a juicio de la empresa pertinente.

El local o espacio deberá tener puerta con llave a cargo del encargado del edificio, iluminación adecuada y un tomacorriente para uso del personal de la empresa pertinente.
Los locales o espacios requeridos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas de acuerdo con la cantidad de bocas o servicios requeridos, según la tabla que sigue:

Cantidad de bocas o servicios del edificio	Espacios mínimos	
	Medidas Mínimas m	Superficies mínimas m2
Hasta 120	2,00 x 1,80	3,60
De 121 a 240	2,50 x 1,80	4,50
De 241 a 400	3,50 x 1,80	6,30
De 401 a 720	3,70 x 2,00	7,40
De 721 a 960	4,50 x 2,00 ó 3,40 x 3,20	9,00 ó 10,90
De 961 a 1.200	3,80 x 3,40	11,00
Más de 1.200	A determinar por la empresa de servicios	

El propietario podrá proponer locales o espacios de dimensiones diferentes a las establecidas, siempre que cuenten con la conformidad de la empresa pertinente.

f. Cuando el propietario del inmueble decida proceder a la demolición del edificio y no requiera los servicios indicados en el ítem a), la empresa de servicios pertinente, previo aviso fehaciente con noventa (90) días de anticipación deberá proceder a retirar sus instalaciones y liberar el local o espacio prestado.

g. En los Distritos APH, los edificios con algún nivel de protección no están sujetos a lo prescripto en a), d) y e).

4.8.5 CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado debe construirse con material incombustible. El conducto, donde sea necesario, puede forrarse exteriormente con materiales que tegan función de aislantes térmicos. Cuando el conducto así forrado debe instalarse en salas de maquinarias o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado.

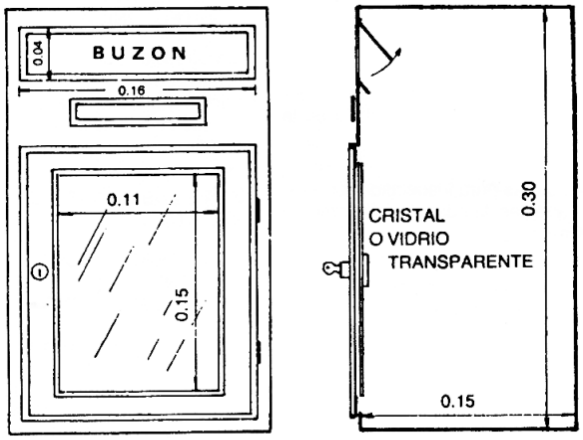
Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad, respiraderos.

4.8.6.0 BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

4.8.6.1 Buzones para recepción de correspondencia

a. *Obligación:*
En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades. Los buzones serán colocados en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.
Cuando el número de buzones excede de 25 será obligatorio una listaguía. El Propietario puede solicitar la exención de colocar buzones individuales siempre que se obligue a emplear permanentemente un encargado de la correspondencia, el cual actuará de acuerdo a las disposiciones que dicte al respecto la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones. No se concederá el Certificado de Inspección Final o el permiso de uso sin la conformidad de la Dirección citada;

b. *Medidas y tipo de buzones:*
Los buzones serán construidos con material incombustible. Su instalación puede efectuarse en batería, de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 m ni más alto que 1,50 m medidos sobre el solado.
Cada unidad tendrá las medidas mínimas que se consignan en la figura.



F. 4.8.6.1 b)
La cerradura será Yale o similar
con llave diferente para cada unidad

4.8.6.2 Buzones para expedición de correspondencia

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servida por una misma entrada puede colocarse instalaciones para expedición de correspondencia siempre que el Propietario interesado proyecte las bocas de los buzones, bajadas y compartimiento receptor, de acuerdo con las disposiciones que fije la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones. Cuando no haya acuerdo con la Dirección citada, se colocará sobre cada boca de buzón la leyenda "Instalación no autorizada por Correos y Telecomunicaciones".

4.8.7.0 PARARRAYOS

4.8.7.1 Necesidad de instalar pararrayos

En cada caso la Dirección indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

4.8.7.2 Altura de la punta del pararrayo

La punta de la barra de un pararrayo estará ubicada por lo menos a 1,00 m por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancia que no excedan de 20,00 m entre sí, siempre que la Dirección no fije otra medida.

4.8.8 VIVIENDA DEL ENCARGADO DEL EDIFICIO

Todo edificio que conste de quince (15) o más unidades, o supere los ochocientos (800) metros cuadrados (de superficie computable según parámetro FOT) o tenga cuatro (4) o más pisos, deberá poseer una vivienda destinada al encargado del edificio que cuente como mínimo de una sala común (o comedor) , dos dormitorios, baño y cocina con dimensiones de acuerdo al artículo 4.6.3.0.

La vivienda del encargado deberá contar con los mismos servicios centrales, de confort y necesidad que las restantes unidades sin perjuicio de la obligatoriedad que se establece en el artículo 4.8.2.1., y en ningún caso podrá tener más ambientes que la unidad funcional de mayor tamaño. ***(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 2.428, BOCBA 2781 del 03/10/2007).*** *(1)*

(1) ***Nota de Redacción:*** *La Ley Nº 2.428 rige para las construcciones que se realicen a partir de su entrada en vigencia a los sesenta (60) días corridos contados a partir de su publicación en el Boletín Oficial, y no será aplicable a las solicitudes de permiso de obra en trámite, todo según Art. 3º y cláusula transitoria de la misma.*

4.9 DE LAS OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.1 DEPENDENCIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

Una dependencia unida a una unidad de vivienda pue-de ser construida con materiales combustibles siempre que no sea habitable, dentro de las siguientes limitaciones:

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

4.9.2 OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

Para realizar una obra provisoria con estructura y/o material combustible se requiere tener el permiso correspondiente. La solicitud especificará el propósito y el tiempo de utilización.

La Dirección puede autorizar fijando el plazo máximo de permanencia, obras provisorias para ser usadas por tiempo limitado empleando material combustible en la ejecución de:

a. Plataformas, o tribunas para inspeccionar o examinar, tablados para orquestas, tiendas de campamento de circo, palcos y similares;
b. Quioscos y decoraciones, para entretenimiento en ferias y exposiciones, invernaderos y similares.

Se permite el empleo de material combustible en casillas y depósitos de obras con permiso concedido. Estas construcciones deben retirarse antes de la terminación de dichas obras.

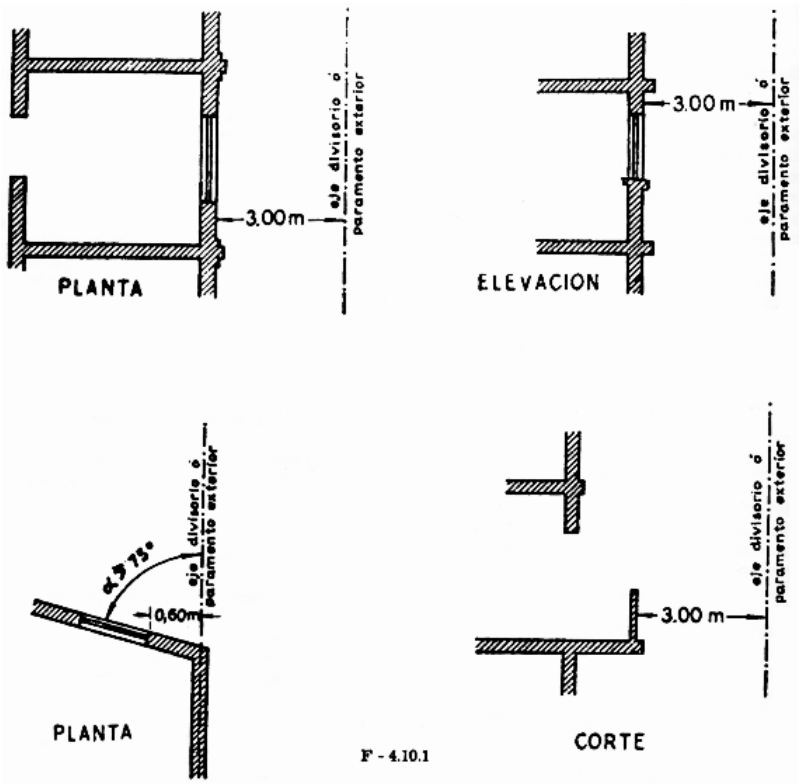
4.9.3 MADERA ESTRUCTURAL EN LA COMPOSICION ARQUITECTONICA

La Dirección puede autorizar el uso de madera en es-truc-turas permanentes que queden a la vista en la compo-sición arquitectónica, donde el estilo así lo aconseje, teniendo en cuenta las exigencias de «Protección contra incendio».

4.10 DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

4.10.1 INTERCEPCION DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS Y ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE EN UN MISMO PREDIO

No ser permiten vistas a predios colindantes ni entre uni-dades de uso independiente de un mismo predio, des-de cualquier lugar situado a menor distancias que 3,00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes. Fig. 4.10.1.



F - 4.10.1

Quedan exceptuados los siguientes casos:

a. Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor que 750 con el eje di-vi-sorio o el paramento exterior de otra unidad independien-te, siempre que la abertura diste no menos que 0,60 m medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento;
b. Cuando haya un elemento fijo, opaco o translúcido, de altura no inferior a 1,60 m medida desde el solado correspondiente;
c. Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada sobre la L.M. o la del retiro obligatorio.

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

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar no transparente, de espesor no menor que 5 mm, en paños de 20 cm de lado o bien con bloques de vidrio. El derrame del vano restará a no menos que 1,80 m por sobre el solado del local.

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

4.10.3.1 Instalaciones que transmiten calor o frío

Un fogón, hogar, horno, fragua, frigorífico u otra instalación que produce calor o frío, se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio.
La Dirección puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.

4.10.3.2 Instalaciones que producen humedad

A un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación, si no se satisface lo establecido en "Preservación de muros contra la humedad", ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en "Desagüe de techos, azoteas y terrazas".

Debe interponerse un muro o murete debidamente impermeabilizado cuando se trata de arrimar el cantero, jardinera o plantación a un muro privativo contiguo a predio lindero.

4.10.3.3 Instalaciones que producen vibraciones o ruidos - Prohibición

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor o montacarga, tubería que conecte una bomba para fluido, cancha de pelota, bochas o similares, quedan prohibidas aplicarlas a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente.

4.10.4 INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

Se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.

4.10.5 MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA FINCA VECINA

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Ley como de atribución municipal.

4.11 DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS

4.11.1 SUBDIVISION DE LOCALES

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

a. El medio divisor no rebasa los 2,20 m medidos sobre el solado, a condición de que el local lo ocupe un solo usuario;

b. El medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de este Código.

4.11.2.0 OBRAS DE REFORMA Y DE AMPLIACION

4.11.2.1 Reforma, ampliación y transformación de edificios

a. Edificios de uso conforme al Código de Planeamiento Urbano
   Un edificio existente cuyo uso conforma las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano, se puede ampliar, reformar o transformar, a condición de que:

   1. La obra nueva no rebase los planos límite que definen el "volumen edificable", no siendo obstáculo la existencia de "volumen no conforme".

      Así mismo, se permiten las obras de reparación que se consideran imprescindibles para conjurar un peligro inminente que comprometa la seguridad del edificio;
   2. El "grado de aprovechamiento" sea menor que 1 y hasta alcanzar el valor de la unidad;

   3. Si el "grado de aprovechamiento" es mayor que 1, debe previamente ser reducido mediante obras de demolición por fuera de los planos que limitan el "volumen edificable". En caso contrario sólo puede ser objeto de reparación u obras fundadas en razones imprescindibles de higiene, estética o de carácter social.
      Cuando en el centro libre de manzana (que debe quedar libre de edificación) existen construcciones, en éstas sólo se pueden efectuar obras de conservación y refacción, siempre que no se modifique la parte estructural, muros de cerramiento y se mantenga el uso existente.

b. Edificios de uso no conforme al Código de Planeamiento Urbano
   En un edificio existente cuyo uso no conforma las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano, sólo pueden realizarse las obras previstas en el caso de "grado de aprovechamiento" mayor que 1 establecidas en el ítem (3), inciso a).

c. Edificio con altura menor a las fijas y reguladas de este Código y de Planeamiento Urbano.
   1. Cuando el edificio alcanzó la altura vigente en el momento de su construcción e inferior a las fijas y reguladas prescritas por el Código de Planeamiento Urbano, se puede realizar en él obras de reforma, refacción y ampliación;
   2. Cuando el edificio no alcanzó la altura permitida en el momento de su construcción, sólo puede realizarse en él obras de refacción o reformas siempre que se mantenga la estructura existente y no se aumente el volumen edificado.
   3. Cuando el edificio haya sido afectado por expropiación parcial en el frente del predio, pueden ejecutarse obras, sin alcanzar la altura obligatoria para restablecer su uso. En

caso que el uso primitivo sea cambiado se cumplirán todas las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano.

d. En todo edificio público o privado con concurrencia masiva de personas, se deben adecuar los accesos, circulaciones, servicios de salubridad y sanidad y demás disposiciones para la eliminación de barreras físicas existentes, además de cumplir con lo establecido por la Ley N° 24.314 "Accesibilidad de personas con movilidad reducida", su Decreto Reglamentario N° 914/97 y Decreto N° 467/98 (Modificaciones al texto del Art. 22, apartado A1 del Decreto N° 914/97) y los Decretos del Poder Ejecutivo N° 236/94 y N° 1.027/94. Cuando no sea posible el cumplimiento total y estricto de las normas mencionadas en este inciso y las establecidas en este Código, se deberá presentar un proyecto alternativo "practicable", para los casos de adaptación de entornos existentes, incluidos en los plazos fijados por la Reglamentación de la Ley N° 24.314, que quedará sujeto para su aprobación a juicio exclusivo de la Autoridad de Aplicación.
Quedarán exceptuados del cumplimiento de esta normativa, los edificios incluidos en la Ley N° 12.665 "Creación de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos" o catalogados según la Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano.
La Autoridad de Aplicación determinará el grado de intervención de máxima practicabilidad sin afectar el valor patrimonial de los mismos.

e. En edificios existentes construidos según planos aprobados con anterioridad al 1/05/77, se pueden realizar obras de reforma, ampliación y transformación según lo establecido en el Capítulo 4.13 del Código de Planeamiento Urbano. ***(Inciso incorporado por Art. 2º de la Ley Nº 3686 BOCBA 3600 del 07/02/2011).***

f. En los edificios existentes construidos según planos aprobados con anterioridad al 1/05/77 y comprendidos en 4.13 del Código de Planeamiento Urbano, se deberá cumplimentar lo establecido en 4.12.2.0 “Detalles de las Condiciones de Incendio”, del Artículo 4.12 “De la Protección Contra Incendio”, cuando se amplíe una superficie mayor al 20% de la existente, o cambie el uso o el riesgo para el que fue proyectado el edificio. En estos edificios, en caso de no poder adecuar su construcción a la Ley Nº 962, se deberá como mínimo transformar en accesible el nivel de acceso, con excepción de los usos descriptos en los artículos 7.2.4.1, 7.2.11.1, 7.5.12.0, 7.5.13.0, 7.5.14.0, 7.6.1.0 del presente Código. ***(Inciso incorporado por Art. 2º de la Ley Nº 3686 BOCBA 3600 del 07/02/2011).***

(Conforme Texto art. 1º pto 61 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003).

4.11.2.2 Reforma y ampliación de viviendas existentes

En un edificio existente destinado a vivienda se pueden realizar obras de reforma y ampliación siempre que se cumpla con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

4.11.2.3 Reforma y ampliación en edificios existentes fuera de la Línea Municipal y de la Línea Municipal de Esquina

a. Queda prohibido refaccionar o alterar edificios o cercas que se hallan fuera de la línea municipal o de la Línea Municipal de Esquina, salvo en el caso previsto en "Obras en predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por líneas de edificación particularizadas".

b. En edificios que sobresalgan no más que 0,30 m de las L.M., o no tengan la Línea Municipal de Esquina reglamentaria, la Dirección puede autorizar obras de reparación fundadas en razones de estética o de higiene, cuando la calle sea de poco tránsito o con aceras de ancho superior a 1,20 m. y siempre que no se aumente la solidez y duración de lo existente, ni se modifique el uso en forma fundamental.

c. Un edificio de esquina con más de dos pisos altos, ubicados sobre una calle cuyo ancho sea superior a 25,00 m y con Línea Municipal de Esquina aprobada por reglamento anterior a la Ord. 2.736, puede ser objeto de obras que no implique una reconstrucción o transformación,

en el caso de que la Línea Municipal de Esquina no se ajuste a las dimensiones establecidas en el Código de Planeamiento Urbano.

4.11.2.4 Obras en predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada

a. En un predio afectado por apertura, ensanche rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada, se pueden realizar obras de edificación, siempre que el propietario:
    1. Renuncie al mayor valor originado por dichas obras y al daño que eventualmente pueda causar su supresión.
    2. Se comprometa a ejecutar o completar la fachada cuando la edificación afectada por la obra pública se demuela.
    3. Límite de la edificación a piso bajo.
b. Si la Municipalidad aceptara lo solicitado, el propietario perfeccionará sin demora la escritura que se inscribirá en el Registro de Renuncias al mayor valor llevado por la Escribanía General de la Municipalidad;
c. Cuando la fracción del predio comprendida entre la antigua y la nueva L. M. haya sido adquirida por la Comuna, ésta puede convenir su arriendo al propietario frentista para edificar según las condiciones previstas en el inciso a);
d. Si la fracción queda sin edificar, el propietario la deslindará con signos materiales aceptados por la Dirección, para establecer que dicha fracción aún pertenece al predio.

4.11.2.5. Obras de transformación - Caso general

Cuando se proyecten obras de transformación en edificios existentes, con cambio de uso, y no puedan modificar las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales podrá exceptuarse el cumplimiento de los siguientes artículos que se enumeran a continuación:

- 4.6.3.3. "Ancho de entradas y pasajes generales o públicos",
- 4.6.3.4. "Escaleras principales -Sus características-",
- 4.6.3.5. "Escaleras secundarias",
- 4.6.3.7. "Escalones en pasajes y puertas",
- 4.6.3.8. "Rampas, sus características",
- 4.6.3.9. "Separación mínima de construcción contigua a ejes divisorios de predios",
- 4.6.3.10. "Puertas",
- 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" y
- 4.8.3.2. "Local destinado a servicio de sanidad",
- 8.10.2.1. "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualizaciones".

Este artículo es de aplicación para el caso general, pero en usos específicos la Autoridad de Aplicación determinará en cada caso en particular el grado de mayor adaptabilidad y/o accesibilidad posible.

(Incorporado por art. 1º pto 62 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003).

4.12 DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO

4.12.1.0 DEFINICION, OBJETIVOS, ALCANCES Y GENERALIDADES

La protección contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes, como para los edificios, y aun para usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran.

Los objetivos que con las mismas se persiguen son:

- Dificultar la gestación de incendios;
- Evitar la propagación del fuego y efectos de gases tóxicos.
- Permitir la permanencia de los ocupantes hasta su evacuación.
- Facilitar el acceso y las tareas de extinción del Personal de Bomberos.
- Proveer las instalaciones de extinción.

a. Todo emplazamiento o edificio comprendido dentro de la jurisdicción del presente Código, deberá cumplir con las disposiciones contenidas en este Capítulo y afines.
    1. Las condiciones de protección contra incendio, serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumentaren su superficie cubierta, o a juicio de la Dirección, si aumenta la peligrosidad, se modifica la distribución general de obra o altera el uso. Asimismo serán cumplidas por usos que no importe edificios, y en la medida que esos usos las requieran.
    2. Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las Condiciones que correspondan; en caso contrario se considerará todo el riesgo como el mayor existente.
    3. La Dirección, por evaluación de los hechos y riesgos emergentes, puede:
        I. Exigir Condiciones diferentes a las establecidas en este Código cuando se trate de usos no previstos en el mismo.
        II. Aceptar a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.
    4. Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.
    5. En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que acepte el Departamento Ejecutivo.
       El hierro estructural tendrá los revestimientos que corresponda a la carga de fuego. El hierro de armaduras de cubierta, puede no revestirse siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos.
       En "Estructuras Portantes" la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que en particular y complementariamente, a su juicio, determina la Dirección en cada caso, cuando así lo estime necesario.
       Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego, deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero.
       La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual el mismo forma parte.
       En la determinación cuantitativa de la resistencia al fuego deberá indicarse la norma, manual o reglamento empleado.
       Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma, antes de proceder a su habilitación. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la Dirección.
    6. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cui-dador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.

b. Cuando a su juicio la Municipalidad lo considere necesario podrá solicitar el asesoramiento de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal.

c. Cuando en la materia "De la protección contra incendio", ya sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establezcan requerimientos que no configuren nuevas normas, los mismos previa disposición del Departamento Ejecutivo serán de obligatoria aplicación por la Dirección.

d. Cuando un nivel donde se desarrolla actividad se encuentre a más de 10 m sobre el nivel oficial del predio deberá dotárselo de boca de impulsión.

e. Todo edificio con más de 27 m de altura y hasta 47 m llevará una cañería de 64 mm de diámetro con llave de incendio en cada piso, rematado con una boca de impulsión en la entrada del edificio y conectada en el otro extremo con el tanque sanitario.

f. Si el edificio tiene más de 47 m de altura total, medidos desde el nivel oficial del predio deberá cumplir con la Condición E1.

4.12.1.1 Metodología

Las Condiciones de incendio que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinadas en el: "Cuadro de Protección Contra Incendio".

Para determinar las condiciones a aplicar, deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

a. Esa sistematización se ajustará a lo indicado en el "Cuadro de Protección Contra Incendio" (Condiciones Específicas).

Actividad predominante	CLASIFICACION DE LOS MATERIALES SEGUN SU COMBUSTION						
	Riesgo 1 Explo.	Riesgo 2 Infla.	Riesgo 3 Muy comb.	Riesgo 4 Comb.	Riesgo 5 Poco Comb.	Riesgo 6 Incomb.	Riesgo 7 Refrac.
Residencial Administrativo	NP	NP	R3	R4	___	___	___
Comercial Industrial Depósito	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
Espectáculos Cultura	NP	NP	R3	R4	___	___	___

b. 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 el fuego (tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características)".

1) RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOCALES VENTILADOS NATURALMENTE

Carga de fuego	RIESGO				
	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5
Menor o igual a 15 Kg/m2	NP	F 60	F 30	F 30	___
15 a 30 Kg/m2	NP	F 90	F 60	F 30	F 30
30 a 60 Kg/m2	NP	F 120	F 90	F 60	F 30
60 a 100 Kg/m2	NP	F 180	F 120	F 90	F 60
Mayor a 100 Kg/m2	NP	F 180	F 180	F 120	F 90

2) RESISTENCIA AL FUEGO (ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS) EN LOCALES VENTILADOS MECANICAMENTE

Carga de fuego	RIESGO				
	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5
Menor o igual a 15 Kg/m2	NP	NP	F 60	F 60	F 30
15 a 30 Kg/m2	NP	NP	F 90	F 60	F 60
30 a 60 Kg/m2	NP	NP	F 120	F 90	F 60
60 a 100 Kg/m2	NP	NP	F 180	F 120	F 90
Mayor a 100 Kg/m2	NP	NP	NP	F 180	F 120

ANEXO AL "CUADRO DE PROTECCION CONTRA INCENDIO"

Usos señalados en el "Cuadro de ProtecciónContra Incendio"	Comprende
Vivienda Residencia Colectiva	Casa de Familia - Casa de Departamentos
Banco	Cooperativa de Crédito - Entidades Financieras - Crédito de Consumo
Hotel	Hotel en cualquiera de sus denominaciones. Casas de Pensión. Edificios del Estado - Seguridad - Oficinas Privadas - Casas de Escritorio.
Actividades Administrativas	Edificios del Estado - Seguridad - Oficinas Privadas - Casas de Escritorio
Sanidad y Salubridad	Policlínico - Sanatorio - Preventorio - Asilo - Refugio - Maternidad y Clínica - Casas de Baños - Caridad
Educación	Institutos de Enseñanza - Escuela - Colegio - Conservatorio - Guardería Infantil.
Espectáculos y Diversiones (otros rubros)	Casa Baile - Feria - Microcine - Circos (cerrados) - Club - Asociación Deportes.
Actividades Culturales	Biblioteca - Archivo - Museo - Auditorio - Exposición – Estudio Radiofónico - Salas de Reuniones

USOS			CONDICIONES																					
		Riesgo	Situación				CONSTRUCCION									EXTINCION								
			S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E 1	E 2	E 3	E 4	E 5	E 6	E 7	E 8	E 9
VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA		3			O																			
COMERCIO	Banco - Hotel (Cualq. Denom.)	3		O	O										O								O	
	Actividades Administrativas	3		O	O																		O	
	Locales Comerciales	2		O	O							O				Satisfará lo indicado en dec. de infl.								
		3		O	O		O				O								O					
		4		O	O			O			O												O	
	Galería Comercial	3		O		O									O				O					
	Sanidad y Salubridad	4		O	O								O										O	
INDUSTRIA		2		O	O					O		O				Satisfará lo indicado en dep. de infl.								
		3		O	O		O											O						
		4		O	O			O											O					
DEPOSITO DE GARRAFAS		1	O	O												O								
DEPOSITOS		2	O	O																				
		3		O	O		O				O							O						
		4		O	O			O			O								O					
EDUCACION		4			O																		O	
ESPECTACULOS Y DIVERSIONES	Cine-Teatro - Cine Test.	3			O				O					O	O	O	O							
	Televisión	3		O	O		O								O			O						
	Estadio	4		O	O										O					O				
	Otros Rubros	4		O	O										O				O					
ACTIVIDADES RELIGIOSAS		4			O																			
ACTIVIDADES CULTURALES		4			O										O								O	
AUTOMOTORES	Estació de Serv. - Garaje	3		O	O							[X]O										O		
	Inc. Taller Mec. - Pintura	3		O	O		O															O		
	Comercio - Depósito	4		O	O			O											O					
	Guarda Mecanizada	3		O	O																O			
AIRE LIBRE (Exclusivo playas de estacionamiento)	DEPOSITOS E INDUSTRIAS	2		O																				O
		3		O							O													O
		4		O							O													O
NOTA: Riesgos 1 y 2 ver Capítulo 2.10 y 4.12.3 respectivamente																								

[X]O Garaje: no cumple la condición C8 cuando no tiene expendio de combustible

4.12.1.2 CUADRO DE PROTECCION CONTRA INCENDIO (CONDICIONES ESPECIFICAS)

4.12.1.3 Documentos necesarios para las instalaciones contra incendio

A los documentos exigidos en "Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y aviso de obra", se agregará cuando corresponda, un doble juego de planos de arquitectura de plantas y cortes -copias heliográficas, en papel con fondo blanco-, similares a los presentados para su registro por la Municipalidad, donde el interesado indicará en colores convencionales el servicio contra incendio que reglamentariamente corresponda, conforme a lo establecido en "De la protección contra incendio" del presente Código.

4.12.1.4 Modificaciones o alteraciones de las instalaciones contra incendio

En caso de modificar o alterar en las obras en ejecución, el proyecto registrado en oportunidad de la obtención del permiso de las mismas, se presentarán nuevos planos con la modalidad, prevista en "Documentos necesarios para las instalaciones contra incendio" de este Código.

4.12.1.5 Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones contra incendio

En la oportunidad de dar cumplimiento a lo prescripto en "Planos para acompañar declaraciones juradas - Planos Conforme a Obra" de este Código, se solicitará la conformidad final de las instalaciones contra incendio, presentando un plano dibujado en tela transparente, de acuerdo a lo ejecutado, indicando en colores convencionales las partes nuevas.

Además de la tela transparente, se presentarán cinco (5) copias heliográficas, sacadas de la misma, en papel con fondo blanco.

4.12.1.6 Destino de las telas y copias de los planos de las instalaciones contra incendio.

Un juego se entregará a los interesados, que lo retendrán para sí.

Un segundo juego se entregará a los interesados para realizar el pertinente trámite de conexión ante Obras Sanitarias de la Nación.

Un tercer juego se entregará a los interesados para acompañar a la solicitud de habilitación.

Un cuarto juego se remitirá a la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal, como antecedente.

El resto de la documentación será archivada en la Dirección.

4.12.1.7 Copias de originales de planos de la instalación contra incendio archivados en la Dirección.

La solicitud de copias de planos de la instalación contra incendio, deberá efectuarse ante la Dirección, quien las expedirá y autenticará.

4.12.2.0 DETALLES DE LAS CONDICIONES DE INCENDIO.

4.12.2.1 Condiciones de Situación.

Las Condiciones de Situación, constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos.

a. *Condiciones Generales de Situación:*

1. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de 8.000 m2 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 edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia al emplazamiento de escaleras mecánicas.

b. *Condiciones específicas de Situación:*

Estas condiciones son las siguientes:
Las condiciones específicas de Situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden.
Estas condiciones son las siguientes:
Condición S1:
El edificio deberá separarse de las líneas divisorias y de la vía pública conforme a lo determinado en "Explosivos" y en "Requisitos particulares para depósitos de inflamables".
Condición 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 macizos, o 0,07 m de hormigón.

4.12.2.2 Condiciones de Construcción.

Las Condiciones de Construcción constituyen requerimientos fundados en características de riesgo de los sectores de incendio:
a. *Condiciones generales de Construcción:*

1. Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego" (F), que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica, salvo indicación contraria.
2. Las puertas que separan sectores de fuego de un edificio, deberán ofrecer resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran, con un mínimo de F-30. Su cierre será automático aprobado.
   El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas. Las aberturas que comunican el sector de incendio con el exterior del inmueble, no requerirán ninguna resistencia en particular.
3. En los riesgos 3 a 7, las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F-60, y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado, y doble contacto.
4. Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65 m2, deberán tener en su techo aberturas de ataque de características físicas, técnicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio de la Dirección.
   Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20 m. Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de fuego, lograr sin atravesarlo, una de las salidas.
5. En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contiene, tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda.
6. La caja de escaleras en edificios de más de un piso alto, quedará separada de los medios internos de circulación, por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja, y no invadirán su ancho de paso, en la abertura.
   Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera.
7. El acceso a sótanos, se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.
8. Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de 20 m de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles. En otros usos, se cumplirá esta prescripción, cualquiera sea la altura.
9. 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.
10. A una distancia inferior a 5 m de la Línea Municipal, en el nivel de acceso existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca al edificio.

Se asegurará mediante líneas especiales el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica, por una intervención.

11. En edificios de más de 25 m de altura total, deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobados por la Dirección.

b. Condiciones específicas de Construcción:
Las Condiciones específicas de Construcción, serán caracterizadas con la letra C, seguida de un número de orden.

Condición C1:
Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector.
Las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido, y estarán provistas de cierre a doble contacto y cierrapuertas aprobados.

Condición C2:
Las ventanas, y las puertas de acceso a los distintos locales que componen el uso, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor a 3 m, no deberán cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

Condición C3:
Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.000 m2, debiéndose tener en cuenta para el cómputo de la superficie, los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor; si la superficie es superior a 1.000 m2 deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.
En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrá instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m2.

Condición C4:
Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.500 m2. En caso contrario se colocará muro cortafuego.
En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m2.

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, las de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público; fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.
Condición C6:

a. Un local donde se revelen o sequen películas inflamables, será construido en una sola Planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto;
b. El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:
    1. Depósitos cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1 m 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 3 m del mencionado eje.
    2. Talleres de revelación, cuando sólo se utilicen equipos blindados.
c. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m3; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles;

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

Condición C7:
En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

Condición C8:
Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso siempre que posea salida independiente.
Se exceptúa estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garaje. Para ningún caso se permitirá ejecución de subsuelos.

Condición C9:
Se colocará un equipo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Condición C10:
Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m de espesor en albañilería, de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: sala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer", y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1 m sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro formando paños no mayores de 2 m2 cubierto con una lámina del mismo material, cuyo espesor no será inferior a 1,5 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior.
Poseerá contrapesos para facilitar su accionamiento, y los mismos serán sujetos al telón por medio de sogas de cáñamo y nylon.
central inferior contará con una puerta de 1,80 x 0,60 m de ancho con cierre doble contacto y abertura hacia adentro con relación al escenario, con cerramiento automático a resorte. El mecanismo de accionamiento de este telón, se ubicará en la oficina de seguridad.
En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m2 por cada 500 m3 de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de "cáñamo" o "algodón" sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezcos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad, de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta incombustible.
Cine no cumple esta Condición, y Cine-Teatro satisfará lluvia sobre escenario y telón de seguridad, para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

Condición C11:
Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

4.12.2.3 Condiciones generales de Extinción.

Las condiciones de Extinción, constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

a. *Condiciones generales de Extinción:*

1. Cuando se equipe un edificio con sistema de extinción a base de agua en instalaciones fijas, el profesional responsable del proyecto, deberá ajustarse a lo establecido al respecto en este Código, en particular al Capítulo "De la protección contra incendio".
2. Independientemente de lo establecido en las condiciones específicas de extinción, todo edificio deberá poseer matafuegos en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m2 o fracción de la superficie del respectivo piso. Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos".
3. Salvo para los Riesgos 6 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos de modo que cubran toda la superficie del respectivo piso.
4. Toda pileta de natación, o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel oficial del predio, de capacidad no menor a 30 m3, 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 en la Línea Municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 64 mm en cada planta, en donde se realicen tareas de armado del encofrado.

b. *Condiciones específicas de Extinción:*

Las condiciones específicas de Extinción serán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden.
Estas condiciones son las siguientes:

Condición E1:
Habrá un servicio de agua contra incendio:
a. El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresados en metros dividido por 45; se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5.
En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30 m.
b. Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1. De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m3 y un máximo de 40 m3 por cada 10.000 m2 de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m3 contenida en tanques no inferiores a 20 m3 de capacidad cada uno.
2. Un sistema hidroneumático aceptado por la Dirección que asegure una presión mínima de 1 kg/cm2, descargada por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la Dirección podrá autorizar su sustitución por otro distinto de igual o mayor eficacia.

Condición E2:
Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será un 25 % mayor que la exigida por el reglamento vigente en Obras Sanitarias de la Nación para el servicio total del edificio y nunca inferior a 20 m3.

El nivel del fondo del tanque, estará a no menos que 5 m por encima del techo más elevado del local, que requiera esta Condición.
El número de bocas y su distribución será el adecuado, a juicio de la Dirección. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

Condición E3:
Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con superficie cubierta mayor que 600 m2 deberá cumplir la Condición E1; la superficie citada se reducirá a 300 m2, en subsuelos.

Condición E4:
Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí, con superficie de piso acumulada mayor que 1.000 m2 deberá cumplir la Condición E1. La superficie citada se reducirá a 500 m2 en subsuelos.

Condición E5:
En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E1.

Condición E6:
Se realizará una conexión directa de 76 mm con la red de Obras Sanitarias de la Nación.

Condición E7:
Cumplirá la Prevención E1 si el uso posee más de 500 m2 de superficie cubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150 m2 si está bajo nivel de aquél y constituyendo sótano.

Condición E8:
Si el uso tiene más de 1.500 m2 de superficie cubierta, cumplirá con la Prevención E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m2. Habrá una boca de impulsión.

Condición E9:
Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrollan al aire libre, cumplirán la Condición E1, cuando posean más de 600, 1.000 y 1.500 m2 de superficie de predio o suma de la de los predios catastrales sobre los cuales funcionan, respectivamente.
Cuando un mismo uso, constituyendo un sector de incendio ocupa subsuelo/s y piso/s superior/es, a los efectos de la aplicación de las Condiciones E3, E4, E7, o E8, según corresponda, se adicionará a la superficie cubierta del subsuelo, 1 m2 por cada 2 m2 de la superficie cubierta ocupada por ese uso en otra planta o viceversa.

4.12.3 CERTIFICACION DE LA DIRECCION RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE "CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EXTINCION".

Cuando se exijan "Condiciones Específicas de Extinción", la Dirección otorgará un certificado donde conste que el uso o usos que conformen el edificio, cumple con lo exigido en el Capítulo "De la Protección contra Incendio" y afines.

4.12.4 REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPOSITOS DE INFLAMABLES.

Los depósitos de inflamables -exceptuando los tanques subterráneos-, además de lo establecido en "Clasificación detallada de industrias y depósitos" - "Inflamables", deberán ajustarse a los siguientes requerimientos particulares:

a.Para más de 200 litros y hasta 500 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes.

1. Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichisposas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 100 % del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua; si fuera miscible en agua, dicha capacidad deberá ser mayor del 120 %.

2. Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca, y llave ubicada en el exterior.
3. 3. La ventilación será natural, mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.
4. Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de CO2 de 3,5 kg de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor de 10 m.

b. Para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítem 1), 2) y 3) del inciso a), y además:

5. Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos una distancia no menor de 3 m, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.
6. La instalación de extinción deberá constar de equipo fijo de CO2 de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de 150 litros de capacidad, 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 en los ítem 1), 2) y 3) del inciso a) y además:

7. Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito, se puede 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.
8. 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 que la del depósito.
9. La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, será función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3 m para una capacidad de 1.000 litros, adicionándose 1 m por cada 1.000 litros o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables; en todos los casos esta separación será libre de materias.

10. 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 4 kg/cm2 en posible servicio simultáneo si posee más de 5.000 litros; en caso contrario se preverá una sola línea, y además en ambos casos, matafuegos adecuados.

d. No se permitirá en ningún caso "la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos, ni ningún tipo de edificación sobre él".

Ordenanza Nº 45.425
B.M. 19.287 Publ. 19/05/1992
Buenos Aires, 22 de noviembre de 1991.-
Artículo 1º - A partir de la promulgación de la presente ordenanza todos los edificios a construir o aquellos que se encuentren en estado de excavación y/o preparación de fundaciones deberán contar con los medios exigidos de salidas para incendio, denominados "escaleras", de acuerdo a las siguientes generalidades:
1.1 Los acabados y revestimientos en todos los medios exigidos de salida deberán ser incombustibles.
1.2 Todo edificio de dos (2) pisos altos o más, deberá contar con caja de escalera; en viviendas residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12 metros de altura.
1.3 Todo edificio que posea más de 30 metros de altura destinado a vivienda-residencia colectiva más de 12 metros de altura para el resto de los usos, contará con 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

1.4 Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas, debiendo poseer en todos los casos las respectivas barandas pasamanos.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de 1os moros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático.

1.8 La caja deberá estar libre de obstáculo, no permitiéndose a través de ella él acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, hidrantes y otros.

1.9 La caja deberá estar claramente 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.

1.10 La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta 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 deriven de las mismas, deberán poseer tapas blindadas. Las montantes deberán sectorizarse en cada piso.

1.11 Las puertas que conforman caja, poseerán cerraduras sin llave ni picaporte fijos, trabas, etc., dado que deberán permitir en todos los niveles, inclusive en planta, baja, e! ingreso y egreso a la vía de escape, sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física, requieran un cierre permanente, podrán utilizarse sistemas, adecuados tipos barral antipático, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impida su regreso.

Art. 2º - En lo que refiere a los edificios existentes, las generalidades a cumplir son las siguientes:

2.1 Todos los edificios existentes, en principio, deberán cumplir las exigencias previstas en "medio exigidos de salida" para edificios a construir.

2.2 En caso de no poder dar estricto cumplimiento a lo inserto en el inciso anterior deberán:

1. Cuando cualquiera de los medios exigidos de salida posean elementos constitutivos y/o decorados combustibles, deberán ser reemplazados indefectiblemente por otros de características incombustibles.
2. Deberán acreditar que las puertas que separan los pasillos de las unidades, aseguren una resistencia al fuego, acorde con el uso y el riesgo.
3. Las montantes de servicios deberán sectorizarse con materiales incombustibles y a nivel de cada piso, logrando su. hermeticidad.
4. Los medios escape, horizontales y verticales, deberán poseer iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
5. Si es posible se incorporará a los pasillos, un sistema de ventilación adecuado, para disminuir la posibilidad de que el humo invada la escalera.

2.3 En caso que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presentar una alternativa para cada caso en particular, la que será estudiada y aprobada por el organismo municipal competente.

Art. 3º - Para los edificios comprendidos en el artículo 1º se otorga un plazo de 120 días a partir de la fecha de promulgación de la ordenanza, para ratificar o rectificar los planos ante la Dtrecci6n General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Art. 4º - Para los edificios comprendidos en él artículo 2º, puntos 2.1 y 2.2, se otorga un plazo de 360 días para cumplir con las disposiciones establecidas. Para los comprendidos en el punto 2.3 se otorga un plazo de 180 días para presentar el problema ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a los efectos de encontrar la solución al problema, una vez hallada la misma tendrá 360 días para ejecutar la obra necesaria.

Art. 5º - Deróganse las Ordenanzas Nro. 38.302 y 37.141, sobre el mismo tema.

SECCION 5

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

5.1 DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.1.0 VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.1.1 Obligación de colocar valla provisoria al frente de las obras

Antes de iniciar una obra se deberá colocar una valla provisoria al frente de un predio, en la longitud necesaria del mismo para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

5.1.1.2 Construcción de vallas provisorias al frente de las obras

Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior.

Se pueden usar tablas de madera cepillada, placas lisas de metal u otro material conformado especialmente para este fin y siempre que a juicio de la Autoridad de Aplicación satisfaga la finalidad perseguida.

Cualesquiera que fueran los materiales utilizados en la construcción de la valla, ésta deberá constituir un paramento sin solución de continuidad entre los elementos que la componen y de altura uniforme.

En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas, las que en ningún caso abrirán hacia afuera.

Las vallas se pintarán de colores claros o llevarán franjas en color con pintura fosforescente que indiquen las aristas verticales que invadan el ancho de la acera, enfrentando el tránsito peatonal.

(Conforme Texto art. 1º pto 63 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

5.1.1.3 Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras

a. Una valla provisoria tendrá una altura no menor de 2,50 m salvo lo establecido en "Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra";

b. La separación de la valla con respecto a la Línea Oficial no será mayor que la mitad de la acera, debiendo dejar un paso libre de 0,90 m de ancho como mínimo y de 2,00 m de altura, entre la valla y la línea del cordón del pavimento o la línea de árboles existentes, que presentará un solado uniforme, antideslizante y sin roturas. La valla no deberá rebasar los límites laterales de la acera del predio;

c. Cuando existan motivos especiales la Autoridad de Aplicación podrá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de vallas que no se ajusten a lo establecido en el inciso b), hasta concluirse la estructura sobre planta baja. Cuando dicha valla no deje el paso libre de 0,90 m de ancho, con la línea del cordón o la línea de árboles, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos. El solado de la pasarela será uniforme, antideslizante y sin roturas o aberturas mayores de 0,02 m Tampoco estará invadido el volumen libre de riesgos con elementos salientes provisorios o permanentes.

d. En obras que avancen hasta la proximidad del pavimento de la calzada, como en el caso de aceras cubiertas con pórticos, la valla se podrá colocar hasta alcanzar el filo de dicho cordón, en cuyo caso se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,90 m de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de amarillo y negro a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche, en el ángulo exterior que enfrenta el tránsito. Al concluirse la estructura del entrepiso sobre piso bajo la pasarela será retirada y la valla se colocará en las condiciones establecidas en los incisos b) o c);

e. En casos especiales, a pedido del interesado, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar a colocar la valla y la pasarela sobre la acera y/o calzada.

(Conforme Texto art. 1º pto 64 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

5.1.1.4 Uso del espacio cercado por la valla provisoria

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio. El recinto destinado a esta última actividad puede tener acceso directo desde la vía pública y, en caso de colocarse ventana o vidriera, debe quedar entre filo del cordón del pavimento o árboles de la acera una distancia no menor que 1,20 m. Las puertas y/o ventanas no abrirán hacia afuera.

Cuando por motivos especiales, aceptados por la Dirección, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera. Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito.

En el espacio cercado por la valla queda prohibido emplazar la toma o conexión provisoria a la red pública de distribución de energía eléctrica, la que debe ubicarse al interior del predio según lo establecido en el Inc. a) de "Instalación eléctrica en edificios en construcción".

5.1.1.5 Retiro de la valla provisoria al frente de las obras

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección o que la obra estuviera paralizada por el término de tres (3) meses, la valla provisoria será trasladada a la L.M. En caso de no cumplirse la orden de traslado se aplicará al Profesional la penalidad correspondiente y al Propietario una multa. Posteriores verificaciones que se realizarán en sucesivos períodos de 30 días como máximo y 20 días como mínimo, motivarán la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada. Sin perjuicio de lo establecido, el D. E. podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del Propietario.

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

5.1.1.6 Fijación de Afiches Sobre Valla Provisoria

En la cara exterior de las vallas provisorias podrán instalarse carteleras destinadas a la fijación de afiches de 0,74 m (ancho) x 1,10 m (alto) o submúltiplos de estas medidas.

A los fines de la presente ordenanza, deberá entenderse por cartelera el conjunto de la superficie utilizada para la fijación del afiche propiamente dicho con más un marco cuyo ancho no será superior a 0,125 m; con una profundidad no mayor de 0,02 m.

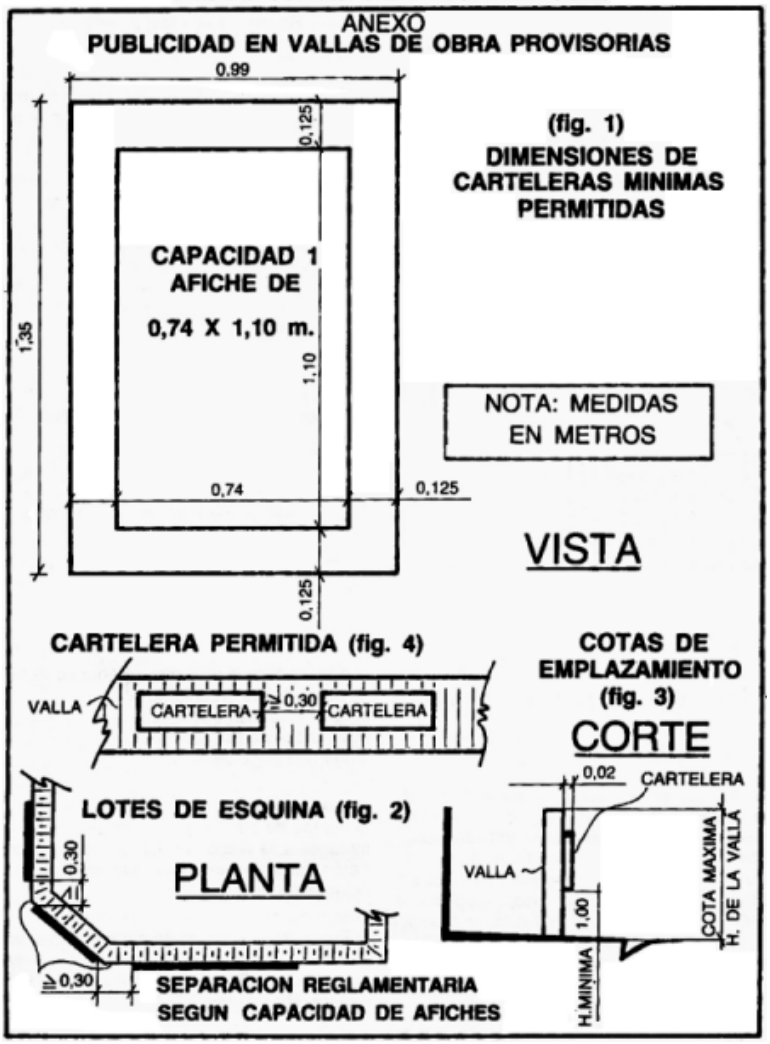
Los marcos serán constituidos por un material tal que al tiempo de tener rigidez acorde con su función, sean inmunes a la acción de los agentes atmosféricos. Deberán ser totalmente lisos, sin molduras y pintados de color uniforme.

Estas carteleras podrán ser instaladas sobre el desarrollo de la valla, inclusive en lotes de esquina, excepto sus accesos. Podrán estar separadas entre sí por un espacio libre de hasta 0,30 m.

Las carteleras deberán instalarse en forma uniforme y a una misma altura, cuya cota mínima será de 1,00 m respecto del nivel de acera, y la máxima no sobrepasará la altura de la valla.

Quedará terminantemente prohibida la instalación de más de una (1) fila de carteleras, sea cual fuere la altura de la valla provisoria.

FIGURAS CORRESPONDIENTES AL ART. 5.1.1.6



5.1.2.0 LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.2.1 Obligación de colocar letrero al frente de una obra - Sus leyendas

Al frente de una obra es obligatorio colocar un letrero que contenga el nombre, titulo, matrícula y domicilio de los profesionales y empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso y número de registro otorgado por el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC).
Además, constarán el número de expediente de obra, la fecha de concesión del permiso y las normas de tejido aplicables al predio de la obra, línea de frente interno, FOS, FOT y balance de superficie

constando la superficie total del terreno, la superficie total construida, la superficie computada a los efectos de la aplicación del FOT, la dirección de la obra y el o los destinos de la misma en relación del Cuadro de Usos Nº 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano. En el caso de tratarse de una obra sometida al dictado de normas particulares deberá también constar en el letrero el número de la Ley o Resolución para la misma.
Asimismo, deberá constar el nombre de la Aseguradora de Riesgos del Trabajo contratada, el número de póliza vigente y el nombre y matricula del responsable en la temática de seguridad e higiene. Para aquellas obras en las que exista más de un contratista, estos datos serán los correspondientes al contratista principal y, en caso de no existir éste, del que a tal efecto se designe.
Deberán incluirse, además, el número de contacto del Sistema de Atención Médica de Emergencia (SAME) y de denuncias de la Subsecretaría de Atención Ciudadana, o del/los organismos que en el futuro los reemplacen.

(Conforme Texto Art. 1º Ley Nº 3.893 BOCBA 3782 Publ. 02/11/2011).

5.1.2.2 Figuración optativa del Propietario, Asesores Técnicos, Contratistas y Subcontratistas en el letrero al frente de una obra.

El letrero exigido al frente de una obra puede contener: el nombre del propietario, asesores técnicos, contratistas, subcontratistas y denominación de la obra. Se prohíbe incluir el nombre de proveedores de materiales, maquinarias, otros servicios relacionados con la misma y cualquier otra inscripción.

5.1.2.3 Letrero al frente de una obra, con leyendas que se presten a confusión

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna o que se arroguen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyen-da que, a juicio de la Dirección, se preste a confusión.

En tales casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa de los Profesionales que intervienen en el expediente de permiso.

5.1.3.0 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.3.1 Autorización

Con la entrega de los documentos de obra aprobados, automáticamente quedará autorizada la colocación de los caballetes en la calzada, frente a las obras.

Esta autorización subsistirá mientras se halle en trámite el expediente de obra, no obstante lo cual los caballetes deberán ser retirados cuando el estado de las obras los haga innecesarios a juicio de la Dirección.

5.1.3.2 Uso del espacio autorizado

A efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes. La utilización de estos espacios estará condicionada a que el estacionamiento normal se efectúe:

a. Junto a la acera de obra: en cuyo caso será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga afectados a la misma.

b. En la acera opuesta, a la obra: en este caso el espacio quedará libre con el objeto de facilitar la corriente vehicular, y que las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse junto a la acera de la obra.

5.1.3.3 Ubicación y dimensiones del espacio autorizado

Cuando el espacio deba ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí no más de 8 m y en el caso de tratarse de la acera opuesta el espacio que quedará libre será de 12 m.
En el caso de existir más de una obra y superponerse los espacios necesarios, los caballetes se colocarán desplazados y a continuación del anteriormente otorgado.
Si las obras abarcaran más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular.
Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por estacionómetros o postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro de esos elementos ante las reparticiones correspondientes.

5.1.3.4 Permanencia de los caballetes

La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecutan los trabajos de excavación y hormigonado.
Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito en vigor.

5.1.3.5 Características constructivas de los caballetes

Serán construidos en madera cepillada y pintada siguiendo los lineamientos indicados en la figura.

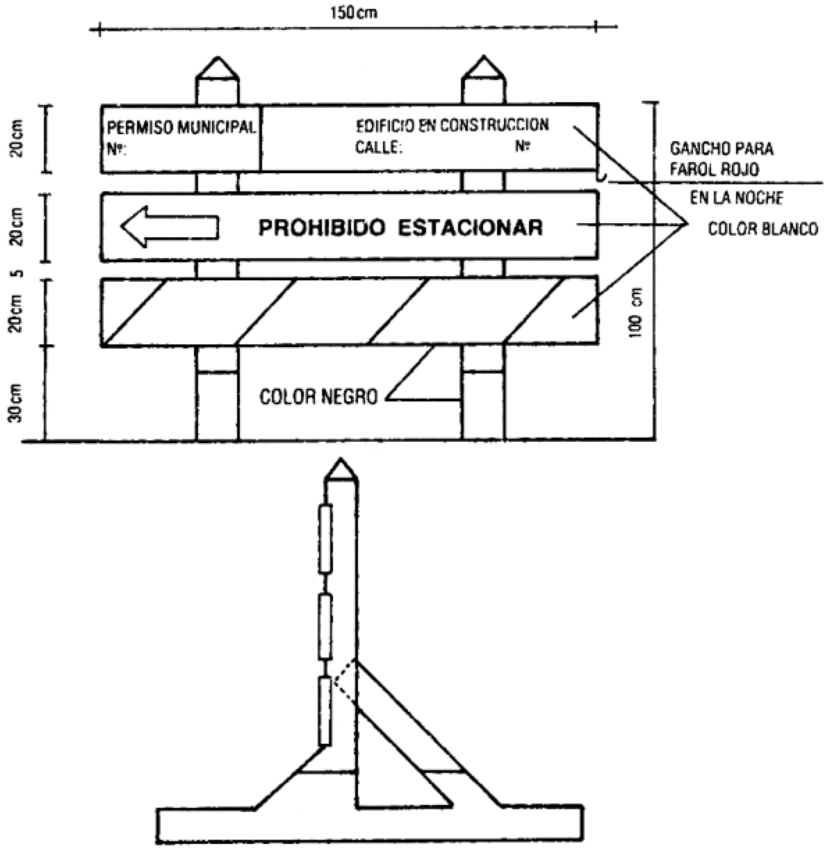


Fig. 5.1.3.5.

5.2 DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

5.2.1.0 TERRAPLENAMIENTOS

5.2.1.1 Predios con suelo bajo nivel oficial.

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al oficial debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento salvo que quede cumplido lo dispuesto en "Nivel de terreno y de patios y locales".
La Dirección emplazará al Propietario para el cumplimiento de esta obligación y vencido el plazo, la Municipalidad puede ejecutar a costa del Propietario los trabajos requeridos.

5.2.1.2 Ejecución del terraplenamiento

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo dé por resultado el nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero.
Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

5.2.2.0 EXCAVACIONES

5.2.2.1 Desmontes

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo fija la Dirección, la cual puede exigir la intervención de un Profesional matriculado cuando, por razones técnicas lo estime necesario.
El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

5.2.2.2 Excavación que afecte a un predio lindero o a 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 provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.
No debe profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

5.2.2.3 Excavación que afecte a estructuras adyacentes

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación es imprescindible la intervención de un profesional matriculado.

Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

5.2.2.4 Excavación que pueda causar daño o peligro

Toda excavación que afecte a linderos o a la vía pública debe ser terminada dentro de los 180 días corridos a contar de la fecha de su comienzo. No obstante, la Dirección puede acordar lapsos mayores para obras de magnitud.

La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones ni cimientos, situaciones no reglamentarias o con peligro potencial. El responsable efectuará las correcciones que correspondan y adoptará, a juicio de la Dirección, las previsiones necesarias para que no ocasionen daños ni entrañen peligro a personas, predios linderos o vía pública.

5.2.2.5 Protección contra accidentes

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la Dirección, en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán a las excavaciones de medios convenientes de salida.

5.2.2.6 Ejecución de las excavaciones

Las excavaciones se ejecutarán en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponde aplicar según resulte del estudio de suelos.
Toda vez que las conclusiones del estudio de suelos así lo permitan, podrán practicarse cortes verticales sin apuntalamiento temporario siempre que su longitud no sea mayor que 2 m. Entre cortes parciales contiguos deberán dejarse banquinas de una longitud no menor que la del corte y de un espesor medido en el coronamiento de las mismas no menor que la mitad del corte, ni menor que 1 m y terminadas con un talud de 2:1. En todos los casos los cortes serán apuntalados con estructuras temporarias capaces de resistir un empuje según lo determinado en "Empuje de las tierras".
Para las excavaciones en suelo blando deberá verificarse la estabilidad del fondo.
Cuando se realicen excavaciones en suelo blando deberá verificarse la estabilidad del fondo.
Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deberán considerarse las sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación. Las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq multiplicadas por 1,5 para entubaciones flexibles.
Todo proceso de bombeo o drenaje deberá ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que pudieron ocasionarse sobre estructuras existentes contiguas.
Las aguas provenientes del bombeo o drenaje deberán arrojarse en las cunetas de la calzada.

5.2.2.7 **ANCLAJES**

5.2.2.7.1 Generalidades de los Anclajes

a. Autorizase en las obras en construcción la utilización de anclajes de tracción para soporte de muros de submuración y entibamiento 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 los artículos 5.2.2.2., 5.2.2.3 del presente Código.
b. El sistema de anclajes deberá tender a resguardar y garantizarla la seguridad de trabajadores, los linderos y la vía pública.

5.2.2.7.2 Responsabilidades al 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 el Código de Edificación, capitulo 2.4 "de las penalidades", Art. 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma".
5.2.2.7.3 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.
5.2.2.7.4 Documentación a presentar

a. Estudio de Suelos en el cual se contemple la determinación de los empujes y la capacidad portante del suelo.
b. Posteriormente a haberse registrado los planos, y como requisito previo al inicio de las tareas, se deberá presentar la siguiente documentación:
    1. Fincas Linderas
        1.1 Plano de relevamiento de linderos que incluya las características de los muros

divisorios y de las fundaciones.
1.2 Estudios que acrediten la no interferencia con instalaciones y/o construcciones vecinas, públicas o privadas.
1.3 La Dirección de Registro de Obras y Catastro o quien en el futuro desempeñe sus funciones, entregará copia de la documentación estructural de las fincas linderas (en caso de poseerla en sus archivos) a la del 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. Proyecto de Excavación.
2.1 Plano de replanteo de las estructuras de recalce y contención con indicación de la secuencia de ejecución.
2.2 Memoria de excavación.
2.3 Memoria de procedimientos a emplear en las tareas de excavación y recalce de muros.
2.4 Cálculo de las estructuras de contención:
2.4.1 Determinación de las sobrepresiones provenientes de fundaciones de linderos.
2.4.2 Determinación del empuje producido a causa de la existencia de napa freática.
2.4.3 Determinación de las cargas gravitatorias en los muros a recalzar.
2.4.4 Cálculo de elementos estructurales y sus correspondientes diagramas.
2.4.5 Dimensionamiento y verificación de los elementos estructurales.
2.4.6 Verificación de la tensión del suelo, en cada secuencia del proceso de construcción de muros.
2.5 Memoria de procedimientos a emplear para la excavación de fundaciones, aun cuando el proyecto no contemple la construcción de subsuelo.
    a. La Autoridad de Aplicación establecerá la modalidad de presentación y registro de la documentación descripta los parágrafos a) y b).
    b. La documentación requerida deberá ser conservada en obra, para ser exhibida ante las autoridades de control y/o fiscalización.
    c. No se considera comienzo de trabajos de obra, a todas aquellas diligencias tendientes a investigar y evaluar construcciones y fundaciones linderas.

(Parágrafo incorporado por Art 1º de la Ley Nº 4580, BOCBA N° 4205 del 31/07/2013)

5.2.3 DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VIA PUBLICA

Queda prohibido el depósito de tierra, materiales y maquinaria en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito. El responsable debe proceder a la limpieza de la vía pública, tantas veces como sea necesario.
Cuando se compruebe que sin autorización previa se ha ocupado la acera fuera de la valla provisoria, o la calzada con materiales o maquinarias, se intimará su inmediato retiro, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades establecidas en "Aplicación de suspensión en el uso de la firma" o en "Aplicación de multa" según corresponda. En los casos de no haber profesionales solamente se aplicará multa.
Si se comprobara que la acera o la calzada son ocupadas con materiales en forma transitoria y que se está procediendo al retiro de éstos para su depósito dentro de la obra y no con otros fines, no se aplicarán sanciones, siempre que dicha tarea quede completada en la jornada.
En caso de incumplimiento se dispondrá el inmediato retiro de los materiales y maquinarias a costa del propietario.

5.3 DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

5.3.1 SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la Dirección; este espesor nunca será inferior a 1,00 m. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos. Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y, excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamientos con arcilla, siempre que se

adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, a juicio de la Dirección.
La Dirección queda facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

5.3.2.0 ESTUDIO DE SUELOS

5.3.2.1 Exigencias del estudio de suelos

Deberá presentarse un estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de cuatro pisos altos y/o sótanos de profundidad superior a los 6 m. No obstante ello la Dirección podrá exigir la realización de un estudio de suelo en todos aquellos casos que lo considere necesario.

5.3.2.2 Naturaleza del estudio de suelos

El estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en laboratorio a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno. Podrá incluir la realización de ensayos de carga u otro procedimiento de explotación e investigación de suelos que conduzca al mismo fin o complemente la información anterior.

5.3.2.3 Perforaciones o pozos a cielo abierto

El número de perforaciones o pozos a cielo abierto será fijado por el profesional en función de la naturaleza del problema pero en ningún caso podrá ser menor de dos. Las perforaciones o pozos a cielo abierto se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de cargas que la estructura trasmite al suelo. Como mínimo las dos terceras partes de su número total se situarán dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera no podrán estar alejadas en más de 10 m respecto de los límites de la construcción.

5.3.2.4 Profundidad

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo deberá cumplir con la más exigente de las cláusulas que siguen:

1. Para construcciones de hasta dos plantas con cimentación directa: 3 m por debajo del nivel de cimentación.
2. Para construcciones de más de dos plantas con cimentación directa: 5 m por debajo del nivel de cimentación.
3. Para cimentaciones sobre pilotes: 5 m debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.

5.3.2.5 Extracción de muestras y ensayos de laboratorio

La extracción de muestras del terreno a analizar serán efectuadas de acuerdo con las características del suelo y los ensayos a realizarse sobre éstas serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio del suelo la total responsabilidad por el desempeño de estas tareas.

5.3.2.6 Informe técnico

Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo, como mínimo, un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referido al nivel vereda, de las respectivas bocas de iniciación, el método de perforación utilizado, el saca testigos empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a penetración, los resultados de los ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos de acuerdo con el sistema unificado de clasificación, ubicación de la napa fréatica indicando cómo y cuándo se determinó su nivel. El informe contendrá, asimismo, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones y para proceder a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento.

Estará firmado por un ingeniero anotado en los registros respectivos como ejecutor de estudios de suelos.

5.4 DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION

5.4.1 SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION

Se permite el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación cuando ensayos previos de los mismos, fundados en razones de higiene y seguridad, den resultados satisfactorios, quedando facultado el D.E. para dictar las Reglamentaciones y Normas correspondientes a cada caso.

5.4.2.0 CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION

5.4.2.1 Generalidades sobre la calidad de los materiales

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.
La Dirección puede impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como puede obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales, mediante Reglamentaciones o Normas aprobadas por el D.E.

5.4.2.2 Ensayo de materiales a iniciativa de la Dirección

La Dirección puede disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

5.4.3 APROBACION DE MATERIALES

El D. E. puede someter a aprobación, de acuerdo a Normas y Reglamentaciones, a aquellos materiales y productos de la industria que a juicio de la Dirección deben reunir condiciones específicas determinadas para ser utilizados en obras gubernamentales y particulares.

5.4.4.0 USO E IDENTIFICACION DE MATERIALES

5.4.4.1 Uso obligatorio de determinados materiales

Cuando razones de higiene y seguridad lo justifiquen, la Dirección puede exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados. En estos casos, queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados.

5.4.4.2 Prohibición de utilizar tierra o arcilla

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

5.4.4.3 Identificación de los materiales y productos aprobados

Los materiales y productos de la industria aprobados, llevarán una marca de identificación aceptada por el D. E.

5.4.5.0 EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

5.4.5.1 Normas de experimentación

Las experiencias necesarias para la aprobación de materiales y sistemas nuevos o especiales de construcción o de instalación se efectuarán de acuerdo con las normas IRAM o en su defecto, en orden de prioridad, con las normas nacionales o municipales existentes a la fecha de tales experiencias.

5.4.5.2 Comisión de Normas

La Comisión de Normas estará formada por:

a. Un representante de la Dirección de Obras Particulares;
b. Un representante de la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo;
c. Un representante de la Dirección de Catastro;
d. Un representante de la Dirección General de Mantenimiento;
e. Un representante de la Entidad Municipal directamente interesada en la preparación de las Normas, con actuación limitada para el caso y siempre que no esté incluido en los Incisos precedentes;
f. El Jefe del Departamento Laboratorio de Ensayos, quien será el Secretario de la Comisión;

Los miembros de la Comisión de Normas, deben ser diplomados por Universidad Nacional y serán nombrados por el Intendente Municipal.
Actuará como presidente el primero de los miembros nombrados, siendo reemplazado en caso de ausencia, por los que le siguen.

5.4.5.3 Funcionamiento de la Comisión de Normas

Corresponde a la Comisión de Normas preparar las Normas Técnicas Municipales a su iniciativa o del D. E., e informar en los expedientes relativos a cuadernos técnicos de especificaciones siempre que no se trate de asuntos medicinales, farmacéuticos, bromatológicos o de la competencia de la Dirección de Bromatología.
Puede asesorarse con personas que a su juicio considere útil para la realización de sus fines; debe redactar el Reglamento Interno, el que será sometido a la consideración del D. E.
El Presidente tiene doble voto en caso de empate.

5.4.6 PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS

El D. E. publicará las Normas que apruebe fijando en cada caso la fecha de vigencia.
También publicará y actualizará anualmente la lista de los sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación, materiales y productos de la industria, aprobados.

5.4.7.0 OBLIGACION DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

5.4.7.1 Compromiso derivado del pedido de aprobación de materiales o sistemas

Toda persona, fabricante o importador, que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción e instalación, contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación sea concedida.

5.4.7.2 Fiscalización de materiales y sistemas

La Dirección queda facultada para fiscalizar el ajuste de los materiales, productos de la industria y sistemas aprobados, a las Normas y Reglamentos que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones.

5.4.7.3 Retiro de la Aprobación de un material o sistema

Cuando se viole lo dispuesto en "Compromiso derivado del pedido de aprobación de materiales o sistemas" al responsable se le decomisará el material producto de la industria o sistema, pudiendo el D. E. revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad correspondiente.

5.4.8 SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS

El D. E. al aprobar un sistema, material o producto de la industria no contrae obligación alguna respecto de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material, producto de la industria o cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

5.4.9 Normas IRAM de acondicionamiento térmico para construcciones.
Ámbito de aplicación:
Construcciones nuevas de más de 1.500 metros cuadrados, correspondientes a edificios públicos o privados.
Se excluyen del campo de aplicación:

a. aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.
b. construcciones provisionales.
c. edificios industriales, salvo sus sectores administrativos.
d. depósitos que no requieran climatización.

Serán de aplicación obligatoria, las siguientes normas técnicas del Instituto Argentino de Normalización (IRAM), y que se enumeran en el Apéndice del presente Código, como así también las normas técnicas IRAM futuras que revisen, corrijan o innoven sobre acondicionamiento térmico en construcciones, las que deberán ser actualizadas por vía reglamentaria:

1. Norma IRAM N° 11601. Aislamiento térmico de edificios. Propiedades térmicas de los materiales para la construcción. Método de cálculo de la resistencia total.
2. Norma IRAM N° 11603. Aislamiento térmico de edificios. Clasificación bioambiental de la República Argentina.
3. Norma IRAM N° 11604. Aislamiento térmico de edificios. Ahorro de energía en calefacción. Coeficiente volumétrico G de pérdidas de calor.
4. Norma IRAM N° 11605. Aislamiento térmico de edificios. Condiciones de habitabilidad en viviendas. Valores máximos admisibles de transmitancia térmica (Nivel B).
5. Norma IRAM N° 11625. Acondicionamiento térmico de edificios. Verificación del riesgo de condensación del vapor de agua superficial e intersticial en los paños centrales de muros exteriores, pisos y techos de edificios en general.
6. Norma IRAM N° 11630. Aislamiento térmico de edificios. Verificación del riesgo de condensación intersticial y superficial en puntos singulares y Normas concurrentes.
7. Norma IRAM N° 11507-1. Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos básicos y clasificación.
8. Norma IRAM N° 11507-4. Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos complementarios. Aislamiento térmico.
9. Norma IRAM N° 11549. Acondicionamiento térmico de edificios. Vocabulario.
10. Norma IRAM N° 11659-1. Aislamiento térmico de edificios. Verificación de sus condiciones higrotérmicas. Ahorro de energía en refrigeración. Parte 1: vocabulario, definiciones, tablas y datos para determinar la carga térmica de verano.
11. Norma IRAM N° 11659-2. Acondicionamiento térmico de edificios. Verificación de sus condiciones higrotérmicas. Ahorro de energía en refrigeración. Parte 2: edificios para vivienda.
12. Norma IRAM N° 11900. Etiquetado de Eficiencia Energética de Calefacción para Edificios.

(Incorporado por Art. 1º de la Ley 4458, BOCBA 4142 del 30/04/2013)

5.5 DE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.0 GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.1 Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler

a. Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable debe:
    1. Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición;
    2. Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata;

3. Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato;

b. Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables de trolebús u otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

5.5.1.2 Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio, sin haberse cumplido con "Aviso de iniciación de obra".

5.5.2.0 MEDIDAS DE PROTECCION EN DEMOLICIONES

5.5.2.1 Dispositivo de seguridad

No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.
El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en "Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler".

5.5.2.2 Limpieza de la vía pública

Si la producción de polvo o escombros proveniente de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario.

5.5.2.3 Peligro para el tránsito

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución, y además a cada costado de la obra personas que avisen del peligro a los transeúntes.

5.5.2.4 Medidas adicionales de protección

La Dirección puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para pasajes de peatones.

5.5.2.5 Mamparas protectoras para demoler muros entre predios

Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machihembrada y forrados al interior del local con papel aislado o bien pueden realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección. En los patios se colocará un vallado de alto no menor que 2,50 m. El Propietario o el Ocupante del predio lindero debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 m. del eje divisorio.

5.5.2.6 Obras de defensa en demoliciones

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores.

5.5.2.7 Estructuras deficientes en casos de demolición

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al

respecto, debiendo la Dirección inspeccionar esa estructura dentro del término de 3 días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

5.5.2.8 Retiro de materiales y limpieza en demoliciones

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

5.5.3.0 PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION

5.5.3.1 Puntales de seguridad en demoliciones

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección, no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La Dirección puede autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.

5.5.3.2 Lienzos o cortinas contra el polvo en demoliciones

Toda parte de edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

5.5.3.3 Vidriería en demoliciones

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

5.5.3.4 Derribo de paredes, estructuras o chimeneas

a. Caso de demolición total de edificios de una manzana o edificios aislados. Cuando una demolición abarque la totalidad de las construcciones existentes en una manzana, su derribo, en el caso de edificios de más de un piso alto, deberá efectuarse obligatoriamente o mediante: elementos de impacto -masas pesadas, bolas de acero, etc.- accionados por grúas, por explosiones controladas u otros sistemas aceptados por la Dirección que signifiquen reducción del riesgo para los obreros ejecutores de la demolición y para terceros. En el caso de edificios aislados pueden utilizarse los procedimientos de demolición mencionados en este inciso, previa presentación de un análisis técnico y memoria descriptiva del método a emplear, que deberán ser aprobados por la Dirección.
b. Caso de construcciones entre medianeras En edificios localizados entre medianeras, lindando con parcelas edificadas, las paredes, estructuras y chimeneas, no deben derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará por parte y, si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrezcan peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, debe colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de salidizo será atado o apuntalado antes de removerse. La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso. 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. No obstante, cuando se acompañe un análisis técnico y una memoria descriptiva del procedimiento de demolición, que deberán ser aceptados por la Dirección, podrán utilizarse los sistemas previstos en el inciso a).
c. Profesionales a cargo de una demolición. Las demoliciones que se ejecuten con los métodos a que se refieren el inciso a) y el último párrafo del inciso b) deberán estar a cargo de un profesional de primera categoría.

5.5.3.5 Caída y acumulación de escombros en demoliciones

Los escombros provenientes de una demolición, deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos los materiales de derribos.

5.5.3.6 Riego obligatorio en demoliciones

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

5.5.3.7 Molienda de ladrillos en demoliciones

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos.

5.5.3.8 Zanjas y sótanos en demoliciones

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial, como consecuencia de demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, según lo establecido en "Terraplenamientos". El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura o substancias orgánicas, debiendo cubrirse con una capa de tierra de no menos que 0,30 m. de espesor.
El suelo de zanjas, sótanos o terrenos con niveles inferiores al oficial no puede permanecer en esa situación más que 180 días corridos. En caso contrario se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obra o se procederá según el párrafo precedente. La Dirección puede acordar un lapso mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.
En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los bajíos, con apercibimiento de efectuar el trabajo por administración y a costa de aquél.

5.5.3.9 Conservación de muros divisorios en demoliciones

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.

5.5.3.10 Continuidad de los trabajos de demolición

Los trabajos de demolición deberán ejecutarse en su totalidad, de una sola vez, de acuerdo con lo autorizado en el respectivo permiso, prohibiéndose por razones de seguridad e higiene públicas, demoliciones paralizadas.

5.5.3.11 Limpieza del terreno. Cerca y acera, en demoliciones

Terminada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en "De las Cercas y Aceras" y "Relleno de zanjas y sótanos en demoliciones", sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de las obras de demolición efectuadas.

5.5.3.12 Muros divisorios a restaurar

Los paramentos de muros divisorios que quedasen expuestos a la vista después de una demolición, deberán ser tratados para liberarlos de cualquier rastro del edificio o estructura demolida, pintándolos o revistiéndolos por lo menos hasta la altura dada por la línea horizontal trazada a un metro por encima del punto más elevado adosada al muro divisorio. Si no se diera cumplimiento a lo dispuesto dentro del término de 3 meses de completada una demolición, se procederá en los mismos términos previstos en el artículo 5.8.3.5. "Reparación de muros divisorios ejecución compulsiva por la Municipalidad".

Se exceptúan de la exigencia del citado plazo, los casos de demoliciones que se lleven a cabo para construir obra nueva o remodelar la existente, pudiendo postergarse el tratamiento de los muros divisorios hasta el momento de ejecutarse dichas obras, siempre que las mismas comiencen dentro de los ciento ochenta días de concluida la demolición.

5.6 DE LOS CIMIENTOS

5.6.1.0 GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS

5.6.1.1 Distribución de las cargas en cimientos

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas. Además, se adoptarán las precauciones que fuesen necesarias para evitar que los asientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas y/o cercanas durante o después de la construcción.

5.6.1.2 Bases con tensiones diferentes de trabajo

La Dirección exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto cuando, a su juicio, dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de la obra.

5.6.1.3 Preservación de bases contra corrientes de agua freática

Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

5.6.1.4 Ensayos de suelos para cimentar

En los casos de ensayos de suelos para cimentar se procederá conforme a lo establecido en "Ensayo de suelos por la Municipalidad - Compilación de datos".

5.6.1.5 Cimientos de muros divisorios

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Dirección, la que decidirá sobre su aprobación.

5.6.1.6 Cimientos bajo aberturas

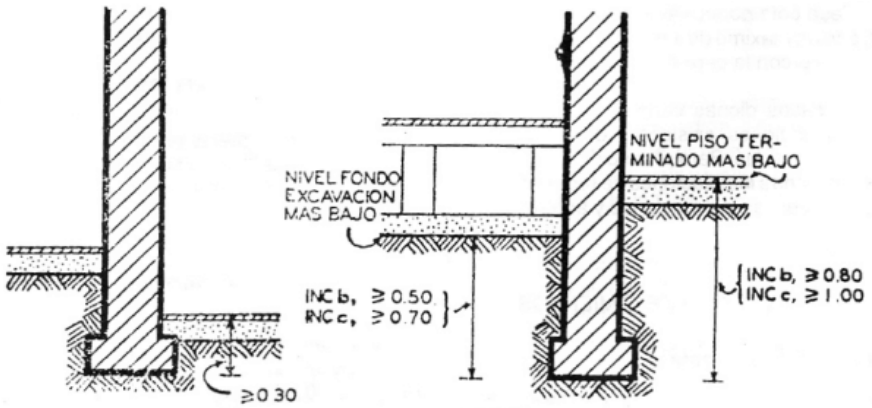
No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3,00 m.

5.6.2.0 PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

5.6.2.1 Profundidad mínima de cimientos

Las profundidades mínimas de cimientos son:

a. Muro interior que no sea de sostén: 0,30 m. medidos desde el suelo próximo más bajo. Tabique de espesor no mayor que 0,10 m., puede apoyarse directamente sobre el contrapiso;
b. Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura: 0,80 m., medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más abajo, y no menos que 0,50 m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;
c. Muros y bases de estructura ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1,00 m., medido desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo, y no menos que 0,70 m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;



F. 5.6.2.1

d. Muro de fachada principal y bases de estructura ubicadas sobre la L.M.: 1,00 m. medido desde el nivel del cordón;
e. Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22 m.: 1,00 m., medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento puede tener 0,60 m. de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda los 3,00 m.;
f. Muro de sótano: 0,30 m., medidos desde el fondo de la excavación;
g. En terrenos rellenados, cumplidos los mínimos indicados en los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30 m. dentro de la capa apta para cimentar. Cuando el subsuelo a la profundidad fijada sea menos apto para soportar cargas que la capa superior, y siempre que la Dirección lo autorice en base a experiencias previas teniendo en cuenta lo establecido en "Suelos aptos para cimentar", se pueden alterar las medidas mínimas fijadas para muros y bases no ubicadas sobre la L.M. o divisorias entre predios;
h. Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos, cuando un muro se apoye sobre pilares u otros elementos:
   - para el caso del Inciso a): 0,30 m.;
   - para el caso de los Incisos b), c) y e): 0,60 m.;
   - para el caso del Inciso d): 1,00 m. Estas profundidades se medirán de igual modo que el establecido en los Incisos correspondientes.

5.6.2.2 Perfil para cimientos sobre la línea Municipal

Las zarpas, zapatas y tabiques de panderete de los cimientos no podrán avanzar fuera de la L.M. hasta la cota - 4 m., medida desde el nivel del cordón de la acera. Por debajo de esa cota podrán avanzar hasta 1/5 de su profundidad, con un máximo de 1 m. sin exceder un plano vertical coincidente con la cara exterior del cordón.
En todos los casos dichas construcciones deberán respetar las instalaciones existentes de los servicios públicos y sus acometidas. Para el caso de que las obras pudieran afectar dichas instalaciones se requerirá de las empresas pertinentes las instrucciones y autorizaciones que correspondan.

5.6.3.0 SITUACION RELATIVA DE CIMIENTOS

5.6.3.1 Bases a diferentes cotas

Cuando las bases o zapatas están en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

5.6.3.2 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 puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje, según se indica en "Muros de contención".

5.6.4.0 BASES DE DISTINTOS MATERIALES

5.6.4.1 Bases de hormigón simple

Puede usarse el hormigón simple cuando el espesor de la base es de 0,20 m. como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de 60° respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

5.6.4.2 Bases de albañilería

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0,10 m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros.
Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos comunes y tres hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

5.6.4.3 Pilares de cimientos

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60 m. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

5.6.4.4 Bases de emparrillado de vigas de acero

Las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0,20 m. de espesor, después de apisonado, y estarán enteramente protegidas con una capa de hormigón de 0,10 m.

5.6.4.5 Bases de entramado de madera

Los elementos del entramado de una base serán de madera sana libre de grietas y se mantendrán debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. Por excepción no se exigirá esta última condición en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos que dicte el D. E.

5.6.5.0 PILOTAJE

5.6.5.1 Generalidades sobre pilotaje

La hinca de los pilotes se efectuará de modo de asegurar su verticalidad y la posición fijada en los planos. Se admitirá como máximo un desplazamiento horizontal de 10 cm. y una desviación vertical del 2 %.
En caso de producirse un desplazamiento o una desviación mayor, el proyecto del cimiento será recalculado y modificado para soportar las fuerzas excéntricas y horizontales resultantes, debiendo hincarse pilotes adicionales, si fuera necesario. Los pilotes rotos serán desechados.
Se deberán vincular los extremos superiores de los pilotes mediante un macizo de hormigón armado denominado cabezal que sirva de elemento de transferencia entre columna y pilotes.
En ningún caso podrá disponerse un pilote único por cabezal, y estos últimos deberán vincularse entre sí mediante estructuras de arriestramiento según dos direcciones octogonales capaces de absorber un esfuerzo de por lo menos 1/10 de la carga axil de la columna o pie de pórtico salvo que por cálculo se justifique un valor menor.
La capacidad máxima de trabajo de todo pilote debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección de su eje longitudinal. El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la Dirección, la que puede supeditarlo a la hinca y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo, la Dirección tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio, concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias.

5.6.5.2 Materiales para la ejecución de pilotes

a. *Pilotes de madera:* Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza no se aparte del eje real del pilote más del 1 % de su largo.
   El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. Por excepción no se aplicará esta exigencia en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos Especiales;
b. *Pilotes de hormigón:* Los pilotes de hormigón armado serán calculados siguiendo las prescripciones establecidas en este Código para las columnas, podrán ser prefabricados o colados en el terreno. En ambos casos el recubrimiento de la armadura no será inferior a 3 cm.;
   - Pilotes prefabricados: Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, debe ser proyectado para permitir su transporte. A tal efecto deberá verificarse su armadura.
   - Pilotes colados en el terreno: Un pilote colado en el terreno debe ser ejecutado de modo que asegure su continuidad, la exclusión de toda sustancia extraña y evitar torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados. Se cuidará asimismo que durante el colado, la armadura conserve su correcta posición y no resulte dañada.

5.7 DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

5.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACION

5.7.1.1 Normas para el cálculo de las estructuras

a. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado y madera; las sobrecargas para techos y entrepiso de diferentes locales según su destino; los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad, serán los que se establecen en los Reglamentos Técnicos que dicte el D.E.;
b. La elección del procedimiento de cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones del presente Código. En caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, las que merecerán la aprobación de la Dirección;
c. Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral; no se permite adoptar valores de otros proyectos. En lo posible, cada una de las partes de un sistema tendrá el mismo grado de seguridad;
d. Se exigirá por lo menos la exactitud que resulta del empleo de una regla de cálculo de 25 cm. de longitud, o un procedimiento gráfico equivalente.
e. Declárase apto para ser usado, como disposición anticipada, el Proyecto de Reglamento Argentino de Estructuras de Hormigón confeccionado por el Centro para Estudios de Normas Estructurales de Hormigón (CINEH), subordinado a las previsiones del inc. b) mientras se cumplan "in extenso" es decir, como una unidad, las nuevas normas. Se tendrá en cuenta además que el coeficiente de seguridad de las columnas y de los elementos flexocomprimidos con pequeña excentricidad será incrementado en un 30 %.
   A los efectos antedichos entiéndese como casos de flexo-compresión con pequeña excentricidad, aquellos en que la excentricidad es menor o igual a la tercera parte de la dimensión de la sección en el sentido de la excentricidad, para las secciones rectangulares y dos veces al radio nuclear para secciones de otras formas.

5.7.1.2 Sistemas y materiales autorizados para estructuras

En la ejecución de una estructura permanente se puede utilizar, de conformidad con las "Normas para el cálculo de las estructuras", los siguientes sistemas y materiales: albañilería de ladrillos, albañilería de piedra, sillería de piedra, hormigón simple y armado, y acero estructural.
Otros sistemas y materiales pueden utilizarse siempre que se haya cumplido con lo establecido en "Sistemas y materiales de construcción e instalación".

5.7.1.3 Conservación de los límites del predio en estructuras

La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.
Un muro divisorio con su propio cimiento, puede asentarse en ambos predios colindantes.
Los muros privativos contiguos a predios linderos, sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

5.7.1.4 Sobrecarga de cálculo en los entrepisos

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entrepisos de los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deben consignarse como se establece en "Constancia de las sobrecargas".

5.7.1.5 Apoyo de vigas en muros

Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros en la forma fijada por los Reglamentos Técnicos que dicte el D.E. En los muros divisorios el apoyo no puede rebasar el límite del predio.

5.7.2.0 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS

5.7.2.1 Normas para la ejecución de las estructuras

Los detalles que deben observarse en la ejecución de las estructuras son los establecidos en los Reglamentos Técnicos que dicte el D.E.
La Dirección puede obligar al cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aunque no haya sido previsto el caso en este Código.

5.7.2.2 Pintura del acero estructural

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado, y que no esté revestida de albañilería u hormigón debe llevar una mano de pintura antióxida.

5.7.2.3 Empleo de la madera como elemento resistente o de cerramiento

La madera u otro material del mismo grado de combustibilidad no debe emplearse como cerramiento de locales ni como elemento resistente, con la sola excepción de los soportes de techos (vigas - tirantes - armaduras), a condición de que:

a. la cubierta sea incombustible;
b. las extremidades apoyadas sobre albañilería (cuando la madera no sea calificada de "dura"):
    se pinten con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente;
    dejen un espacio libre en torno de la extremidad de modo que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos, en la mitad del apoyo;
c. estén separados del ambiente que cubra mediante un cielorraso ejecutado con materiales incombustibles.
d. Cuando la madera sea tratada convenientemente para resistir al fuego y a la putrefacción, no se exigirá el cumplimiento de los incisos b) y c); este tratamiento deberá ser aprobado por el Instituto Experimental de la Construcción. El empleo de la madera en nuevos sistemas estructurales se puede autorizar previa intervención de este Instituto.

5.7.2.4 Vidrio estructural y de piso

El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores que 0,30 m. de lado y capaz de soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde está ubicado. Los vidrios serán perfilados cuando se incluyan dentro de soportes de hormigón armado. En caso de que los vidrios apoyen en estructura metálica, ésta será ejecutada con perfiles especiales al efecto. Las juntas entre paños, o paño y solado o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

5.7.3 USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

Una estructura existente constituida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene su cimentación conforme a este Código.

5.8 DE LOS MUROS

5.8.1.0 GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA

5.8.1.1 Ejecución de los muros

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas de arte. Los materiales y despiezos deben responder, según su uso, a las prescripciones de este Código, Reglamentos o Normas que dicte el D. E. Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio en 1,00 m de altura no debe exceder de 0,015 m. El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse. Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como asimismo cemento fraguado.

5.8.1.1.1 Muros exteriores de construcciones con superficies mayores a 1.500 metros cuadrados. La totalidad de los muros exteriores, indicados en el parágrafo 5.4.9, deberán cumplir con las normas técnicas de acondicionamiento térmico del Instituto Argentino de Normalización (IRAM) establecidas.

(Incorporado por Art. 2º de la Ley Nº 4458 BOCBA 4142 del 30/04/2013).

5.8.1.2 Preservación de los muros contra la humedad

En todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.
La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.
En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo exceda de 1,00 m, se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.
Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0,20 m los bordes de esos canteros o jardineras. Además, cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m del paramento, dicho aislamiento se extenderá: a cada lado del eje de la planta, 1,00 m; hacia abajo, 0,20 m más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba, 0,20 m por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 m debajo del nivel de la tierra.
En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados de acuerdo con los Reglamentos o Normas que dicte el D. E.

5.8.1.3 Traba de muros

La traba entre ladrillos, sillería o mampuesto debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas.
La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes debe hacerse hilada por hilada de modo de conseguir un empotramiento perfecto. La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada 6 hiladas y con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

5.8.1.4 Anclaje de muros

Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entrepisos se anclarán a las columnas mediante grapas, flejes o barras metálicas, distanciadas entre sí de no más de 0,50 m.

5.8.1.5 Encadenado de muros

A un muro cuyo cimiento lo constituyan: emparrillados, pilotines, entramados de madera, y no apoye directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

5.8.1.6 Relleno de muros

Los materiales usados en el relleno de muros no se tomarán en cuenta en el cómputo de su espesor ni en el cálculo de su resistencia.

5.8.1.7 Sostén de los muros durante su construcción

Un muro durante su construcción, no debe erigirse aisladamente sin sostenes a más que 6,00 m de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 15,00 m, salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

5.8.1.8 Pilares y pilastras

Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada de las proporciones que se establecen en los Reglamentos o Normas que dicte el D.E. Cuando reciban cargas concentradas debe verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los reglamentos de cálculo.
No se debe efectuar canalizaciones, huecos o recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén.

5.8.1.9 Dinteles y arcos

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,15 m en los pies derechos de la abertura.
Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínima de 1/20 de la luz libre y será proyectado para soportar la carga sobrepuesta.

5.8.1.10 Recalce de muros

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos no menos que el espesor del muro a recalzar; estos tramos tendrán un frente no mayor que 1,50 m y serán ejecutados con mezcla de cemento portland de las proporciones establecidas en los Reglamentos o Normas que dicte el D. E.

5.8.2.0 MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS

5.8.2.1 Muros de hormigón y de bloques de hormigón

Un muro puede construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón.
Los bloques de hormigón deben ser aprobados por la Dirección.

5.8.2.2 Muros de piedra

Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Código para los muros.
Las piedras pueden unirse sin mezcla, en cuyo caso las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas de arte.
Los muros de piedra que sean de sostén o de fachada tendrán espesores, en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macizos.

5.8.2.3 Muros de ladrillos no cerámicos

Un muro puede construirse con bloques o ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portland o sílico-calcáreos, aprobados por la Dirección, debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a las de los ladrillos macizos comunes.

5.8.3.0 MUROS DIVISORIOS

5.8.3.1 Material, espesor y rebajos en muros divisorios

Un muro divisorio entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra. El espesor de un muro divisorio puede ser de 0,45 m o de 0,30 m en cuyos casos sólo se permiten los siguientes cortes o rebajos para instalaciones:

a. *Muros de 0,45 m de espesor:*
    1. Conductos para chimeneas y ventilaciones;
    2. Rebajos hasta una altura de 2,00 m medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2,00 m por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 m.
       Estos rebajos estarán separados por lo menos 2,00 m. El paramento de la pared rebajada será revestido de un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante;
    3. Cortes hasta el eje divisorio, para colocar estructura resistente;
    4. Canaletas para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción;
b. *Muros de 0,30 m de espesor:*
    1. Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente;
    2. Canaletas de no más de 0,05 m de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

5.8.3.2 Construcciones sin apoyar en muro divisorio existente

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

5.8.3.3 Cercas divisorias de albañilería u hormigón

Una cerca divisoria entre predios puede construirse en albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que:

a. Tenga no más que 3,00 m de altura medidos desde el predio más elevado;
b. Tenga, a distancias no mayores que 3,00 m, pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m o bien otras estructuras de resistencia equivalente;
c. Casos especiales:
    1. En los distritos donde es obligatorio el retiro de la fachada para formar jardín al frente, en las partes que limitan las áreas no edificables, la cerca divisoria debe realizarse igual a la exigida sobre la L.M. Esta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles;
    2. En los predios que dan sobre la Av. Perito Moreno, las cercas entre predios comprendidas en la zona no edificable reunirán las siguientes condiciones:
        I. Tendrán una altura máxima de 1,10 m.
        II. Si lleva murete éste no excederá los 0,40 m medidos desde el nivel de la acera.
        III. Pueden ser ejecutadas en la forma establecida en el inciso a) de "Características generales de las cercas al frente".
    3. La cerca de un predio lindante con el "Museo Caminito" debe tener una altura uniforme igual a 3,00 m medidos desde el solado del "Museo". Los paramentos exteriores de estas cercas se consideran la propiedad de la Comuna, la que puede utilizarlos para fijar obras de arte y/u otros elementos decorativos, en cuyo caso su conservación y vigilancia queda a cargo de la Municipalidad.

4. En toda el área delimitada por las calles: José Cubas, Segurola, Navarro, Joaquín V. González, Nueva York, Llavallol, en sus predios frentistas a ambas aceras; y en la calle Gutenberg en los predios frentistas a la acera Sud, los cercos divisorios entre predios, al frente, serán setos vivos con una altura de 1,80 m, complementados con alambre tejido de malla exagonal de igual altura.

5.8.3.4 Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorios

En muros o cercas divisorios entre predios pueden efectuarse nichos o rebajos para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos puede alcanzar el espesor del muro solamente en la superficie indispensable del paramento.

5.8.3.5 Reparación de muros divisorios - Ejecución compulsiva por la Municipalidad

Todo hueco, canaleta, rotura, falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que, de algún modo afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una obra o debido a la acción del tiempo, debe ser reparado de acuerdo a las reglas del arte, inmediatamente después de producido, de manera que presente un paramento completamente liso y uniforme, y cuya terminación será a base de revestimientos o pintura.
Si no obstante haberse intimado al responsable a subsanar dichas anomalías, el mismo no da cumplimiento a los trabajos necesarios, encontrándose comprometida la estética urbana, la Municipalidad procederá a realizarlos por administración y a costa del titular del dominio, sin perjuicio de aplicar al mismo y al constructor actuante, si lo hubiere, las penalidades vigentes.

5.8.4 MUROS DE CERCA EN EL INTERIOR DE UN PREDIO

Un muro de cerca en el interior de un predio, no rebasará los 2,20 m de altura medidos sobre el suelo o solado más elevado.

5.8.5.0 CALCULO DE LOS MUROS

5.8.5.1 Muros con carga excepcional

Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Código, sólo pueden usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayores.

5.8.5.2 Carga útil de muros divisorios

Un muro divisorio no puede ser cargado en cada predio con más del 50 % de su carga admisible.

5.8.5.3 Muros de contención

El espesor mínimo de un muro de contención es el que se establece en los artículos respectivos aun cuando sir-va de sostén o división entre predios y siempre se debe jus-tificar el espesor adoptado mediante cálculos de resistencia.
El empuje horizontal será determinado según se indica en "Empuje de las tierras" para el tipo de suelo en consideración.
Cuando existan sobrepresiones producidas por zapatas, soleros o losas de fundación, las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq multiplicados por 2.
Un muro de contención debe tener durante su ejecución barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.
El relleno a efectuar entre el terreno natural y el muro de contención será realizado con hormigón fluido, suelo cemento u hormigón pobre con un mínimo de 150 kg de cemento por m3 de mezcla.

5.8.5.4 Muros con sobrecarga lateral

En caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se debe justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se debe indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje.
Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: "Prohibido apoyar contra la pared".

5.8.6.0 ESPESORES MINIMOS DE MUROS DE SOSTEN

5.8.6.1 Espesores de muros macizos de ladrillos comunes

El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes depende de la cantidad y altura de los pisos a soportar. Los valores mínimos son los siguientes:
0,30 m para el piso superior;
0,30/0,45 m para el piso inmediato inferior;
0,45 m para los dos pisos subsiguientes en orden descendente;
0,60 m para los dos subsiguientes;
0,75 m para los demás.

- La indicación 0,30/0,45 m significa que el muro debe poseer un espesor de 0,30 m si tuviera aberturas o vanos que interesan menos que 1/2 de su longitud medidos acumulativamente en proyección horizontal; en caso contrario el espesor será de 0,45 m.
- Los espesores que se consignan responden al muro revocado. Cuando falte el revoque en algún paramento el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0,01 m por cada paramento no revocado.
- Si un piso tuviera altura superior a 5,00 m se computará como de dos pisos.
- Cuando la luz libre entre muros de sostén o entre un soporte intermedio y un muro de sostén sea mayor que 7,50 m el espesor del muro será aumentado en 0,15 m por cada 4,00 m o fracción que tal luz exceda 7,50 m.
- Cuando existan cargas concentradas en correspondencia con ellas se reforzará el muro con pilastras o contrafuertes de por lo menos 1.350 cm2 por cada 4,00 m o fracción en que la luz exceda 7,50 m, medida entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio; esta sección no incluye el muro.

5.8.6.2 Espesores de muros de ladrillos especiales

Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes, cuando se utilicen ladrillos especiales, pueden reducirse de acuerdo con las siguientes equivalencias:

Ladrillos macizos	Espesor de muro revocado en ambos paramentos: en metros				
Comunes.....	0,15	0,30	0,45	0,60	0,75
De máquina, prensados o sílico-calcáreos.....	0,13	0,24	0,35	0,46	0,57
De hormigón.....	0,10	0,20	0,40	0,30	0,50

Cuando falte el revoque en algún paramento, el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0,01 m por cada paramento no revocado.

5.8.6.3 Muros de medio ladrillo macizo

Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo puede servir de sostén, siempre que su altura medida desde el solado no sea superior a 2,60 m, su longitud no mayor que 2,50 m, soporte sólo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas.
En cada caso se cumplirá lo establecido en "Espesores mínimos de muros no cargados", teniendo en cuenta el uso del local.

5.8.6.4 Mezcla reforzada en muros de sostén

En un muro de sostén, si las aberturas proyectadas afectan el 35 % de su sección horizontal, se empleará mezcla reforzada. Los pies derechos de las aberturas o vanos serán ejecutados en una profundidad no menor que el espesor del muro con el mismo tipo de mezcla cuyas proporciones se establecen en los Reglamentos o Normas que dicte el D.E.

5.8.6.5 Muros de sostén de bloques o ladrillos huecos

Puede usarse ladrillos o bloques huecos en muros de sostén (excluidos en divisorios entre predios); cuando el organismo municipal competente así lo aconseje en base a ensayos según lo establecido en "Sistemas y materiales de construcción e instalación". En cada caso se determinarán los espesores, alturas, mezclas, tensiones de trabajo y demás condiciones que surjan de las experiencias.

5.8.7.0 ESPESORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS

5.8.7.1 Espesores de muros no cargados

El espesor mínimo de un muro de ladrillos o bloques dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes; su valor se indica a continuación:

Altura	Espesor mínimo con revoque en dos paramentos
Hasta 2,50 m	0,06 m
De 2,51 m a 3,50 m	0,08 m
De 3,51 m a 4,50 m	0,10 m
De 4,51 m a 5,50 m	0,12 m
De 5,51 m a 6,50 m	0,15 m

Cuando la longitud de un paño de muro comprendido entre pilares o contrafuertes exceda de 1,5 veces la altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.
No puede construirse un muro de espesor de 0,15 m o menos, con la altura mayor que 6,50 m.
Los pilares o contrafuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales o columnas trabados con el muro dentro de las distancias establecidas.
En muros exteriores de espesor menor que 0,15 m no se permiten nichos.

5.8.7.2 Espesores de cercas interiores

Cuando una cerca se construya con menor espesor que 0,30 m, habrá a distancias no mayores que 3,00 m, pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m, o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.

5.8.8 USO DE MUROS EXISTENTES

a. *Caso general:*
   Un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, pero no conforme con las prescripciones de este Código, puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajos admisibles y si tiene cimentación según este Código.

b. *Caso de muro con mezcla de barro:*
En caso de muro con mezcla de barro se debe cumplir con las condiciones del inciso a) y además con las siguientes:
    1. No debe cargar más de dos entrepisos ni tener altura superior a 10,00 m, si su espesor fuese de 0,45 m o mayor;
    2. No debe tener altura superior a 5,00 m, si su espesor fuese de 0,30 m;
    3. Se puede sobreelevar con relación a las medidas mencionadas en los ítems (1) y (2) siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructura independiente;
    4. El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y bien revocado.

5.8.9 MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el Propietario del predio en el cual están emplazados.
Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo puede instalarse tubería para agua corriente, gas, electricidad y calefacción siempre que:

- Se embutan en canaletas de no más que 0,05 m de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro.
- La tubería se coloque al fabricarse el muro.
  En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajos, canaletas después de construido.
  Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 m de espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales o espesores. En todos los casos debe cumplirse con los siguientes requisitos:
    a. Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 Kg/cm2 referida a la sección transversal total del muro;
    b. Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 Kg como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1,00 m en el medio de sus luces reales;
    c. Tener una conductibilidad térmica no mayor que K = 1,95;
    d. Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db;
    e. Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 m de espesor revocado en los dos paramentos;
    f. Tener una protección hidrófuga adecuada.

Para erigir un muro privativo contiguo a predio lindero se debe previamente presentar una memoria descriptiva del sistema adoptado que merecerá la aprobación previa de la Dirección. La memoria no es necesaria cuando el sistema haya sido aprobado según lo establecido en "Sistemas y materiales de construcción e instalación" debiendo en tal caso citarse la resolución respectiva.
El Propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construido de acuerdo con el pre-sente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la jun-ta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

5.8.10. Muros y tabiques con refuerzos especiales

Cuando se construyan edificios nuevos o se adapten en los existentes servicios de salubridad especiales, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" de este Código, que requieran amurar barras de apoyo usadas para la aproximación o traslado a los ar tefactos sanitarios por personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en los muros y tabiques de materiales cerámicos, de hormigón, bloque huecos o macizos de hormigón, madera, yeso, metálicos o cualquier otro material aceptado por este Código, se deberán tomar los recaudos correspondientes para reforzar los distintos materiales para evitar el desprendimiento de dichas barras que serán sometidas a un esfuerzo de 1.000 N.

(Incorporado por art. 1º pto 65 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

5.9 DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

5.9.1.0 REVOQUES DE MUROS

5.9.1.1 Obligación de revocar

Con las salvedades contenidas en este Código, es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para erigir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio.

5.9.1.2 Revoques exteriores

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa o jaharro aplicado directamente el paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie. La proporción de las mezclas será la que especifiquen los Reglamentos o Normas que dicte el D. E. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la Dirección. En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie; si se comprueba insuficiencia en la ejecución, la Dirección en cualquier momento puede fijar un plazo dentro del cual se deben cumplir las exigencias de este Código.
Las cercas, tanto divisorias como interiores, pueden quedar sin revocar.

5.9.1.3 Revoques interiores

El revoque o enlucido al interior de locales se ejecutará con las mezclas establecidas en los Reglamentos o Normas que dicte el D.E. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda al estilo arquitectónico o bien el destino del local lo haga innecesario a juicio de la Dirección; en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

5.9.1.4 Coloración de revoques exteriores - Fachada principal

La coloración de revoques exteriores en Fachada principal, contrafrente, muros divisorios y visibles desde la vía pública en la zona delimitada por las Avenidas Patricios, Martín García, Paseo Colón, Brasil, Don Pedro de Mendoza, excluidas las aceras Este de Avda. Patricios, S. E. de Avda. Martín García, Este de Avda. Paseo Colón y Sur de Avda. Brasil, deben ejecutarse de acuerdo con la siguiente reglamentación:

a. Se limita a 1 el número de tintes (colores) saturados (puros) a emplear, obligatoriamente en las fachadas o muros;
b. El tinte (color) saturado (puro) deberá aplicarse en las superficies dominantes de fachada y/o muros;
c. Las fachadas y/o muros deberán tener un tinte (color) dominante puro, no limitándose el número de tintes (colores) puros o agrisados a emplear como secundarios del principal;
d. Queda permitido el empleo del tinte blanco y/o el tinte negro aplicados en pequeñas superficies o elementos lineales;
e. La documentación a presentar para la aprobación deberá consignar: tipo de material, número de color de muestrario o catálogo correspondiente;
f. Los proyectos deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo.

5.9.2.0 REVESTIMIENTO

5.9.2.1 Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas

Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará su fijeza a los muros o estructuras, mediante procedimientos que se someterán en cada caso a consideración de la Dirección, quien, según la naturaleza del revestimiento, puede exigir.

a. La utilización de trabas o anclajes de metal no corroíble en proporción al área del revestimiento o tamaño de las piezas;
b. Que se ejecuten en cremalleras los paramentos a revestir;
c. El empleo de mezclas especiales;
d. El uso de juntas de dilatación convenientemente estudiadas;
e. Todo otro sistema compatible con la seguridad y reglas de arte:
A alturas mayores que 2,50 m sobre el solado, la Dirección exigirá, además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.

5.9.2.2 Metal desplegado en el revestimiento

El metal desplegado que se use debe ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado debe ser realizada conforme a reglas de arte y asegurar su más perfecta estabilidad.

5.9.2.3 Revestimientos con madera en obras incombustibles

La madera puede utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros y cielos rasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencia que la prohíba.
En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, pueden emplearse materiales en tablas o placas obtenidas por la industrialización de la fibra de madera, caña prensada o bagazo.

5.9.2.4 Revestimientos con vidrios

La colocación de revestimientos con piezas o placas de vidrio asegurará una perfecta adherencia a los muros y se evitarán aristas cortantes.
Las dimensiones máximas de las piezas de vidrio que se usen para revestir, serán:
0,75 m2 si se colocan a menor altura que 2,50 m, medida sobre el solado;
0,50 m2 si se colocan arriba de 2,50 m; en todo caso, el lado máximo de la pieza será 1,50 m.
Queda prohibido emplear como revestimiento:

- piezas, placas de vidrio o mezclas a base de granza de vidrio en la parte inferior de los muros sobre la vía pública hasta una altura de 2,50 m, medida desde el nivel del solado de la acera;
- piezas o placas de vidrio en toda superficie fuera de plomo de inclinación menor que 90° respecto de la horizontal.

Estas medidas pueden ser modificadas a solicitud de interesado y previa aprobación de la Dirección.

5.9.2.5 Revestimientos impermeables en locales de salubridad

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador se ejecutará con solado impermeable de mosaico, mármol, baldosas plásticas o cerámicas, y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con una altura de 2,10 m desde el solado y serán realizados con materiales vítreos y/o cerámicos de acabado vítreo y/o laminados o acabados plásticos de durezas suficientes y/o de láminas metálicas inoxidables, romas y pulidas con las siguientes características:

a. En sitios donde se instale la 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 2,10 m desde el solado, en la vertical que corresponde a la flor de lluvia, 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 las canillas y rebasará en 0,20 m de cada lado de dichos lavabos o piletas;
c. En sitios donde se coloque 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 des-de él 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.

5.9.3 SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL

Línea divisoria entre predios:
Sobre la fachada principal debe señalarse con precisión la línea divisoria entre predios. La Dirección puede autorizar que la marca sólo exista en Piso Bajo;

5.9.4.0 CONTRAPISOS Y SOLADOS

5.9.4.1 Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno

En edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno debe asentarse sobre un contrapiso.

5.9.4.2 Limpieza del terreno debajo de los contrapisos

Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o bien cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios; además se cegarán hormigueros y cuevas de roedores. Los pozos negros que se hallen se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de O. S. N.

5.9.4.3 Espesor de contrapiso

El contrapiso exigido en "Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno" se realizará en hormigón con un espesor mínimo de 0,08 m después de apisonado. Las proporciones del hormigón serán las que se establecen en los Reglamentos o Normas que dicte el D. E.
Cuando el solado sea de mosaico cuyas dimensiones de baldosas sean mayores que 0,15 m de lado, el hormigón puede sustituirse por cascotes de ladrillos, piedra partida o escoria limpia, bien apisonados y regados con agua de cal.

5.9.4.4 Contrapiso sobre el terreno y debajo de solados de madera

a. *Solados separados del contrapiso:*
El solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso, por lo menos 0,20 m. La superficie de éste, como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocarán con una mezcla hidrófuga. La superficie de la mezcla será bien alisada. La mezcla hidrófuga aplicada a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que haya un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso de la humedad.
El espacio debajo del solado será limpiado perfectamente y comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación ubicadas en paredes opuestas. Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre sí. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser alisados. En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con malla de 0,01 m de lado como máximo;
b. *Solados aplicados al contrapiso:*
El solado de madera aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso ejecutado según las previsiones del Inciso a), se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.

5.9.4.5 Contrapiso sobre el terreno debajo de solados especiales

Un solado que no sea de mosaico de piedra, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas o graníticas o de madera y cuyo contrapiso esté en contacto con la tierra, se puede asentar directamente sobre este contrapiso siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz a juicio de la Dirección.

5.9.4.6 Excepción a la ejecución de contrapiso y solado

La Dirección puede eximir de la obligación de ejecutar contrapiso o solado en los locales que por su destino requieran suelo de tierra. No obstante, el contrapiso y el solado deben construirse, cuando por cambio de destino del local no quede justificada la excepción.

5.10 DE LOS TECHOS

5.10.1.0 GENERALIDADES SOBRE TECHOS

5.10.1.1 Cercado de techos transitables

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 m computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán construidos con resguardos de todo peligro. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en "Intercepción de vistas a previos linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio".
En caso de utilizarse las azoteas como tendedero, se cuidará que no se vea desde la vía pública dentro de los 100 m.

5.10.1.2 Acceso a techos intransitables

Cuando no se provean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la Dirección puede exigir la colocación de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escalera del tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

5.10.1.3 Desagüe de techos, azoteas y terrazas

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos. Los canalones, limahoyas, canaletas y tubería de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán del eje divisorio entre predios no menos que 0,85 m medidas desde dicho eje hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo. Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de O. S. N.

5.10.1.4 Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia - Aguas Recuperadas

a. Se establece el "Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia -Aguas Recuperadas" -con el fin de ser aplicado a la limpieza de las aceras, estacionamientos propios, patios y riego de jardines, de todos los inmuebles, con las siguientes excepciones:
    1. Edificios de propiedad horizontal y/o multifamiliares de menos de 4 plantas.
    2. Inmuebles cuya superficie sea menor a 200 m2 cubiertos.
    3. Otras exclusiones a determinar por la Autoridad de Aplicación.
b. El Sistema consiste en la recolección de aguas de lluvia; desde un plano que exceda un mínimo de 2.60 m respecto al nivel 0.00 del acceso del inmueble; su almacenado en tanques de reserva exclusivos; contando con filtro mecánico de ingreso, ventilaciones, sifón de carga para mantener el nivel adecuado expulsando los excedentes, bombas de presurización y conexión a la red domiciliaria para provisión en épocas de lluvias escasas.
c. Las características técnicas mínimas son las siguientes:
    1. Los conductos pluviales del edificio se conectan a los tanques de reserva exclusivos de Aguas Recuperadas, contando con un sistema de ingreso anti-reflujo.
    2. La capacidad de reserva de los tanques se compone por la suma de una capacidad fija y una capacidad de reserva calculada en base al Riesgo Hídrico asociado a la localización del inmueble, ambas

determinadas por la Autoridad de Aplicación. Las aguas son almacenadas en tanques de reserva exclusivos, ubicados en la planta baja o subsuelos de los inmuebles, permitiéndose el uso de cisternas enterradas. Deben estar ventilados y protegidos de la radiación solar directa. El agua en el reservorio puede clorarse en forma manual o automática. Pueden realizarse baterías seccionales de tanques de reserva de Aguas Recuperadas, cuando las características constructivas del inmueble lo ameriten.

3. Debe colocarse un filtro de impurezas anterior al ingreso de las aguas a los tanques, de fácil acceso para su limpieza periódica.
4. Las cañerías de salida de los tanques actúan por desborde mediante sifón inverso, manteniendo el volumen de la reserva y expide el remanente de la capacidad de almacenamiento, hacia las calzadas, asegurando su movilidad. Puede agregarse sistema de bombas al circuito de desagote a criterio del proyectista.
5. Deben instalarse dos bombas de presurización de 1 a 1.5 Kg/cm2, en paralelo, con una bomba en uso y otra en reserva, para la presurización de las Aguas Recuperadas, con provisión de accesorio tipo pistola corta-chorro en el extremo de la manguera de limpieza.
6. El Sistema posee, además, una conexión directa de la red de agua potable que permite el abastecimiento en casos de períodos prolongados sin lluvias. Tal conexión cuenta con una válvula de retención previa a su ingreso y con un conjunto de flotante y válvula. La regulación del nivel de ingreso de agua de red se acciona cuando la carga de reserva llegue a 1/8 del volumen total, permitiendo el ingreso de agua de la red hasta alcanzar 2/8 del total de la reserva.
7. Todos los sistemas de riego de los inmuebles alcanzados, manuales o automáticos, deben abastecerse de la reserva de Aguas Recuperadas.
8. Sobre el tanque de reserva de Aguas Recuperadas, y sobre cada uno de los grifos del sistema y tomas, se instala un cartel con la leyenda "AGUA NO APTA PARA EL CONSUMO HUMANO", con tipografías adecuadas para su perfecta visualización y realizada en materiales que soporten la intemperie.
9. Sobre cada una de las rejillas pluviales que integran el sistema, se instala un cartel con la leyenda "'REJILLA EXCLUSIVA DEL SISTEMA DE RECOLECCION DE AGUAS DE LLUVIA, NO VOLCAR NINGUN OTRO LIQUIDO", con tipografías adecuadas para la perfecta visualización y realizada en materiales que soporten la intemperie.
10. La Autoridad de Aplicación podrá realizar las adecuaciones técnicas que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control del "Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia -Aguas Recuperadas".

d. Los edificios preexistentes, que posean las características señaladas en el acápite"a", podrán adecuar sus instalaciones al Sistema, en forma voluntaria, conforme las condiciones que determine la Autoridad de Aplicación en la reglamentación.
En estos casos, los volúmenes mínimos de la reserva de los tanques de Aguas Recuperadas podrán disminuirse hasta el 50% de los establecidos en el inciso "2" del acápite "c". En relación con el inciso "1" del acápite "c", se establece para los edificios preexistentes que adopten el Sistema, que la mitad de sus bajadas pluviales pueden evitar colectar y volcar sus aguas a la acera en forma directa.

e. Los tanques de reserva de Aguas Recuperadas, a los fines de su limpieza y mantenimiento, deben ser tratados anualmente de acuerdo al procedimiento para Tanques de Reserva de Agua para Consumo Humano, establecido por la Ordenanza Nº 45.593/92 (Boletín Municipal Nº 19.243) Decreto Nº 2.045/94.

f. Para aquellos edificios alcanzados por el punto 4.2.4 del Código de Planeamiento Urbano, el tanque de reserva de aguas recuperadas se unifica con el de ralentización, adoptando las funciones y prescripciones de este último, sumando a su volumen el determinado por el Código de Planeamiento Urbano.

(Incorporado por el Art. 1º de la Ley Nº 4.237, BOCBA Nº 3977 del 21/08/2012)

5.10.2.0 MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS

5.10.2.1 Características de los materiales de la cubierta de techos

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible, y mal conductor térmico. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, siempre que, a juicio de la Autoridad de Aplicación, se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutará con material impermeable e incombustible.

En los casos de construcciones de superficie cubierta total igual o mayor a 1.500 metros cuadrados, el acondicionamiento térmico de los techos deberá cumplir con las normas técnicas de acondicionamiento térmico del Instituto Argentino de Normalización (IRAM) que correspondan, conforme lo establecido en el parágrafo 5.4.9

(Conforme texto Art. 3º de la Ley Nº 4458 BOCBA 4142 del 30/04/2013).

5.10.2.2 Techos vidriados

a. *Claraboyas y linternas:*
Una claraboya o una linterna se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados y uno de los lados del panel tendrá 0.45 m como máximo;
b. *Bóvedas y cúpulas:*
Una bóveda o una cúpula se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes;
c. *Techos transitables:*
Un techo o azotea se ejecutará de acuerdo con lo establecido en "Vidrio estructural y de piso".

5.10.3 REMATE DE CONDUCTOS

El remate de un conducto debe facilitar su tiraje del conducto y puede ser fijo, rotativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

Los materiales y tipos de remates rotativos o perfilados serán aprobados por la Dirección.

5.10.4. TECHOS VERDES. SUPERFICIES CUBIERTAS DE VEGETACION.

5.10.4.1 MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS VERDES

La cubierta de un techo, azotea o terraza verde debe contar con una membrana aislante hidrófuga, carpeta de protección y recubrimiento previa a la capa de grava de drenaje. El espesor mínimo necesario de tierra para que la vegetación prospere debe estar en función a las especies que conformen la cubierta vegetal, no pudiendo exceder los 18cm.
La cubierta se ejecuta según la reglas del arte, aplicándose las mejores técnicas y materiales disponibles.
Las pendientes de escurrimiento deben responder a las normativas vigentes y el conjunto debe poseer un sistema de retención para evitar el escurrimiento de tierra.
IMPERMEABILIZACIÓN DE LOS DESAGÜES DE LOS TECHOS VERDES
El método de desagüe a utilizar en las cubiertas de un techo, azotea o terraza verde debe contar con una correcta IMPERMEABILIZACION, la cual debe ser ejecutada con la mejor tecnología disponible.

5.10.4.2 SEPARACION DE PREDIOS LINDEROS

Los “Techos o Terrazas Verdes“, en todos los casos, deben estar separados de los muros divisorios o en muros privativos contiguos o predios linderos a los efectos de evitar molestias a las edificaciones colindantes. La Autoridad de Aplicación establece las medidas mínimas de separación en estos casos.

5.10.4.3 CALCULO ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES

Todas las edificaciones que implementen los denominados “Techos o Terrazas Verdes“ deben contar con un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generen las cubiertas verdes.

5.10.4.4 FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

La Autoridad de Aplicación podrá adecuar los aspectos técnicos que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control de los denominados “Techos o Terrazas Verdes“.

(Punto 5.10.4 incorporado por Art. 3º de la Ley Nº 4.428, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).

5.11 DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

5.11.1.0 Instalaciones de Salubridad. Normas para el proyecto, cálculo y ejecución de instalaciones sanitarias ambientalmente adecuadas.

Las instalaciones sanitarias internas de edificios y las redes internas en nucleamientos habitacionales se proyectarán, calcularán y ejecutarán de acuerdo a las prescripciones que se establezcan en los Reglamentos Técnicos (PLAZO y art.28 de la Constitución de la CABA) que dicte o aplique el Poder Ejecutivo. Condiciones y materiales ambientalmente aptos y adecuados para la salud humana.

(Conforme Texto Art. 11 Ley Nº 160 BOCBA 668 Publ. 08/04/1999)

5.11.1.1 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 y queda prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas 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, 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 0,65 m libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la Dirección, cuando esté adosado a cualquier otro muro; la presión estática del agua de la red general de la ciudad, medida en la válvula de entrado al tanque de bombeo no será menor que 0,25 kg/CM2;
c. *Tanques de reserva de agua:*
   Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0,60 m del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,60 m del nivel de piso terminado de la azotea o plataforma sobre la que éste se emplace;
d. *Tanques de agua destinada para beber:*
   Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme los exigencias de lo establecido en "DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS" de este Código. Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le comunicaron sabores ni olores. El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso e inspección, a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera;
e. *Tanques de agua no destinada para la alimentación:*

Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como se indica en el Inciso a) en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, quedando eximidos de satisfacer los demás requisitos, salvo los impuestos en "DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS" de este Código.

(Conforme Texto Art. 7 Ley Nº 160 BOCBA 668 Publ. 08/04/1999)

5.11.1.2 Desagües pluviales.

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes.
Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.
Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento.
Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la L. M. tendrán desagües a rejillas de piso.
Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solado de patios o en el suelo, estarán distanciadas no menos de 0,80 m del eje divisorio entre predios linderos.
Todo artefacto (acondicionador de aire, climatizador de ambiente, etc.) instalado en la fachada principal no podrá producir en su funcionamiento derrame alguno, por lo que en la misma sólo le permitirá la colocación de aquellos que posean algún dispositivo que evite el fenómeno de condensación y/o que lo elimine.

(Conforme Texto Art. 8 Ley Nº 160 BOCBA 668 Publ. 08/04/1999)

5.11.1.3 Aljibes

Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 15,00 m de cualquier sumidero o pozo negro.
Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bomba.
El conducto que surta agua al aljibe será de material cerámico vidriado al interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento u otro material análogo aprobado por la Dirección, que desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20 m de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie del lecho filtrante se calculará a razón de 1,00 m2 por cada 30 m3 de capacidad al aljibe.
Sólo puede haber aljibe en los radios de la Ciudad sin servicio público de agua corriente.

5.11.1.4 Pozos de captación de agua

Un pozo de captación de agua distará no menos de 1,00 m del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30 m de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos que 0,10 m de espesor.
Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente y se ajustará a las disposiciones indicadas en "DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS" de este Código. El agua se extraerá con bomba.
Sólo puede haber pozo de captación de agua en radios de la Ciudad sin servicio de agua corriente o cuando así lo permita el MARCO REGULATORIO de la concesión de los servicios sanitarios.

(Conforme Texto Art. 9º Ley Nº 160 BOCBA 668 Publ. 08/04/1999)

5.11.1.5 Fosas sépticas

Una fosa séptica constará de dos secciones iguales a 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 pasan de 10 y con un 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 si el número excede de 50 personas. La altura del líquido dentro de la fosa será de 1,00 m por lo menos y de 3,00 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, debe quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m y por no más de 0,80 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. En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente.
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.
A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1,00 m2 por cada 10 personas y no menos que 0,50 m2. El lecho filtrante tendrá una altura de 1,40 m como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior o colectora para conducirlo a un depósito o pozo. El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.
Tanto los filtros como el depósito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica. La fosa séptica y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración al exterior. Se situarán en espacios abiertos, y en caso de ubicarse al interior de locales, éstos serán para su solo servicio.
Sólo puede haber fosa séptica en los radios de la Ciudad no servidos por las redes cloacales.

5.11.1.6 Pozos negros

Un pozo negro distará no menos de 1,50 m de la línea divisoria entre predios y de la L. M. y no se encontrará más alejado que 10,00 m de esta última.
Además, distará no menos que 10,00 m de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.
La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará al estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.
El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 m de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m de espesor.
El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 m del paramento.
El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y rematará de modo establecido en "Ventilación de caños y retretes por conducto".
Sólo puede haber pozo negro en los radios de la Ciudad no servidos por las redes cloacales.

5.11.2 INSTALACIONES ELECTRICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION

Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas son las que se establecen en los Reglamentos Técnicos que dicte el D. E.

5.11.3 INSTALACIONES MECANICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación y funcionamiento de maquinaria, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones mecánicas serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos que dicte el D.E.

5.11.4 INSTALACION DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECANICAS Y GUARDA MECANIZADA DE VEHICULOS

5.11.4.1. Instalación de ascensores, montacargas y artificios especiales

La instalación en un edificio o en una estructura de ascensores, montacargas y artificios especiales como "escalera mecánica", "caminos rodantes horizontales y con pendiente", guarda mecanizada de vehículos y medios alternativos de elevación para complementar escaleras o escalones como "plataformas mecánicas elevadoras para silla de ruedas", "plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para silla de ruedas" y "sillas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para personas sentadas", se hará de acuerdo con los Reglamentos Técnicos que dicte la Autoridad de Aplicación sobre:

a. Naturaleza y calidad de los materiales, coeficientes de resistencia y de trabajo, capacidades de carga, características de las cajas y los rellanos, condiciones de seguridad de la instalación y de sus partes;
b. Prescripciones para la conservación de las instalaciones.
   En toda instalación de dichos medios alternativos se preverá su accionamiento manual para casos de emergencia.

(Conforme Texto art. 1º pto 66 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

5.11.4.2. Uso de los medios alternativos de elevación para salvar desniveles en una planta funcional existente o a adaptar:

a. En edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas se utilizarán en caso necesario las plataformas mecánicas elevadoras para sillas de ruedas y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para silla de ruedas. Tendrá prioridad la instalación de plataformas elevadoras de eje vertical;
b. Las sillas mecanizadas que se deslizan sobre la escalera sólo se admitirán en las zonas propias de viviendas multifamiliares, apto profesional, vivienda y apto profesional o viviendas individuales;
c. 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;
d. No invadirán los anchos mínimos de salida exigida en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados.

(Incorporado por art. 1º pto 67 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

5.11.5.0 INSTALACIONES TERMICAS Y DE INFLAMABLES

5.11.5.1 Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación de artefactos y de las maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas de inflamables, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos que dicte el D. E.

5.11.5.2 Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares

Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos.
Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,30 m.
Además se tendrá en cuenta lo dispuesto en "Instalaciones que transmitan calor o frío".

5.11.6 ELECCION DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES

Queda librado al usuario de una instalación, elegir los sistemas o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros.

5.11.7.0 CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS

5.11.7.1 Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos, calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que esos gases o fluidos sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario. La Dirección dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior, pudiendo, además, exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este Código.

5.11.7.2 Clasificación de chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes

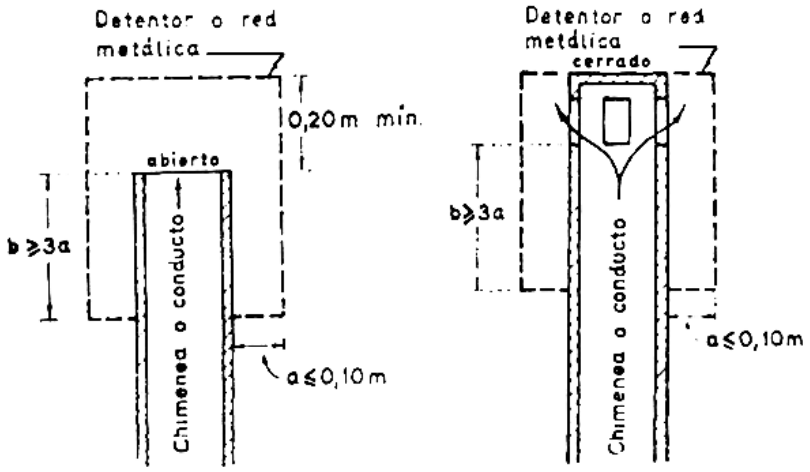
Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como de baja, media y alta temperatura, midiéndose ésta en la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto según el siguiente cuadro:

Temperatura		
Baja	Media	Alta
Hasta 330º C	Mayores que 330º C hasta 660º C	Mayor que 660º C

5.11.7.3 Funcionamiento de una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión - Detentores de chispas

a. *Funcionamiento:*
La Dirección autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando compruebe por experiencias previas, que no se lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario.
Durante el funcionamiento normal de una instalación la opacidad del humo evacuado no debe exceder el número Uno de la "Escala de Ringelmann".
En los períodos de carga de los hogares, la opacidad del humo no debe exceder del número Tres de la "Escala de Ringelmann"; el lapso total de estos desprendimientos no será mayor que el 10% de la duración del ciclo de trabajo sin rebasar de una hora por día.
En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, quema de basura y de los establecimientos industriales que por su importancia determine la Dirección, se instalará un dispositivo a registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la Municipalidad;
b. *Detentores de chispas:*
Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detentor o red metálica, siguiendo el criterio de la figura.

Ver Fig 5.11.7.3. b)



F. 5.11.7.3 b)

5.11.7.4 Altura del remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos

Una chimenea o un conducto para evacuar humos, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas.

a. *Altura del remate respecto de azotea o techo:*

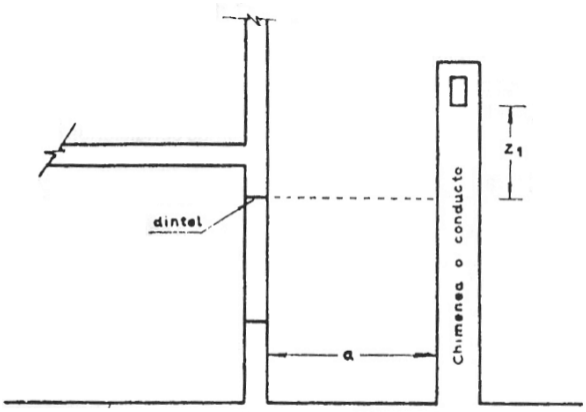
El remate o boca se ubicará, respecto de una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:

1. 2,00 m. sobre una azotea transitable;
2. 0,60 m. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta el 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 que 3,00 m. del remate.

b. *Altura del remate respecto del vano de un local:*

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel de un vano de un local:

Ver Fig 5.11.7.4 b)

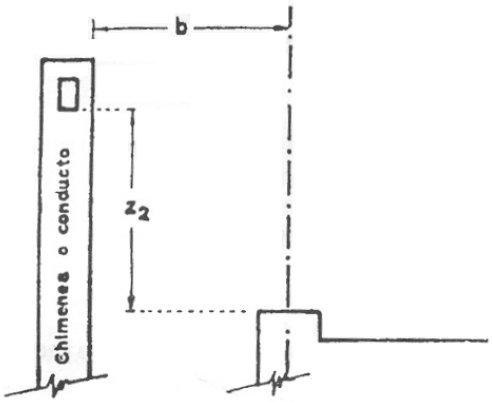


$Z_1 \leq 4{,}60$ m — a
2,60 m

F - 5.11.7.4 b)

Siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

c. *Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:*
Si el remate de una chimenea existente dista menos que 2,00 m. del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre éstos es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el Propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura Z2 determinada como sigue:
Ver Fig 5.11.7.4 c)



$Z_2 \leq 2{,}00$ m — b
F - 5.11.7.4 c)

Siendo b = separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

d. *Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial:*
El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6,00 m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15,00 m. El Propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aun cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

e. *Altura del remate de chimenea de establecimiento comercial:*
El Propietario de un establecimiento comercial cuya chimenea o conducto ocasione molestias debe cumplir con lo establecido en el último párrafo de "Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos", aun cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas o conductos.

5.11.7.5 Construcción de chimeneas y conductos para evacuar humos y gases de combustión
Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construido en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal u otro material aprobado para cada uso.
Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero sólo en aquellos casos en que el humero colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación; de lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea. Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.
A continuación se dan normas para determinados casos:

a. *Construcción en ladrillos o piedras:*
   1. Caso de baja temperatura:
      Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0,10 m. de espesor mínimo;
      Caso de media temperatura:

2. Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0,15 m. de espesor mínimo, revestidas en toda su altura con material refractario de no menos que 0,06 m. de espesor;
3. Caso de alta temperatura:
   Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes separadas entre sí 0,05 m. La pared exterior será de 0,15 m. de espesor mínimo y la interior de ladrillo refractario de 0,11 m. colocado con mezcla apta para alta temperatura.

b. *Construcción en hormigón armado:*
   Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0,04 m. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones que las especificadas en el inciso a).

c. *Construcción metálica:*
   La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.

El espeso

Sección transversal	Espesor mínimo mm
Hasta 1.000 cm2	1,65
De 1.001 cm2 hasta 1.300 cm2	2,10
De 1.301 cm2 hasta 1.600 cm2	2,76
Más de 1.600 cm2	3,00

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 "Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares";

d. *Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas:*
   Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina o estufa comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura, puede ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares de paredes que tengan 0,01 m de espesor mínimo. El cañón de estas chimeneas no requiere forro refractario. La unión de los tubos, secciones o piezas se hará de modo de evitar resaltos internos;

e. *Chimeneas de quemadores de gas:*
   Las chimeneas de quemadores de gas como ser calefones y estufas, satisfarán los requisitos exigidos por la Administración General de Gas del Estado.

5.11.8.0 INCINERADORES

5.11.8.1 Cámara de combustión de incineradores

La capacidad o volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

a. En establecimientos de sanidad (hospitales, sanatorios, veterinarios) según la magnitud de los mismos, con un mínimo de 2 m3. La cámara se proyectará para la incineración, quemando combustible adicional.
   En establecimientos de infecciosos se asegurará la completa reducción de los gases antes de su entrada a la chimenea;

b. En los casos no previstos en el inciso a), el proyecto indicará la capacidad para los períodos de máxima carga sin que la cámara quede colmada y se eviten combustiones imperfectas.

5.11.8.2 Conducto de carga - Humero de incinerador

a. *Caso de incinerador con conducto de carga independiente del humero:*
   Cuando un incinerador tiene conducto de carga distinto del humero, este último se ejecutará según las prescripciones de este Código. El conducto de carga, satisfará lo siguiente:

1. Será de sección uniforme en toda su altura y de caras internas lisas, capaz de circunscribir un círculo de 0,40 m. de diámetro;
2. Será vertical o inclinado de no más que 20° respecto de esta dirección;
3. Podrá constituirse en hormigón armado, en cerámica, en fibrocemento u otro material aprobado. Las uniones entre piezas serán a enchufe con junta interna lisa;
4. Cada abertura o boca de carga tendrá un mecanismo aprobado dispuesto de modo que la comunicación con el conducto quede automáticamente clausurado en el instante de abrir y en la posición de abierta impida el paso de humos, gases y olores mientras se produzca la carga. Dichos mecanismos no reducirán la sección del conducto cuando la boca esté cerrada;
5. Las puertas para cargar las tolvas no abrirán directamente sobre un medio exigido de salida, pudiendo colocarse en un local contiguo, el que tendrá como mínimo 0,70 m. x 0,70 m., con revestimiento impermeable hasta 1,50 m. desde el solado. El local tendrá puerta sin cerradura a llave sobre el medio de salida y estará provisto de una celosía de no menos que 3 dm2;

b. *Caso de incinerador con conducto de carga coincidente con el humero:*
Cuando un incinerador tiene conducto de carga usado a la vez como humero, se cumplirá lo prescripto en el inciso a) y además:
   1. Tendrá revestimiento de espesor mínimo de 0,10 m, de material refractario, hasta 5,00 m sobre la entrada de la cámara de combustión cuando no se queme combustible adicional y hasta 10,00 m cuando se queme combustible adicional;
   2. Las puertas de las bocas de carga ofrecerán un cierre hermético.

5.11.9.0 DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES

5.11.9.1 Depósitos de hidrocarburos

Un depósito para combustibles líquidos o hidrocarburos según la naturaleza de cada uno, cumplirá lo establecido en "Instalaciones para inflamables".

5.11.9.2 Depósitos de combustibles sólidos

Un depósito de combustibles sólidos puede construirse en hierro, hormigón o albañilería.

5.11.10.0 INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

5.11.10.1 Tanque de agua contra incendio

Un tanque exigido en "Prevenciones para favorecer la extinción" cumplirá con lo dispuesto en "Tanques de bombeo y de reserva de agua" y, además:

a. Debe existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad. La Dirección puede autorizar el reemplazo de la cisterna por pozo semisurgente o por otro sistema;
b. El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio;
c. El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado de reserva será:

$$V = V1 + 0,5\ v2$$

donde v1 = capacidad mínima requerida por el destino más exigente;
v2 = capacidad correspondiente al destino menos exigente.

5.11.11.0 MONTANTES Y BAJADAS

5.11.11.1 En los edificios de uso comercial, financiero y administrativo (público y/o privado), propiedad horizontal y/o multifamiliar de más de cuatro (4) plantas, la totalidad de las montantes y bajadas, de los servicios de:

a. provisión y distribución de agua,
b. desagües cloacales,
c. desagües pluviales,
d. servicio de incendio
e. calefacción por circuito de agua caliente o vapor
f. distribución eléctrica
g. baja tensión
h. gas
i. otros que determine la Autoridad de Aplicación

Cuando se desplacen verticalmente, lo harán fijadas convenientemente mediante elementos de sujeción "ad hoc" y de manera accesible en la totalidad de sus ecorridos, en alguna de las siguientes formas:

I. Exterior, por espacios comunes, fachadas interiores, patios internos, patios apendiculares a espacios urbanos.
II. En gabinetes impermeabilizados en todo su interior, con accesos frontales abiertos o cerrados con carpintería metálica incombustible, cuyas únicas discontinuidades sean los espesores de los entrepisos para evitar el efecto chimenea, ubicados en espacios comunes.

En todos los casos, cumplen con las especificaciones reglamentarias que al respecto genere cada ente regulador de servicios al momento de la registración de la obra, así como las previsiones relativas a seguridad e higiene que se establezcan en forma particular.

Quedan prohibidos todos los pasajes verticales de Montantes y Bajadas por plenos y/o pasajes interiores que no sean accesibles, o que se aparten de lo descripto en los puntos I y II.

(Parágrafo incorporado por Art. 1º Ley Nº 4745, BOCBA 4302 del 19/12/2013).

5.12 DE LA CONCLUSION DE LA OBRA

5.12.1 LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS

Previa a la ocupación o al pedido de "habilitación" cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos; después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

5.12.2.0 CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO

5.12.2.1 Constancia de las sobrecargas

En cada local destinado a comercio, trabajo o depósito ubicado sobre un entrepiso, el Propietario debe colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda : "Carga máxima para este entrepiso … Kilogramos por metro cuadrado".

5.12.2.2 Constancia en los depósitos en sótanos

En cada local de depósito ubicado en sótano, cuya superficie no exceda de 100,00 m2 y que no sea local de trabajo, según declaración del Propietario en el proyecto, se debe colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda: "Local no destinado a trabajo".

5.13 DE LA CONCLUSION DE LA OBRA

5.13.1.0 GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS

5.13.1.1 Calidad y resistencia de andamios

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.
Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.
Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.
Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

5.13.1.2 Tipos de andamios

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos.
Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se pueden utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Código.

5.13.1.3 Andamios sobre la vía pública

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor que quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. 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. Los parantes verticales contarán, hasta una altura de dos metros, con un recubrimiento removible de material blando que amortigüe el posible impacto de los transeúntes.
En acera de ancho igual o inferior a 1,50 m, una vez ejecutadas la estructura o muro de fachada hasta el entrepiso sobre piso bajo en la L. M. se retirará la parte del andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m sobre el solado de la acera. En casos especiales la Dirección puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.
Cuando el andamio, en el piso bajo, esté constituido por elementos o parantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50 m exigida en el inciso a) de “Dimensión y ubicación de la valla Provisoria frente a las obras“ puede ser reducida a 0,30 m a condición de que:

- La valla provisoria sea retirada a la L. M.
- El paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo;
- La distancia entre parantes, o entre estos y la L. M. no sea inferior a 0,75 m;
- Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche;
- Los parantes no presenten elementos salientes o prominentes por debajo de los dos metros de altura, debiendo contar, hasta esa altura, con un recubrimiento removible de material blando para amortiguar el posible impacto de los transeúntes.

El andamio será quitado a las veinticuatro (24) horas después de concluidas las obras, o a los quince (15) días después de paralizadas salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).
Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de 2 meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además la Dirección puede exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y mínima estática cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del Profesional, Empresa o Propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 3104, BOCBA N° 3232 del 07/08/2009)

5.13.1.4 Accesos a andamios

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.
Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección.

5.13.1.5 Torres para grúas, guinches y montacargas

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con 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 estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben 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 amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada, a juicio de la Dirección, para que permita el tránsito de peatones y vehículos.
Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

5.13.1.6 Andamios en obras paralizadas

Cuando una obra estuviera paralizada más de 3 meses y antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

5.13.2.0 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS

5.13.2.1 Andamios fijos

a. *Generalidades:*
   Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.
   Ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas, pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales;
b. *Andamios fijos sobre montantes:*
   Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o, si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.
   Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio. Los costeros o carreras y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.
   Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado deben quedan firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes;
c. *Andamios fijos en voladizo:*
   Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra.
   Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra;

d. *Andamios fijos de escaleras y caballetes:*
Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares. Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50 m., o bien apoyarán en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento; en este último caso, el andamio será indeformable.
Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m. por lo menos.
Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,50 m. y no soportarán más que dos plataformas de trabajo.

5.13.2.2 Andamios suspendidos

a. *Andamios pesados suspendidos:*
Un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente:
1. Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;
2. No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura;
3. El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales;
4. El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo;
5. El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.
   Los tambores tendrán retenes de seguridad.
   La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor;
6. La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m. del muro y sujetada para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 m. estará soportada por 3 series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal;

b. *Andamios livianos suspendidos:*
Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:
1. Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;
2. Las vigas de soportes estarán sólidamente, apoyadas, y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel;
3. El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas;
4. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50 m. estará suspendida por no menos de 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón. Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30 m. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación;

c. *Otros andamios suspendidos;*
Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrán por lo menos 0,75 m. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la Dirección en casos de excepción.

5.13.2.3 Andamios corrientes de madera

Los montantes se enterrarán 0,50 m. como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10 m. x 0,30 m x 0,075 m. El empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1,00 m. de largo, clavada y atada con fleje o alambre; el empalme puede ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambre o abrazaderas especiales.
Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de fleje, alambre, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.
Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:
Montantes: 0,075 m. de mínima escuadría, ubicados a no más de 3,00 m. de distancia entre sí;
Carreras: 0,075 m. de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2,50 m. de altura por lo menos;
Travesaños: 0,10 m. x 0,10 m. o 0,075 m. x 0,15 m. de sección mínima, que unan las carreras con montantes y muro o con otra fila de montantes;
Tablones: 0,05 m., puntas reforzadas con flejes;
Diagonales (cruces de San Andrés): 0,025 m. x 0,075 m. de sección.

5.13.2.4 Andamios tubulares

Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre sí mediante grapas adecuadas al sistema. Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

5.13.2.5 Escaleras de andamios

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1,00 m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables.
No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre éstos no será mayor que 0,35 m. ni menor que 0,25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.
Cuando se deban construir escaleras ex profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deben ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamano o defensa en todo su desarrollo.

5.13.2.6 Plataformas de trabajo

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:
Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 m. si no se utiliza para depósito de materiales y no esté a más de 4,00 m. de alto; 0,60 m. si se utiliza para depósito de materiales o esté a más de 4,00 m. de alto; 0,90 m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 m. y si soportara otra más elevada, 1,50 m.
Una plataforma que forme parte de un andamio fijo debe encontrarse por lo menos 1,00 m. por debajo de la extremidad superior de los montantes. La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no debe sobrepasar al apoyo, más allá de una medida que exceda 4 veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas sobrepuestas entre sí ni menos de 0,50 m. Las tablas o maderas que forman la plataforma deben tener 3 apoyos como mínimo; a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.
Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.
Las plataformas situadas a más que 4,00 m. del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a 1,00 m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20 m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes.
Las plataformas de andamios suspendidas contarán con baranda y zócalo; del lado de la pared, el parapeto puede alcanzar hasta 0,65 m. de alto sobre la plataforma, y el zócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deba trabajar sentado.
El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

5.14 DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS

5.14.1.0 PROTECCION DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR

5.14.1.1 Defensas en vacíos y aberturas en obras

En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales.
Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

5.14.1.2 Precauciones para la circulación en obras

En una obra, 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, como así también a los sótanos.
Asimismo se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos, a la altura de una persona.

5.14.1.3 Defensas contra instalaciones provisorias que funcionan en obras

En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento.
Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes 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.

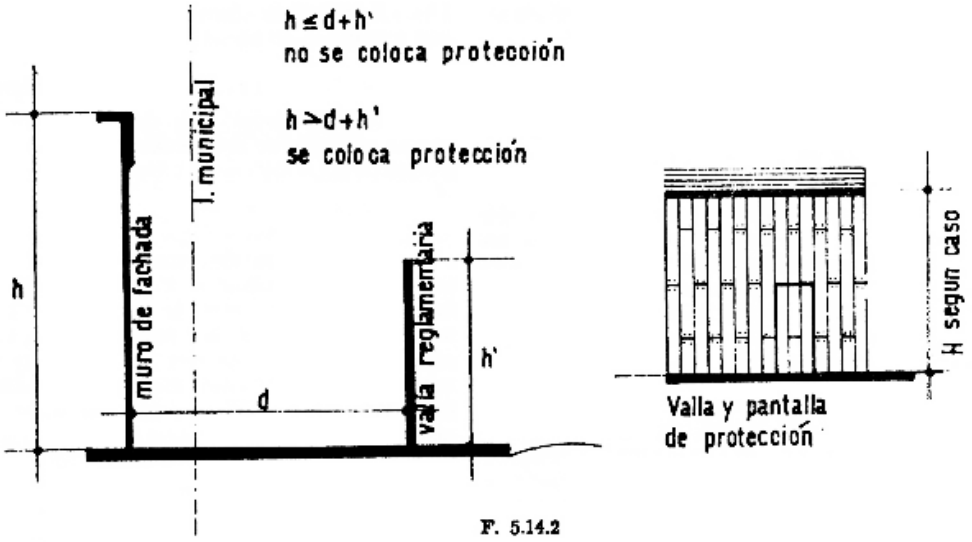
5.14.1.4 Precaución por trabajos sobre techos de una obra

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 de materiales.

5.14.2 PROTECCION A LA VIA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA

En toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán lo establecido en "Calidad y resistencia de andamios".

a. *A la vía pública:*
Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria, y la altura de esta última;

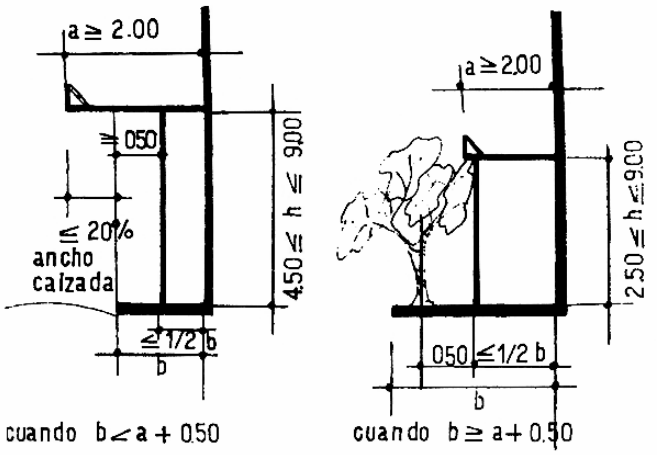


F. 5.14.2

1. Protección permanente:

Su ejecución será horizontal o inclinada con una saliente mínima de 2,00 m., medida desde la fachada y no podrá cubrir más del 20 % del ancho de la calzada. Se colocará entre los 2,50 m. y 9,00 m. de altura sobre la acera y se extenderá en todo el frente del predio. Esta protección permanente será ejecutada siguiendo los lineamientos constructivos adoptados para la valla, la que en las Zonas del Micro y Macro Centro y Avenidas solamente, y no en el resto de la Ciudad, será elevada hasta alcanzar la citada protección de forma tal que el conjunto valla-defensa permanente constituya así un solo elemento. Cuando el borde de la pantalla se encuentre a una distancia menor de 0,50 m. del cordón del pavimento o lo rebase, deberá colocare como mínimo a una altura de 4,50 m. medida desde la acera; esta pantalla podrá abrazar los árboles o instalaciones públicas debiendo tomarse las precauciones para no dañarlo. Pueden colocarse puntales de apoyo en la acera en las mismas condiciones que lo establecido en "Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras". Cuando existan entradas públicas subterráneas se cubrirán totalmente y los apoyos se ubicarán convenientemente para no entorpecer el acceso a dichas entradas sin respetar los 0,50 m. exigidos. Cuando la protección es horizontal se colocará en su borde un parapeto vertical o inclinado de una altura mínima de 1,00 m., pudiendo colocarse en él puertas o aberturas sin otras limitaciones que las indicadas en "Construcción de la valla provisoria al frente de las obras".

Ver Fig 5.14.2 a) (1)



Dentro de la valla no es obligatorio continuar la defensa
F - 5.14.2 a) (1)

2. Protección móvil:
Por encima de la protección permanente se colocarán una o más protecciones móviles. La separación a entre las sucesivas protecciones móviles y la de la primera de ellas respecto de la protección permanente, dependerá de la saliente s de la protección que se encuentra inmediatamente debajo de ella, debiéndose cumplir la condición:

$$a >/- 1{,}40\ s2 \text{ y } a = 12 \text{ m.}$$

Las protecciones móviles tendrán iguales características constructivas que la protección permanente, pero la saliente respecto de la fachada podrá ser cualquiera; no podrán tener puntales de apoyo en la acera por fuera de la valla. No se requerirá el uso de madera cepillada.
Las protecciones podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas. Si por alguna causa la obra se paralizara por más de dos meses, las protecciones mencionadas en 1) y 2) serán retiradas.
La Dirección podrá autorizar su permanencia por mayores plazos cuando lo juzgue necesario.
En caso de ser necesaria la pantalla móvil, la última se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla nunca haya más de 12 m. ejecutados o en ejecución.

3. Carga y descarga de materiales:
Para la carga y descarga de materiales desde el camión, se podrán construir sobre la acera pasarelas elevadas que dejarán bajo ellas un paso libre mínimo de 2,50 m. y que se extiendan desde la valla hasta 0,70 m. de la proyección del cordón. Estas pasarelas tendrán un ancho máximo de 2 m. y parapetos laterales ciegos de 1,50 m. de alto. Su construcción será similar a la de la valla y no deberá afectar los árboles de la acera ni permitir la acumulación de líquidos sobre ella.
Se podrá apoyar sus extremos sobre la acera con puntales de madera cepillada, sin clavos ni salientes. Los puntales se colocarán a una distancia mínima de 0,70 m. del cordón o seguirán la línea de árboles o instalaciones del servicio público cuando los haya frente a la obra; dejará un paso libre mínimo de 1,20 m. respecto de la valla y entre ellos y se pintarán de amarillo y negro a franjas inclinadas.
Cuando se construyan dos o más pasarelas la separación entre ellas no podrá ser menor de 4 m., salvo que por su ubicación en altura y medida de su saliente respecto de la fachada puedan sustituir a la protección permanente en cuyo caso la pasarela podrá tener todo el ancho del frente de la valle -techando la acera-; este techado sustituye y hace las veces de la "Protección permanente a la vía pública".

b. *A predios linderos:*
Los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas.
La saliente máxima no excederá el 20 % del ancho de la finca lindera.
Se podrán retirar al quedar concluido el revoque exterior, del muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, por encima de ella.

5.14.3 CAIDA DE MATERIALES EN FINCA LINDERA A UNA OBRA

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar los trabajos que los ocasionó.
Los patios y claraboyas de fincas linderas contarán con resguardos adecuados.

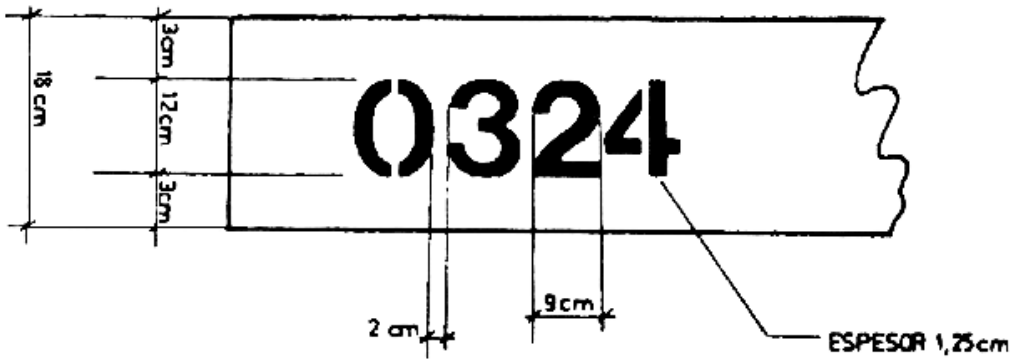
5.14.4 PROHIBICION DE DESCARGAR Y OCUPAR LA VIA PUBLICA CON MATERIALES Y MAQUINAS DE UNA OBRA

Arrojo de escombros:
Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros y otras cosas de una obra.
Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse, respectivamente, desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados ni aun por breves lapsos en los lugares vedados de la vía pública mencionados en este artículo, haciéndose acreedores los responsables de las

infracciones, que por dichos motivos se cometan, Constructor y Propietario, solidariamente, a la aplicación de las penalidades vigentes.
Se exceptúan de esta prohibición a aquellos casos en que se empleen para la carga y descarga de materiales, cajas metálicas de las denominadas contenedores siempre que cumplan con los requisitos que se consignan en los siguientes incisos:

a. Las empresas prestatarias del servicio deberán estar registradas en el Registro Municipal de las Empresas Contratistas de Obras en la Vía Pública, de acuerdo con las normas correspondientes;
b. Cada caja metálica o contenedor deberá ser por primera vez, habilitado mediante declaración jurada a la Dirección General de Vialidad Urbana que lo identificará dándole un número que deberá ser pintado con la numeración que se le asignara;
   IDENTIFICACION DEL CONTENEDOR DETALLE DEL Nº DE PATENTE (PINTADO) ORD. MUN. 38.940

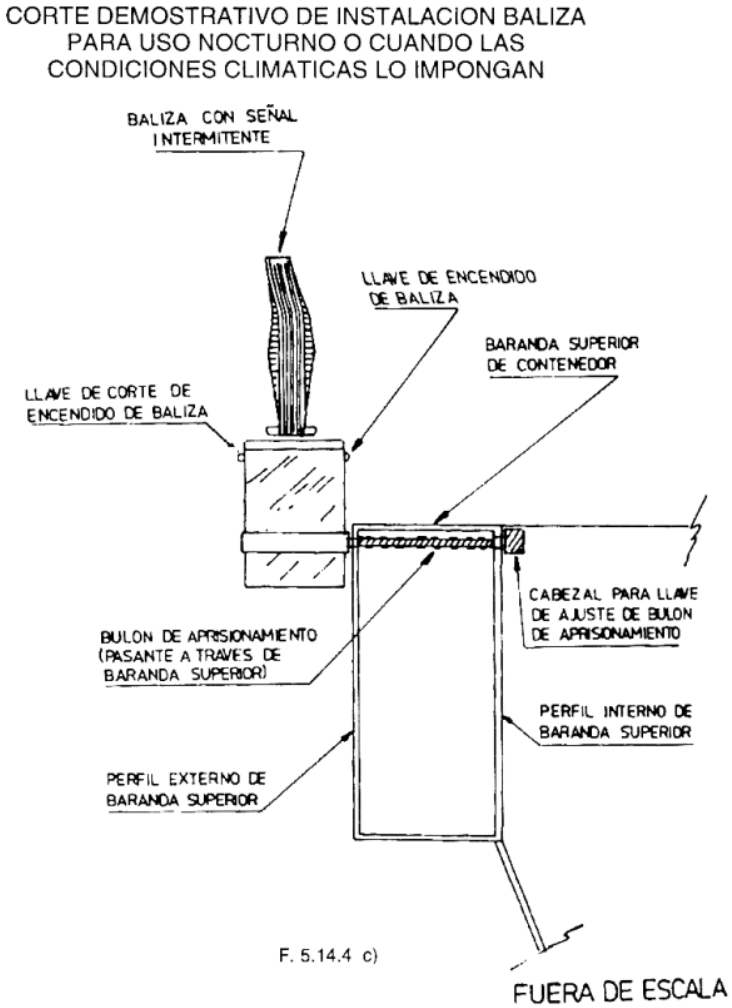
   Ver Fig 5.14.4 b)



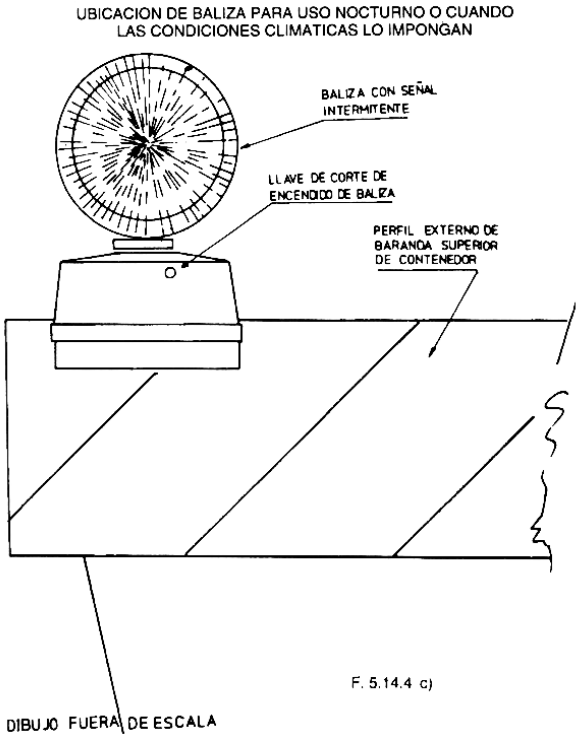
F. 5.14.4 b)

c. Los contenedores no excederán las medidas de 3,30 m. de largo (lado mayor) por 1,70 m. de ancho (lado menor).
   Podrán ubicarse dentro de los límites del predio en el espacio interno del vallado de obra, sin exceder dichos límites.
   Cuando se utilice la vía pública, se depositarán exclusivamente en los lugares de estacionamiento autorizados para vehículos en general, de manera que su lado mayor sea paralelo a la línea de cordón, dejando expresamente un espacio libre junto a éste que facilite el libre escurrimiento, por gravitación, de las aguas pluviales.
   No podrá instalarse un contenedor a distancia menor de 10 metros con respecto al poste indicador de parada de transporte público para pasajeros.
   En las calles y avenidas donde el estacionamiento general vehicular está prohibido, la prestación del servicio sólo podrá efectuarse en horario nocturno de 21 a 6 del día siguiente, de lunes a viernes, y a través de estacionamiento libre, a partir de las 12 del sábado hasta las 6 del día lunes inmediato siguiente, siempre adyacente al cordón de la acera de estacionamiento permitido.
   En las calles con estacionamiento alternado, se cumplirá esa pauta. Cuando la prestación del servicio coincida con el día y hora de cambio, será responsabilidad de la empresa prestataria del servicio verificar el cambio en el horario que la Dirección General de Vialidad Urbana determine.
   El uso de contenedores en horario nocturno, estará supeditado a que los mismos estén perfectamente visualizados con la pintura reflectante en perfecto estado de conservación y provistos de una baliza destellante (Ordenanza Nº 32.999 - B.M. Nº 15.322) y elementos catadióptricos.

CORTE DEMOSTRATIVO DE INSTALACION BALIZA PARA USO NOCTURNO O CUANDO LAS CONDICIONES CLIMATICAS LO IMPONGAN

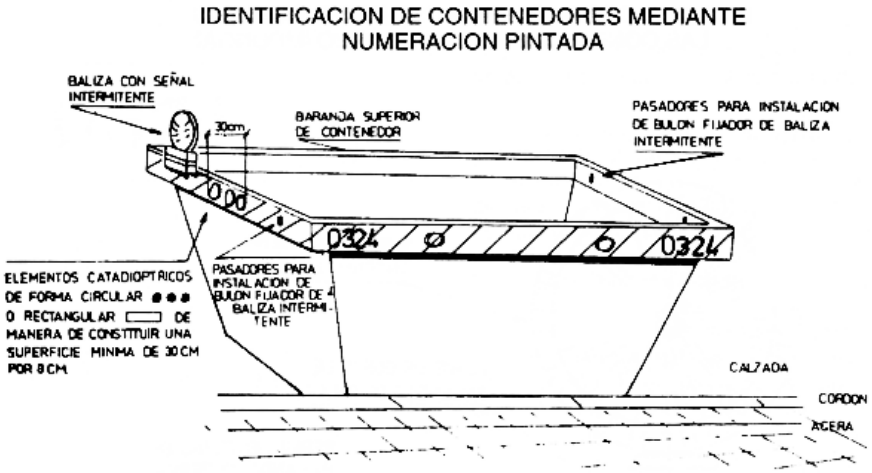


UBICACION DE BALIZA PARA USO NOCTURNO O CUANDO LAS CONDICIONES CLIMATICAS LO IMPONGAN



d. Todos los contenedores habilitados para la prestación del servicio deberán presentar su caja y baranda perimetral pintadas con pinturas de características reflectantes, con colores blanco y rojo alternadamente, en franjas oblicuas a 45º de 0,10 m. de ancho cada una.
En los dos lados largos de la baranda se pintarán además los números de identificación que correspondan a cada contenedor en la forma que lo indique la Dirección General de Vialidad Urbana. La condición de limpieza y de pintura general deberá mantenerse en correcto estado de conservación para que se cumplan adecuadamente, a través de su visualización, las pautas preventivas que hacen a la seguridad del tránsito vehicular y a la estética general de la vía pública.

IDENTIFICACION DE CONTENEDORES MEDIANTE NUMERACION PINTADA



F. 5.14.4 d)

e. Cada caja metálica o contenedor deberá exhibir en un recuadro de medidas no inferiores a 0,40 metros de ancho por 0,30 metros de alto y que no excedan los 0,60 por 0,50 metros, el nombre y dirección de la firma responsable de los mismos;
f. Previa incorporación al servicio del contenedor, la empresa prestataria abonará un canon anual, por cada uno de los contenedores indicados por la empresa, bajo declaración jurada y registrados en la Dirección General de Vialidad Urbana (Departamento Infraestructura de Servicios - Sección Contenedores) y se abonará independientemente de su uso. El canon será establecido en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria;
g. **Derogado**
h. Por razones de seguridad, y sin intimación previa, la Municipalidad podrá retirar de la vía pública por administración y a costa del propietario cualquiera de las especies mencionadas en este artículo que se encuentren en infracción.
Queda, asimismo, prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de 3 metros y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas o conductos a tal efecto.
i. Los contenedores estarán provistos de dos (2) tapas o compuertas metálicas en su parte superior. Las mismas constituirán un plano límite de carga que no excederá en más de 0,50 m. al enrase superior del contenedor. Durante el traslado las tapas deberán permanecer cerradas, de modo que impidan totalmente la caída de escombros u otros elementos. Alternativamente podrán estar provistos de una tela/lona que cubra la totalidad de la parte superior del contenedor durante su traslado, de modo que impidan totalmente la caída de escombros u otros elementos como así también la dispersión de material particulado.***(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 2.827, BOCBA 3017 del 18/09/2008)***

5.14.5.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS

5.14.5.1 Servicio de salubridad en obras

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.
Además, habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo personal de la obra, y contará con desagües adecuados.

5.14.5.2 Vestuario en obras

En una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivos por el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.

5.14.6 FISCALIZACION POR LA DIRECCION DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS

La Dirección fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en qué oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos. En el Libro de Actas de Inspecciones se harán las indicaciones del estado de las protecciones en ese momento, además de las constancias de rutina.

SECCION 6

DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

6.3 DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR

6.3.1.0 CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES

6.3.1.1 Obligaciones del Propietario relativa a la conservación de obras (1)

El propietario está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.
El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en este código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.
Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.
Asimismo se mantendrán en buen estado los siguientes elementos:

a. balcones, terrazas y azoteas;
b. barandas, balaustres y barandales;
c. ménsulas, cartelas, modillones, cornisas, saledizos, cariátides, atlantes, pináculos, crestería, artesonados y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo;
d. soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos;
e. antepechos, muretes, pretiles, cargas perimetrales de azoteas y terrazas;
f. carteles, letreros y maceteros;
g. jaharros, enlucidos, revestimientos de mármol, paneles premoldeados, azulejos, mayólicas, cerámicos, maderas y chapas metálicas; todo otro tipo de revestimientos existente utilizados en la construcción;
h. cerramientos con armazones de metal o madera y vidrios planos, lisos u ondulados, simples o de seguridad (laminados, armados o templados), moldeados y de bloques.

En todos los casos, las tareas de prevención se realizarán con el objeto de evitar accidentes conservando la integridad de los elementos ornamentales de la fachada, en el caso de tener que proceder a la demolición de algún elemento, se solicitará previamente una autorización fundada técnicamente para realizarla ante la autoridad de aplicación de la presente ley. ***(Con la incorporación dispuesta por Art. 1º Ley Nº 257 BOCBA 826 del 24/11/1999)***

(1)***Nota:*** *Véase Ley Nº 257, BOCBA 826 del 24/11/1999 y su reglamentación*

6.3.1.2 Obras en Contravención

a. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por intermedio de sus organismos competentes puede exigir que las edificaciones y estructuras como instalaciones que hayan sido alteradas respecto de las condiciones en que les fuera otorgado el correspondiente permiso, sean retrotraídas a dicha situación originaria.
b. Puede asimismo disponer demoliciones y supresiones totales o parciales, cuando los hechos no declarados hagan que se vulneren normas de aplicación vigentes a la época de su ejecución, afectándose la seguridad, la salubridad o la estética edilicia, determinados tales aspectos por las oficinas de la especialidad o bien se resientan o se avancen sobre derechos y bienes jurídicos de linderos, condóminos y vecinos según dictámenes o fallos recaídos en actuaciones judiciales o administrativas en las que entiendan y se expidan las respectivas jurisdicciones, según se trate de bienes privados o públicos.
c. Las obras sin permiso previo, darán lugar a sanciones a profesionales, técnicos y empresas según las disposiciones del Código de la Edificación, en las que los mismos revisten como constructores, representantes técnicos o directores técnicos.
d. No serán de aplicación los parágrafos a), b) y c) en las siguientes situaciones:
    1. En aquellas construcciones sin declarar que no superen los 100 m2.
    2. En las que se realicen en terrenos donde se localicen viviendas de uso unifamiliar, no pudiendo en este caso subdividirse la propiedad ni variar su destino de vivienda

unifamiliar por cualquier otro, aunque éste se encuentre permitido en el distrito a que pertenece en cuya circunstancia la propiedad será retrotraída a su situación original.

3. En las obras que se realicen para dar accesibilidad a las personas con discapacidad en las áreas comunes de las viviendas multifamiliares, apto profesional, vivienda y apto profesional, en edificios públicos y en edificios privados de distintos destinos, si previamente hubieren solicitado la autorización a la Autoridad de Aplicación.

e. Toda obra que se ajuste a lo prescrito en el inciso anterior deberá ser aprobada por resolución de la Autoridad de Aplicación.

f. Las obras sin permiso previo darán lugar a las siguientes penalidades:
   1. Sanciones a profesionales, técnicos y empresas según las disposiciones del Código de la Edificación, en las que los mismos revisten como constructores, representantes técnicos o directores técnicos. Estas sanciones no serán de aplicación cuando el profesional o técnico actúe exclusivamente a los efectos de regularizar la construcción sin permiso.
   2. Recargo de 500 % (quinientos por ciento), en los "Derechos de Delineación y Construcción", para las obras antirreglamentarias y del 250 % (doscientos cincuenta por ciento), para obras reglamentarias.

(Conforme Texto art. 1º pto 68 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

6.3.1.3 Oposición del propietario a conservar una obra

En caso de oposición del Propietario para cumplimentar con lo dispuesto en "Obligación del Propietario relativa a la conservación de obras", se aplicará el procedimiento establecido en "Demolición o regularización de obras en contravención - Trabajos de emergencia".

6.3.1.4 Conservación y realización de instalaciones contra incendio

La Municipalidad intimará la supresión de anomalías, la realización de instalaciones y colocación de elementos faltantes de lucha contra incendio, en todos aquellos casos en que por sí o por comunicación de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal, derivada de sus intervenciones operativas que lo son propias, corresponda.

6.3.2 LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal sea o no por medios mecánicos se cumplirá lo siguiente:

a. Acondicionamiento del lugar de trabajo:
   1. Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla o tipo adecuado de andamio.
      Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y sólo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura.
      Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada de modo que no escurran por la acera.
   2. Recargos suspendidos por Art. 1° de la Ordenanza N° 39.830, B.M. N° 17.298, prorrogada por Ordenanza N° 40.150, B.M. N° 17.434.
   3. La Autoridad de Aplicación puede eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad así lo justifique.

b. Ocupación de la acera
   Para depósito de materiales o colocación de implementos de trabajo puede ocuparse la extensión de la acera que no exceda la autorizada para colocar valla provisoria. A fin de evitar daños a los transeúntes la Autoridad de Aplicación puede obligar a la ejecución de la valla. Los elementos depositados en la acera deben ser convenientemente agrupados, evitando ocupar el volumen libre de riesgos.

(Conforme Texto art. 1º pto 69 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

6.4 DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

6.4.1.0 OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

6.4.1.1 Trabajos por estado de ruina y amenaza de peligro en edificios o estructuras

La Dirección considerará un edificio o estructura en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

a. *Caso de 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 corresponden;
    2. Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta de acuerdo con este Código;
b. *Caso de estructuras:*
    Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las conclusiones analíticas.

6.4.1.2 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 Dirección ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

6.4.1.3 Duración de apuntalamientos en edificios o estructuras ruinosos

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio; los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los 30 días.

Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará cuenta inmediata a la Dirección.

6.4.1.4 Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o de caída de árboles

a. *Facultad de la Dirección:*
    La Dirección puede 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 respectivo Propietario los trabajos que deben realizarse y el plazo para su ejecución.
    Cuando el Propietario no está conforme con la orden se seguirá lo dispuesto en el inciso b). Si el Propietario fuese el Gobierno, la Dirección practicará las diligencias que correspondan;
b. *Pericia en caso de disconformidad del Propietario:*
    El Propietario de un edificio o estructura ruinosa o de árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta y parte un perito para reconocer los hechos impugnados.
    El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los tres (3) días contados desde la notificación al Propietario.
    La Dirección resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

6.4.1.5 Trabajos por administración en casos de obra ruinosa u otro peligro

Si el propietario de una obra o edificio en estado total o parcial de ruina, o de árbol que amenace caer no regulariza dichas anomalías, por razones de seguridad pública, la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos por administración y a costa de aquél, sin intimación previa, y sin perjuicio de disponer las clausuras que fueran necesarias.

6.4.2 PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURA O CAIDA DE ARBOLES

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 Dirección 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 la Policía Federal, pudiendo este último ser reemplazado por uno o más testigos ocasionales.

6.4.3 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 Dirección intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando para ello 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.

6.5 DEL ESTIMULO A LA EDIFICACION PRIVADA

6.5.1.0 PREMIOS A LA EDIFICACION

6.5.1.1 Premios a la edificación y menciones honoríficas

Con el objeto de estimular la buena edificación privada se adjudicarán premios a los edificios que acusen la mejor unidad arquitectónica como solución de un programa desarrollado en conjunto: distribución, ventilación, asoleamiento, orientación, fachada y franqueabilidad, accesibilidad y uso para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en cada una de las divisiones establecidas en "Categorías de los edificios a premiar". Estos premios se denominarán Ciudad de Buenos Aires y consisten en:

a. Primer Premio
Al Profesional : medalla de oro y diploma.
Al Propietario: el doble del valor del impuesto por contribución territorial, que durante dos años corresponda abonar por la finca y que la Autoridad de Aplicación acreditará en 4 cuotas anuales de igual valor en ocasión del pago del respectivo tributo.
b. Segundo Premio
Al Profesional : medalla de plata y diploma.
Al Propietario: el doble del valor del impuesto por contribución territorial, que durante un año corresponda abonar por la finca y que la Autoridad de Aplicación acreditará en 2 cuotas anuales de igual valor en ocasión del pago del respectivo tributo
El jurado puede otorgar además, menciones honoríficas a Profesionales y Propietarios de edificios que acrediten mérito suficiente, especialmente para aquellas obras donde los problemas de accesibilidad han sido resueltos con criterios de integración y normalización.
Los premios pueden ser declarados desiertos teniendo en cuenta el mérito arquitectónico alcanzado en el momento en la Ciudad, con el voto de los 2/3 del total del Jurado.

(Conforme Texto art. 1º pto 70 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

6.5.1.2 Categorías de los edificios a premiar

Categoría A: Esta categoría incluye las viviendas privadas del tipo económico con una superficie cubierta máxima de 120,00 m2 y con el siguiente programa mínimo: una sala común, tres dormitorios, un baño, una cocina y una galería o local para lavadero;
Categoría B: Esta categoría incluye las viviendas privadas no comprendidas en la Categoría A y sin las limitaciones que allí se expresan;
Categoría C: Esta categoría incluye las casas de departamentos y las llamadas casas colectivas;
Categoría D: Esta categoría incluye los edificios para Escuelas, Institutos, Museos, Asilos, Hospitales, Templos;
Categoría E: Esta categoría incluye los edificios para Espectáculos y Diversiones Públicas, Casinos, Clubes, Estadios;
Categoría F: Esta categoría incluye los edificios para Bancos, Casas de Escritorios u Oficinas, Hoteles, Mercados, Fábricas y todo otro destino no incluido en las anteriores categorías.
En las categorías A, B y C, los premios se otorgarán todos los años. En las categorías D, E y F se otorgarán por rotación cada tres años, a razón de una categoría por año a partir de 1945.
Si un edificio pudiera corresponder a más de una categoría, el Jurado resolverá en definitiva en cuál debe ser incluido.

6.5.1.3 Participación en el certamen de estímulo a la edificación

A los efectos del certamen para estímulo de la edificación privada se pueden inscribir los edificios cuyos Certificados de Inspección Final tengan fecha comprendida entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del período anual o trienal respectivo. Para formalizar la inscripción debe presentarse la solicitud correspondiente en un formulario aprobado en el cual se transcribirá todo lo relativo al concurso. Antes del 15 de junio el solicitante presentará los documentos siguientes que serán devueltos a los no premiados una vez terminado el concurso:

- Planos de fachadas, de plantas, cortes a escala 1:100;
- Fotografías del edificio (fachada principal y secundarias) en formato 18 cm x 24 cm en claroscuro mate.

6.5.1.4 Jurado para el estímulo de la edificación privada

a. *Formación del Jurado*
   El Jurado estará formado por:
   - El Director de la Dirección de Fiscalización Obras de Terceros;
   - El Presidente del Consejo de Planificación Urbana;
   - Un representante de la Sociedad Central de Arquitectos;
   - Un representante del Centro Argentino de Ingenieros.

   El cargo de miembro del Jurado es "ad honorem".

b. *Funcionamiento del Jurado*
   Actuará como presidente el representante de la Dirección de Fiscalización Obras de Terceros y será reemplazado, en caso de ausencia, por el representante del Consejo de Planificación Urbana. El Jurado será convocado por el presidente en la primera quincena del mes de julio de cada año y sesionará en la sede de la Dirección de Fiscalización Obras de Terceros. El quórum para sesionar será de tres miembros y las resoluciones se tomarán por mayoría. El presidente, en caso de empate, tendrá doble voto.
   El Jurado llevará constancia de sus actuaciones en un libro de actas. Actuará como secretario el funcionario que designe el presidente.

6.5.1.5 Placas artísticas a colocar en las fachadas principales

Como testimonio del veredicto del Jurado, el D. E. mandará colocar en la fachada principal del edificio que haya merecido el primero o el segundo premio, una placa artística en bronce con la mención del premio otor- gado.

6.5.1.6 Gastos para estimular la edificación

Los gastos que ocasione el estímulo a la edificación privada se preverán en una partida ex profeso en el Presupuesto anual de la Municipalidad.

6.6 DE LA UTILIZACION DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS

6.6.1 COLOCACION DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS

La Dirección 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.

6.6.2 ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PUBLICOS EN LOS EDIFICIOS

Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, conductores eléctricos para vehículos de transporte público de pasajeros u otra clase de servicios públicos, similar, se puede anclar en un edificio siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no trasmita ruidos, vibraciones o produzca daños al edificio.

No debe utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimeneas, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

6.6.3 INSTALACION DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DE DEFENSA EN EDIFICIOS

El D.E. puede instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

6.8 DE LOS REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

6.8.1 EMPLAZAMIENTO DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

Sin perjuicio de adoptar en cada caso particular la solución más satisfactoria se estima más conveniente emplazar los refugios contra ataques aéreos en sótano, tanto en los edificios gubernamentales utilizados como oficinas, como en los públicos e industriales. En estos últimos pueden emplazarse en locales semienterrados e independientes, pero con rápido y fácil acceso desde los lugares de trabajo.
En un edificio usado como vivienda se acepta que el refugio esté emplazado en una "zona central" destinada a ellos, por pisos alternados, próximos a escaleras y alejados de patios, fachadas y centro libre de manzana para hacerlos más invulnerables desde el exterior.

6.8.2 CAPACIDAD DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

La capacidad de un refugio será tal que pueda albergar el número o cantidad de personas que resulte de aplicar el "Coeficiente de ocupación" para cada uso.
A los refugios de edificios gubernamentales, públicos e industriales se les adicionará un tanto por ciento preventivo para proporcionar reparo accidental a personas extrañas a esos edificios. Este tanto por ciento adicional será variable de acuerdo a cada uso y con un límite máximo del 15 %.
Cada refugio no debe albergar más que 150 personas distribuidas en celdas de 25 ocupantes, límite admisible para un solo ambiente y por sexos.
La superficie necesaria para cada celda se calcula a razón de 0,50 m2 por persona.
A la superficiente total resultante debe añadirse la de la cámara de acceso, pasos y depósitos de implementos de auxilio y retrete; facultativos los primeros e indispensable el último.

6.8.3.0 PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS PARA REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

6.8.3.1 Características de los locales en refugios contra ataques aéreos

La altura mínima del refugio será de 2,50 m.
La altura libre mínima de las galerías y pasos para acceso será de 1,70 m. y ancho no inferior a 0,70 m. Las salidas de evacuación de emergencia tendrán no menos que 0,70 m. de ancho y 1,20 m. de alto, pudiendo ser de sección circular de 1,00 m. de diámetro.
El refugio debe contar como mínimo con un acceso y una salida opuesta de emergencia. La puerta de acceso tendrá 0,65 m. de ancho por 1,65 m. de altura de paso y la de emergencia 0,70 m. de ancho por 1,20 m. de alto.
Estas dimensiones son mínimas.
Las puertas de acceso serán de hierro reforzado o de madera resistente construidas de modo que aseguren un cierre hermético. Las ventanas, si las hubiera, pueden tener vidrios protegidos con malla metálica al interior que impidan la proyección de fragmentos en caso de rotura.
Se puede, para casos de emergencia, practicar accesos transitorios a un refugio a través de muros divisorios o no. Las aberturas tendrán como máximo 0,60 m. de ancho por 0,80 m. de alto, guarnecidas de puertas sólidas. Estas medidas pueden excederse cuando las aberturas tengan carácter definitivo.

6.8.3.2 Ventilación y alumbrado de refugios contra ataques aéreos

La ventilación de un refugio será natural mediante dos conductos independientes, cuyos remates pueden dar a la calle o a patios ubicados a no menos que 3,00 m. del nivel de la acera o del solado del patio. El remate puede llevarse a las partes altas de un edificio y cuando rebasen el techo o azotea sólo sobresaldrá 0,50 m. de ese nivel.
El vano o abertura que comunica al refugio con el conducto debe ser posible cerrarlo herméticamente a voluntad y mecánicamente.
De acuerdo con los usos de edificios o predios, la ventilación del refugio correspondiente será capaz de asegurar una renovación horaria de un volumen variable de aire que no será nunca inferior a 1 m3 por persona.
El alumbrado del refugio se proporcionará preferiblemente con artefactos que funcionen a electricidad alimentados con energía producida en el lugar. Si se adopta el alumbrado con lámpara a llama debe preverse el cubaje adicional de aire necesario (1 m3/hora por bujía).

6.8.3.3 Instalación de salubridad en refugios contra ataques aéreos

Un refugio con capacidad hasta 10 personas contará con un compartimiento destinado a retrete. Para mayor capacidad el compartimiento tendrá un retrete por cada 25 personas. El compartimiento comunicará directamente con el refugio.
El funcionamiento de la instalación de salubridad será independiente de las redes generales y se hará mediante sistemas sépticos, químicos o similares. Un refugio debe poseer tanque para reserva de agua potable a razón de 5 litros por persona como mínimo.

6.8.3.4 Locales o ambientes de socorro o auxilio y depósitos en refugios contra ataques aéreos

Cuando un refugio albergue más de 50 personas contará con un local o ambiente ubicado entre el acceso y el refugio proporcionado o su capacidad en donde pueda prestarse socorro o auxilio simultáneo a no menos que 5 personas. Las puertas de este local o ambiente abrirán, respectivamente, hacia el acceso y hacia el refugio y no estarán enfrentadas.
Los locales para depósito pueden ser sustituidos por nichos en las paredes de capacidad suficiente para acomodar los implementos de auxilio.

6.8.3.5 Estructura resistente de refugios contra ataques aéreos

Las diversas partes constructivas de un refugio según su emplazamiento tendrán las siguientes medidas mínimas:

- Muros perimetrales en sótano: 0,60 m. de espesor de ladrillos macizos con mezcla de cal y 0,40 m. de espesor con mezcla de cemento, reforzados en ambos casos con sunchos o varillas de hierro;
- Tabiques interiores ejecutados en igual forma; de 0,30 m. y 0,15 m. de espesor respectivamente;
- La estructura de cubierta cuando el refugio esté debajo de un edificio (sótanos), será calculada para soportar esfuerzos de: 700 kg/m2, cuando haya 1 piso 900 kg/m2, cuando haya 2 pisos y se agregarán 150 kg/m2 por cada piso adicional hacia arriba. Cuando se proyecte "zona central de refugios" la estructura puede ser calculada tomando el 70 % de los anteriores valores siempre que sus partes constitutivas estén vinculadas entre sí y ligadas al total del resto resistente;
- Las luces máximas entre apoyos serán de 4,00 m. salvo que se empleen refuerzos auxiliares y todas las aberturas estén sólidamente adinteladas;
- Cuando se proyecten refugios fuera de los edificios o haya vías de acceso y/o evacuación fuera de los mismos, los refugios y vías tendrán una tapada mínima de 1,50 m. de tierra, ó 1,20 m. de arena, ó 0,80 m. de canto rodado, todos bien compactados, o en cambio un techo resistente a un esfuerzo de 800 kg/m2.

6.8.3.6 Impermeabilización, pintura y solado de refugios contra ataques aéreos

Los muros y cubiertas de un refugio deben estar totalmente impermeabilizados. Los paramentos y el cielo raso serán pintados a la cal.
Los solados no pueden ser de madera.

6.8.4 EMPLEO COMPLEMENTARIO DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

Cuando no exista un estado de alarma, un refugio puede ser usado, a título de ejemplo, como archivo, depósito de enseres, a condición de que no se altere su característica y finalidad.
En caso de requerirse practicar reformas o modificaciones se solicitará la opinión y el permiso de la autoridad competente.

6.8.5 ASESORAMIENTO EN CASOS ESPECIALES DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

Cuando a juicio del D.E. o a requerimiento fundado de la parte interesada sea necesario apartarse de lo establecido en "Refugios contra ataques aéreos", se solicitará el asesoramiento de la Repartición estatal que corresponda.

6.8.6 PLANOS DE REFUGIOS CONTRA ATAQUES AEREOS

Cuando se proyecte la ejecución de un refugio contra ataques aéreos, se agregará al expediente de permiso un juego de copias de los planos sometidos a aprobación, que será remitido a la Repartición estatal que corresponda. Esta Repartición, por vía reglamentaria, indicará la señalización e identificación de los refugios, implementos de auxilio, sanidad y útiles de reacondicionamiento que se juzguen indispensables. El cumplimiento de estos recaudos quedará pendiente hasta cuando se lo considere oportuno.

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
LEY N° 257/ LCABA/ 99
Buenos Aires, 30/09/1999

Artículo 1° Incorpórase al artículo 6.3.1.1 Obligaciones del Propietario relativas a la conservación de la obras, AD 630.75, del Código de la Edificación, el siguiente párrafo:
Asimismo se mantendrán en buen estado los siguientes elementos balcones, terrazas y azoteas; barandas, balaustres y barandales; ménsulas, cartelas, modillones, cornisas, saledizos, cariátides, atlantes, pináculos,
crestería, artesonados y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo; soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos; antepechos, muretes, pretiles, cargas perimetrales de azoteas y terrazas; carteles, letreros y maceteros; jaharros, enlucidos, revestimientos de mármol, paneles premoldeados, azulejos, mayólicas, cerámicas, maderas y chapas metálicas; todo otro tipo de revestimientos existente utilizados en la construcción; cerramientos con armazones de metal o madera y vidrios planos, lisos u ondulados, simples o de seguridad (laminados, armados o templados), moldeados y de bloques.
En todos los casos, las tareas de prevención se realizarán con el objeto de evitar accidentes conservando la integridad de los elementos ornamentales de la fachada, en el caso de tener que proceder a la demolición de algún elemento, se solicitará previamente una autorización fundada técnicamente para realizarla ante la autoridad de aplicación de la presente ley.
Art. 2° Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica específica del estado de los elementos incluidos en el listado del artículo 1°, con la periodicidad que se detalla a continuación:
Antigüedad del edificio Periodicidad de la inspección
Desde 10 a 21 años Cada 10 años
Más 21 a 34 años Cada 8 años
Más 34 a 50 años Cada 6 años
Más 50 a 71 años Cada 4 años
Más 72 años en adelante Cada 2 años
La verificación deberá incluir, además de los elementos enumerados en el artículo 1°, de la presente, sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de cargas a que estén sometidos.
Art. 3° Están eximidos de la obligación prevista en el artículo 2°, los inmuebles de planta baja destinados a vivienda, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera. En el caso de viviendas de planta baja cuyas salientes no revistieran mayor peligrosidad, el propietario podrá
solicitar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, que se le exceptúe de este tipo de obligación, que deberá concederla después de la primera inspección, siempre que el profesional que la efectúe, bajo su responsabilidad, así lo recomiende.
Art. 4° La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, deberá implementar los mecanismos administrativos que resulten necesarios para la identificación de todos los inmuebles existentes en la Ciudad de Buenos Aires y la ubicación que les corresponda en la escala de antigüedad prevista en el art. 2°.
Art. 5° Las inspecciones contempladas en esta ley podrán ser efectuadas por los profesionales y constructores mencionados en el Capítulo 2.5 De los Profesionales y Empresas del Código de Edificación -AD 630.17-, en la medida de las competencias allí adjudicadas.
Art. 6° El profesional o constructor habilitado deberá realizar un informe detallado del estado de la fachada del edificio, donde se especifique, en el caso de requerirse, las intervenciones necesarias para la recuperación o consolidado. En este sentido, dicho informe deberá contener una caracterización de los daños encontrados, del tipo de intervenciones a realizar, los plazos recomendados para realizarlas y la tecnología apropiada para resolverlo.
En los casos de edificios de perímetro libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y laterales. En los edificios construidos entre medianeras sé deberá considerar fachada al frente y al contrafrente. En los casos de edificios de perímetro semilibre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y lateral.
El informe que realice el profesional habilitado se emitirá en tres ejemplares, uno para el propietario del Inmueble, otro para el profesional y el tercero deberá quedar de la autoridad de aplicación.
Art. 7° Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber cumplido con las inspecciones técnicas previstas, así como los trabajos de conservación que según las mismas se hubieran considerado necesarias. Deberán asimismo entregar a la Dirección General de Fiscalización de Obra y Catastro la certificación del profesional interviniente sobre el cumplimiento de la obras precitadas.
Las obligaciones del párrafo precedente deberán ser satisfechas en un plazo no mayor a:
doce meses desde la entrada en vigencia de la presente ley para los inmuebles cuya antigüedad supere los 72 años o aquéllos que presenten deterioros manifiestos;

dos años de la entrada en vigencia de la presente ley por los peropietarios de inmueble de entre 51 y 71 años de antigüedad;
tres años de la entrada en vigencia de la presente ley por los peropietarios de inmueble de entre 35 y 50 años de antigüedad;
cuatro años de la entrada en vigencia de la presente ley por los peropietarios de inmueble de entre 22 y 34 años de antigüedad;
cinco años de la entrada en vigencia de la presente ley por los peropietarios de inmueble de entre 11 y 21 años de antigüedad.
Art. 8° En caso de incumplimiento se procederá a la inspección, mantenimiento y/o restauración de los elementos verificados, según corresponda gozando la Administracion de las prerrogativas descriptas en el Art. 6.4.1.5 del Codigo de la Edificacion.
Art. 9° Lo establecido en el artículo anterior no excluye la aplicabilidad de las penalidades establecidas para las faltas contra la seguridad, el bienestar y la estetica urbana.
Art. 10° El Poder Ejecutivo deberá adoptar a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires u otros medios a su alcance, las medidas necesarias para instrumentar créditos destinados a los propietarios que deban realizar obras de conservación exigidas por la aplicación de la presente ley.
Art. 11° La reglamentación de la presente ley deberá dictarse dentro de los noventa dias de su promulgación y tendra vigencia al decimo dia de su publicación.
Art. 12º Comuniquese, etcétera.
Relaciones
MODIFICA ORDENANZA N 14089-S6/MCBA/78: Agrega un parradfo a la seccion 6.3.1.1 Agrega un parrafo a la seccion 6.3.1.1.
REGLAMENTADA POR DISPOSICION N 949/GCBA/DGFOC/01
DECTREO N 1233/GCBA/00
INTEGRADA POR DECRETO N 841/GCBA/03: Crea el registro de Profesionales para supervisar obras.
Los profesionales seran los determinados en el Capitulo 2.5 De los Profesionales y Empresas, del Codigo de la Edificacion.
MODIFICADA POR DISPOSICION N 1330/GCBA/SPU/01: En el Art. 1 fija la fecha de entrada en vijencia de la ley 257. En el Art. 2 modifica los plazos de los Art. 2 y 7 de la ley 257.
PROMULGADA POR DECRETO N 2158/GCBA/99

SECCION 7

DE LAS PRESCRIPCIONES PARA CADA USO

7.1 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO *(Conforme texto Art. 17 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).*

7.1.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS

7.1.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS

Están comprendidos en el siguiente Capítulo los siguientes establecimientos:

- Alojamiento turístico hotelero:
  Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento y otros complementarios, conforme a los requisitos que se indican para cada categoría, en habitaciones con baño privado y ocupa la totalidad o parte independiente de un inmueble, constituyendo sus servicios y dependencias un todo homogéneo.
  Apart-Hotel: Establecimiento que agrupa unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan. Cada unidad cuenta como mínimo con un baño privado, con área de dormitorio, estar/comedor debidamente amoblado, cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes.
  Hotel Boutique: Establecimientos de alojamiento definido por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, destacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación, o la especialización; a este efecto se tendrá en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.
- Alojamiento turístico para-hotelero:
  Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast: Establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble con una unidad de explotación, en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno.
  Albergue Turístico / Hostel: Establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble o un conjunto de edificios de unidad de explotación, en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.
  Hospedaje Turístico / Residencial Turístico: Establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera.
- Alojamiento turístico extra-hotelero:
  Campamento Turístico / Camping: Establecimiento que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, los servicios de agua potable, provisión de energía eléctrica, sanitarios y recepción.
- Alojamiento no turístico
  Casa de Pensión: establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.
  Hotel Residencial: Establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar.
  Hotel Familiar (con o sin servicio de comidas): Establecimiento que consta con más de seis (6) habitaciones reglamentarias, donde se brinda alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas (trabajadores, núcleos familiares, etc.); constituidos básicamente por

habitaciones amuebladas, baños comunes diferenciados por sexo o no y, en algunos casos con un espacio común (comedor), con o sin suministro de comidas o bebidas.

(Conforme texto Art. 19 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).

7.1.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO ***(Conforme texto Art. 18 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

Un establecimiento de alojamiento cumplirá con las disposiciones de este Código y además con lo siguiente: ***(Parágrafo conforme texto Art. 18 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

a. Accesibilidad a los servicios de alojamiento. Los establecimientos deberán reunir los siguientes requisitos:
    1. Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo en forma completamente independiente de otros usos o actividades, constituyendo un todo con dependencias, entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, reuniendo los requisitos técnicos según la norma vigente;
    2. Disponer de instalaciones para la prestación del servicio de recepción y conserjería;
    3. Cuando el establecimiento posea más de veinte (20) habitaciones: el acceso desde la vía pública o desde la LO hasta las zonas de servicios especiales, para establecimientos de más de veinte (20) habitaciones, en relación a habitaciones, servicios de salubridad y lugares de uso común, estos últimos en un 20% (veinte por ciento) de su superficie total, se hará directamente por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. En el caso de existir desniveles estos serán salvados:
        I. Por escaleras o escalones que cumplirán lo prescrito en el Art. 4.6.3.4, "Escaleras principales-Sus características-";
        II. Por rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones según lo prescrito en el Art. 4.6.3.8, "Rampas";
        III. Por plataformas, elevadoras o deslizantes sobre la escalera, que complementan una escalera o escalones;
        IV. Por ascensores cuando la ubicación de los servicios especiales no se limite a un piso bajo. Cuando la unidad de uso que corresponda a la zona accesible para los huéspedes con discapacidad motora, se proyecte en varios desniveles, se dispondrá de un ascensor mecánico que cumplirá con lo prescrito en el Art. 8.10.2.0. "Instalaciones de ascensores y montacargas", reconociendo para este fin como mínimo los tipos 0 y 1.

    (Inciso conforme texto Art. 20 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).

b. Habitaciones convencionales en servicios de alojamiento ***(Título conforme texto Art. 21 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

    Deberán reunir las disposiciones generales para los locales de primera clase.
    1. El solado será de madera machiembrada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante.
    2. Los cielorrasos deberán ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados y/o blanqueados.
    3. Los paramentos serán revocados, enlucidos, en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos siempre que no generen desprendimientos y/o pinturas siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.
    4. El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m3 por persona, no pudiendo exceder de 6 (seis) personas por habitación. En el caso de las habitaciones compartidas en los establecimientos "Albergue Turístico / Hostel" el coeficiente de ocupación será determinado a razón de 7.50 m3 por persona, no pudiendo exceder de 8 (ocho) personas por habitación. Para estos casos, cuando las habitaciones superen las 4 personas, el lado mínimo de las mismas deberá ser de 2,80 metros. ***(Inciso conforme texto Art. 22 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***
    5. Cuando una habitación posea una altura superior que 3,00 m, se considerará esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

c. Habitaciones y baños especiales en servicio de alojamiento ***(Título conforme texto Art. 23 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

    En todos los establecimientos de Alojamiento se exigirá la dotación de habitaciones especiales con baño anexo especial de uso exclusivo, cuyas dimensiones y características se ejemplifican en el Anexo 7.1.2. -e), (Fig. 35, A y B). ***(Parágrafo conforme texto Art. 23 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

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

1. El solado será de madera machiembrada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. No se aplicará el coeficiente de ocupación del ítem (4) de este artículo, sino se utilizará el módulo de aproximación y uso definido en el anexo para cada cama.
3. Las puertas de las habitaciones especiales cumplirán lo establecido en el Art. 4.6.3.10.
   "Puertas" y llevarán manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de la hoja desde la silla de ruedas y no se colocarán cierra puertas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de la habitación. La cantidad de habitaciones y baños anexos de esta tipología se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla: Cantidad de habitaciones y baños anexos especiales

Cantidad de habitaciones convencionales	Cantidad de habitaciones especiales
De 1 a 49 habitaciones	1 habitación con baño anexo de uso exclusivo
De 50 a 99 habitaciones	2 habitación con baño anexo de uso exclusivo
De 100 a 149 habitaciones	3 habitación, cada una con baño anexo de uso exclusivo
De 150 a 199 habitaciones	4 habitación, cada una con baño anexo de uso exclusivo
> 200 habitaciones	5 habitación, cada una con baño anexo de uso exclusivo
Por cada 50 habitaciones convencionales más, se deberá agregar una habitación especial con su baño exclusivo	

d. Servicio de salubridad convencional en baños de uso común o compartido por los huéspedes de distintas habitaciones
   1. Los servicios de salubridad convencionales, con excepción de los que se exijan en este capítulo para los hoteles residenciales, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada en el inciso a) de este artículo y en la proporción siguiente:
      I. Inodoros: hasta 20 personas 2 (dos)
         desde 21 hasta 40 personas 3 (tres)
         más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
      II. Duchas: hasta 10 personas 1 (uno)
         desde 11 hasta 30 personas 2 (dos)
         más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
      III. Lavabos: hasta 10 personas 2 (dos)
         desde 11 hasta 30 personas 3 (tres)
         más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
      IV. Orinales: hasta 10 personas 1 (uno)
         desde 11 hasta 20 personas 2 (dos)
         desde 21 hasta 40 personas 3 (tres)
         más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco 1 (uno)
      V. Bidés: por cada inodoro 1 (uno)
   2. Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de

0,81 m^2 y un lado no menor que 0,75 m ajustándose en todo lo demás a lo establecido en los capítulos 4.6 "De los locales", 4.7. "De los medios de salida" y 4.8. "Del proyecto de las instalaciones complementarias", en lo que sea de aplicación.
Los lavabos ubicados dentro de estos compartimientos no serán computados como reglamentarios.
Las dimensiones de los compartimientos en los cuales se instalen lavabos, serán las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales.
Los orinales y lavabos podrán agruparse en baterías en locales independientes para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados, previéndose para cada artefacto un espacio no menor de 0,70 m para orinales y 0,90 m para lavabos.
En el compartimiento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidé, sin que sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento.
Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicios de agua fría y caliente mezclables e identificadas para uso del cliente.
Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicios de salubridad establecidas en este inciso.
Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad, deberá computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones, que no cuenten para su uso exclusivo, con ducha, inodoro, lavabo y bidé. ***(Inciso conforme texto Art. 24 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

e. Servicios para el personal
   1. Las dependencias de servicios deben estar totalmente separadas de los destinados a los huéspedes;
   2. El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.8.2.3. "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales", inciso c), exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) de dicho artículo;
   3. Guardarropas. Para uso del personal de servicios, se dispondrá de locales separados por sexo, y provistos de armarios individuales. Se exceptúa del cumplimiento de esta disposición cuando el personal habite en el establecimiento. ***(Inciso conforme texto Art. 25 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

f. Instalación eléctrica
   La instalación eléctrica cumplimentará lo dispuesto en "Instalaciones eléctricas" (Ver Art. 8.10.1.0).

g. Ropería
   Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes, destinados el uno a la guarda de ropa limpia, y el otro a la ropa utilizada para el servicio de huéspedes. A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, estos locales serán considerados como de cuarta clase. Sus paramentos hasta una altura no menor que 2 m medidos desde el solado será impermeable. El solado será impermeable. Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15 se exime del requisito del local de Ropería, a cambio que se destinen al fin perseguido como mínimo 2 armarios. En los hoteles residenciales sólo se tomará en cuenta el número de habitaciones y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia del local de ropería.

h. Salidas exigidas:
   Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en "Medios de salida" (Ver Art. 4.7.) (Ordenanza N° 45.425) (B.M. N° 19.287). Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos, los servicios de salubridad y baños privados para huéspedes de un establecimiento de alojamiento cumplirán con el Art. 4.6.3.10. “Puertas”. ***(Inciso conforme texto Art. 26 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

i. Prevenciones contra incendio
   En un establecimiento de alojamiento, se cumplimentará lo establecido en “De la Protección contra incendio" (Ver Art. 4.12.). ***(Inciso conforme texto Art. 27 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

j. Servicio de salubridad convencional en baños de uso exclusivo.
   Deberán disponerse en baños de acceso privado en habitaciones convencionales.
   Serán de uso exclusivo el acceso a ducha, inodoro, lavabo y bidé.
   Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicios de agua fría y caliente mezclables e

identificadas para uso del cliente.
La superficie mínima de los mismos, deberá ser de 3,00 m^2; con 1,50 m de lado mínimo y cuya terminación impermeable, en áreas húmedas, será de 1,80 m de altura mínima. ***(Inciso incorporado conforme texto Art. 29 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***

k. Servicio de salubridad especial en la zona de recepción
Cuando el establecimiento de alojamiento posea cincuenta (50) o más habitaciones convencionales, en las zonas de información y recepción deberán disponer de servicio especial de salubridad. Este servicio será optativo si en las zonas de información y recepción coexistieren, en directa vinculación, otros usos que requirieran la dotación de este servicio, siempre que dispongan de las condiciones de accesibilidad anteriormente establecidas. ***(Primer párrafo modificado conforme texto Art. 30 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).***
Las instalaciones se podrán disponer según las siguientes opciones y condiciones:

4. En un local independiente para ambos sexos Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).
5. En servicios integrados Los servicios de salubridad especial para el público correspondientes a la zona de recepción dispondrán para ambos sexos de:
    - 1 inodoro que se ubicará un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo especial de salubridad en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1);
    - 1 lavabo que cuando se instale en una antecámara, cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) o ítem (3);

3. Ambas opciones cumplirán además con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).
4. Estos artefactos no se incluirán en el cómputo de la cantidad determinada para el establecimiento, establecida en el inciso c) de este artículo.

Caso Particular:
En el caso de edificios existentes la Autoridad de Aplicación determinará en cada caso en particular el grado de mayor adaptabilidad y/o accesibilidad posible.
(Conforme Texto Art. 1º pto 71 Anexo I de la Ley Nº 962, BOCBA 1607 del 13/01/2003).

7.1.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE"ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO HOTELERO
Los establecimientos "Hotel", "Hotel Boutique" y "Apart-Hotel" cumplirán con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento".
Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".
La cocina en los establecimientos "Hotel" y "Hotel Boutique" deben tener una superficie mínima de 9 m^2 y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de 2 personas.
A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.
Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3 m^2por cada persona que exceda de 6.
Caso Particular: En el rubro "Hotel Boutique", será optativa la instalación de orinales y bidet en los baños de uso común o compartido.
(Conforme texto Art. 31 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).

7.1.4 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE l"ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO PARA-HOTELERO

Los establecimientos denominados "Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast", "Albergue turístico / Hostel", "Hospedaje turístico / Residencial turístico" cumplirán con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento."

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

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

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

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

Los baños de uso común o compartido, en ellos será optativa la instalación de orinales y bidet.

Caso Particular: En el rubro "Hostel / Hospedaje Turístico", para el caso en que exista en un baño la instalación de más de un artefacto requerido, se respetarán las proporciones establecidas de artefactos sanitarios y de duchas diferenciadas por sexo, compartimentados en un mismo núcleo o ámbito sanitario".

(Parágrafo incorporado conforme texto Art. 34 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE “ALOJAMIENTOS NO TURÍSTICOS"

Los establecimientos "Casa de Pensión, “Hotel Residencial” y “Hotel Familiar” cumplirán con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento".

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

I. "Casa de Pensión”

   Una "Casa de Pensión" cumplirá además con las siguientes características:

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

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

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

II. "Hotel Residencial"

   Un "Hotel Residencial" cumplirá además con las siguientes características:

   a. Cocina o espacios para cocinar:

      Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido en "Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes" y "Acceso a cocinas, baños y retretes";

   b. Servicio de salubridad para el personal

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

III. "Hotel Familiar (con servicio de comida)"

   Un "Hotel Familiar" cumplirá además con las siguientes características:

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

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

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

(Parágrafo incorporado conforme texto Art. 35 de la Ley 4631, BOCBA Nº 4214 del 13/08/2013).

7.2 COMERCIAL

7.2.1.0 GALERIA DE COMERCIOS

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

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

a. *Locales con acceso directo desde la vía pública*
   Los locales con acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o la nave de la "galería", se dimensionarán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase;
b. *Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave*
   Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común tendrán una altura libre mínima de 3,00 m, superficie no inferior a 8,00 m2 y lado no menor que 2,50 m Cuando se comercialice alimentos no envasados, la superficie mínima será de 16,00 m2 y lado no menor que 3,00 m;
c. *Quioscos dentro del vestíbulo o nave*
   El quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 m El lado medido exteriormente no será menor que 2,00 m Cuando se comercie alimentos no envasados, la superficie mínima será de 8,00 m2 y lado no menor que 2,50 m;
d. *Ancho mínimo de circulación interior*
   El ancho mínimo de cualquier circulación interior de una "galería de comercios", será en todos los casos mayor que 1,50 m, cuando no es medio exigido de salida.

(Conforme Texto art. 1º pto 72 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.1.2 Entresuelo en locales de "galería de comercios"

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

a. La superficie del entresuelo no excederá el 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:
   1. 2,40 m. cuando rebase los 10,00 m2 de superficie, o se utilice como lugar de trabajo, o sea accesible al público;
   2. 2,00 m. en los demás casos.

7.2.1.3 Medios de salida en "galería de comercios"

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

a. *Caso de una circulación con una salida a la vía pública:*
   1. *Circulación entre muros ciegos*
      I. El ancho se calcula en función del coeficiente de ocupación x = 3 aplicado a la "superficie de piso" de la "galería" más el de la circulación misma;
      II. Si dentro de la "galería" hay otro uso cuyo coeficiente de ocupación es menor que tres (x < 3); se cumplirá en su ámbito el que corresponde a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculo y diversiones públicos, aplicándose para el último caso lo dispuesto en el Art. 4.7.6.0., "Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicos";
      III. El ancho del medio de salida se calcula según lo dispuesto en el artículo 4.7.5.1., "Ancho de los corredores de piso" para el número total de personas que resulte de los apartados (I) y (II) de este artículo. Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponda a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.

2. *Caso de circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas*
   Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas o aberturas, en un sólo lado, su ancho será b1 = 1,5 a; cuando las tiene en ambos lados, su ancho será b2 = 1,8 a;

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

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

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

e. *Escaleras y/o rampas:*
   Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una "galería de comercios", cumplirán las siguientes condiciones:
   1. El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel excede de 1,50 m; para desniveles menores a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.
   2. La escalera cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4.,"Escaleras principales-Sus características", y puede no conformar caja de escalera.
   3. La rampa cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.6.3.8., "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.
      En el caso de rampa, cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado una distancia mínima de 0,90 m, de uno de los pasamanos.
   5. Cuando una "galería" se desarrolla en niveles diferentes del piso bajo, estos niveles contarán con un medio complementario de salida consistente, por lo menos, en una "escalera de escape" que lleve al piso bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida. Esta escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos;
   6. Las escaleras serán ubicadas de modo que ningún punto diste de ellas más que 15,00 m en sótanos y 20,00 m en pisos altos.

(Conforme Texto art. 1º pto 73 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.1.4 Iluminación y ventilación en "Galería de Comercios"

a. *Iluminación:*
   Una "galería de comercios" no requiere iluminación natural.
   La iluminación artificial satisfará lo establecido en el inciso b) de "Iluminación artificial";
b. *Ventilación:*

1. *Ventilación del vestíbulo o nave:*
   La ventilación natural del vestíbulo o nave se rige por lo establecido en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase". El valor de A corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. No se tomará en cuenta en el cómputo de A, la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este Código.
   Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura;
2. *Ventilación de locales o quioscos:*
   Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.
   El área mínima (k) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o quiosco:
   $$K = \frac{A1\ .}{15}$$
   además en zona opuesta, habrá otro vano (central, junto al cielo raso) de área no inferior a k, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conducto con las características especificadas en "Ventilación de sótanos y depósitos por conductos". El segundo vano o el conducto puede a su vez ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire;
3. *Ventilación por aire acondicionado:*
   La ventilación mencionada en el Item (2) puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la Dirección.

7.2.1.5 Servicios de salubridad en "Galería de Comercios"

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

a. *Para las personas que trabajan en la galería:*
   1. El servicio se puede instalar en compartimientos de acuerdo con lo prescrito en el Art. 4.8.2.3. "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales", incisos a), b) y c), ítems (1) y (2).
      La cantidad de artefactos se calculará en función del coeficiente de ocupación aplicado a la suma de las superficies de locales y quioscos y para una relación de 50 % (cincuenta por ciento) de mujeres y 50 % (cincuenta por ciento) de hombres. En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales o quioscos que tienen servicios propios.
   2. La unidad o sección de la "galería" destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 (cinco) personas.
      Si en la misma unidad o sección hay servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal.
      Este último, cuando exceda de 10 (diez) hombres y de 5 (cinco) mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.
b. *Para las personas que concurren a la galería*
   Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la "galería". La unidad o sección de más de 30,00 m2 tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30,00 m2, el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público, debiendo tener además, dentro de la unidad, como mínimo, un lavabo.
   Si se ofrece un servicio de salubridad general para las personas que concurren a la galería, se dispondrá por lo menos de un retrete independiente, con inodoro y lavabo, para ambos sexos o integrado los servicios de salubridad convencionales por sexo para el público de la "galería de comercios" que deben cumplir con el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1) e inciso b), excepto el inciso c). ***(Conforme Texto art. 1º pto 74 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)***

7.2.1.6 Protección contra incendio en "Galería de Comercios"

Una "Galería de comercios" satisfará las normas determinadas en el Capítulo "De la protección contra Incendio".

7.2.2.0 COMERCIOS QUE TRAFICAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS

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

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

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

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

Además, se satisfará lo siguiente:

a. *Solado:* El solado de la unidad de uso que conforme el comercio, será de material impermeable e invulnerable a los roedores. Tendrá desagüe a la red cloacal.
b. *Paramentos-cielorrasos:* Los paramentos serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. Todos los paramentos contarán con un revestimiento impermeable, liso e invulnerable a los roedores hasta una altura no menor que 2,00 m medidos sobre el solado. Si ese revestimiento sobresale del plomo del paramento tendrá canto chaflanado o redondeado. En caso de comercio de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, este revestimiento puede ser de madera lustrada, plástico u otros de características similares.
   El cielo raso debe ser enlucido con yeso o revoque liso y pintado. (Ver Ord. N° 30.272, B.M. N° 14.930).
c. *Vanos:* Las puertas que den al exterior y al interior tendrán las características exigidas por el Art. 4.6.3.10., "Puertas".
   Todos los vanos que dan al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2 mm). Esta protección no es necesaria en las puertas de locales de venta al pormenor de comercios de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas ni en locales de consumo.
d. *Servicio de salubridad para el personal:* El servicio de salubridad para el personal, se establecerá de acuerdo con lo prescrito en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), y b). Se cumplirá con el inciso c) ítem (1) de este artículo, exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) "Servicio mínimo de salubridad especial para el personal de empleados y obreros", de este inciso. A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Cuando corresponda la instalación de ducha, esta será provista de agua fría y de agua caliente.
   Cuando estos servicios den a exteriores, deberán contar con mamparas, compartimientos o pasos (antecámaras) que impidan su visión desde el exterior.
e. *Guardarropas:* Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un local destinado a guardarropa del personal con armarios individuales, cuando el número de personas que trabajan en el mismo turno excede de 5 (cinco). Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.
f. *Servicio de sanidad:* Cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación, fundada en la actividad desarrollada en el comercio, así lo encuentre justificado, exigirá instalaciones para el servicio de sanidad, que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.8.3.2., "Local destinado al servicio de sanidad", y Art. 4.8.3.3., "Servicio de salubridad especial para el local de servicio de sanidad". Estos locales son obligatorios para más de 50 (cincuenta) personas que trabajen simultáneamente.

(Conforme Texto art. 1º pto 75 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

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

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

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

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

7.2.3.0 PROVEEDURIA

7.2.3.1 Características constructivas de la proveeduría

Una proveeduría satisfará lo establecido en "Caracterís-ticas constructivas particulares de un comercio que tra-fica con productos alimenticios", y además lo siguiente:

a. Salón de ventas: La superficie mínima para el salón de ventas tendrá no menos que 100 m2 y no superará los 140 m2.
   Sin perjuicio de cumplimentar las exigencias "Medios de salida" ésta tendrá un ancho mínimo de 2,50 m. cuando se use simultáneamente para el acceso y egreso del público y de 1,50 m. cada una cuando éstos sean diferentes;
b. Servicio de salubridad para el público: Sin perjuicio de lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en lo-cales o edificios públicos, comerciales e industriales", par-a el público habrá no menos que 1 inodoro, 1 lavabo y 1- orinal para hombres y 1 retrete y 1 lavabo para mujeres;
c. Depósito de mercaderías: Habrá un depósito para las sustancias alimenticias y otro independiente para otras mercaderías;
d. Lugares para lavado y fraccionamiento: Cuando haya lugares para lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos alimenticios se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados; en el último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimientos reglamentarios, como asimismo de piletas de material impermeable y liso y/o de acero inoxidable de medidas no inferiores que 1 m. de largo, 0,60 m. de ancho y 0,30 m. de profundidad con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente;
e. Prevención contra incendio: Deberá cumplir las prevenciones contra incendio establecidas en "Prevenciones generales contra incendio", para mercados.

7.2.4.0 SUPERMERCADOS TOTALES, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

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

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

a. *Depósito de mercaderías:* Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías, que deberán cumplir las disposicionesestablecidas para los locales de cuarta clase cuando su superficie sea menor que 250 m2. Cuando se supere esa superficie deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.

b. *Instalaciones frigoríficas:* Las instalaciones frigoríficas satisfarán lo establecido en "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

c. *Lugares para lavado y fraccionamiento:* Cuando se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos alimenticios, se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados y no elaborados; en este último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimiento reglamentario, debiendo además dicho sector poseer pileta de material impermeable y liso y/o de acero resistente a la corrosión, de medidas no inferiores que 1 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad, con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

d. *Servicios de salubridad para el público*

(1) Servicios de salubridad convencional para el público

El servicio de salubridad convencional para el público se determinará según lo prescrito en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos b) y d).

El número de personas se determinará aplicando el coeficiente de ocupación a la superficie del local destinado a exposición y venta, considerando el cincuenta por ciento como hombres y el cincuenta por ciento como mujeres.

(2) Servicio de salubridad especial para el público

El supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios dispondrá de servicio de salubridad especial según el Art. 4.8.2.5.,"Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", dentro de las siguientes opciones y condiciones:

I Local independiente

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

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

II Servicios integrados

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

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

III En los locales donde se disponga de servicio de salubridad especial deberán cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5.,"Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", quedando exceptuado el cumplimiento del ítem c) de dicho artículo.

IV Los artefactos que cumplan con el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso d), ítem (1) de este artículo.

(4) Servicios de salubridad para niños

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

e. *Instalación para residuos*

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

1. Mediante Compactador
2. Mediante Depósito

   El local o locales tendrán una superficie no menor que 1,5 % de a superficie cubierta total y no deben comunicar con el local de exposición y venta.

Cada local para residuos tendrá 2,50 m de lado mínimo y altura no inferior a 3,00 m y una única abertura con puerta metálica. El solado será impermeable con desagüe de piso, los muros tendrán un revestimiento también impermeable.
Cada local independiente tendrá ventilación mecánica capaz de 10 renovaciones por hora.

f. *Prevención contra incendios*
Deberá cumplir la prevención contra incendio, establecida en "Prevenciones generales contra incendio para mercados".

g. *Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros*
El servicio de salubridad para el personal de empleados y obreros se determinará según lo prescrito en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), b). Se cumplirá con el inciso c), ítem (1), exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) de dicho artículo, "Servicio mínimo de salubridad especial para el personal de empleados y obreros". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

(Conforme Texto art. 1º pto 76 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.5.0 MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS

7.2.5.1 Características constructivas de un mercado de puestos minoristas

Un mercado de puestos minoristas satisfará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" y además lo siguiente:

a. *Superficie y altura:* Cuando la superficie del mercado no excede los 150 m2 su altura libre será de 3,50 m. por lo menos. Cuando la superficie es mayor, la altura libre mínima será de 4,50 m. Esta última puede ser disminuida hasta 3,50 m. a condición de que haya ventilación mecánica o aire acondicionado o bien se construya con una nave central de 4,50 m. de alto que ocupe la tercera parte del área;
b. *Salidas exigidas:* Sin perjuicio de cumplimentar "Medios de salida", ésta tendrá un ancho mínimo de 2,50 m. cuando sirva simultáneamente para el acceso y egreso del público y, cuando éstos sean separados, cada uno tendrá no menos de1,50 m.;
c. *Puestos:*
    1. Internos: Los puestos internos tendrán una superficie no inferior a 8,00 m2 y no menor que 2,50 m. de lado. Cuando el puesto sea techado, éste será de material incombustible, presentará superficies lisas y tendrá una altura libre mínima de 2,50 m. La separación entre puestos que expenden productos alimenticios y de éstos con otros donde las mismas no se expenden será por medio de un tabique de hormigón o mampostería de 2,00 m. de alto revestido con material impermeable y liso. Este revestimiento no es necesario del lado del puesto que no expende productos alimenticios.
    La separación entre puestos de otros rubros puede ser mediante rejas metálicas. Los puestos para pescados y mariscos contarán con un friso de azulejos de 2,00 m. de altura mínima en todo su perímetro.
    Los puestos de venta de leche deberán estar separados de los de venta de carne y verdura, por pared de mampostería de una altura mínima de 3,00 m. con frisos impermeables hasta 1,80 m. y el resto revocado y pintado.
    Los puestos de venta de pan deberán contar con paredes de mampostería con frisos impermeables hasta 2,00 m. de altura y el resto revocado, alisado y pintado.
    2. *Externos:* Los puestos externos (hacia la vía pública) conforman locales de tercera clase y deben comunicar directamente con el mercado si no posee servicios sanitarios propios.
    Estos tipos de puestos deben satisfacer asimismo las disposiciones que son inherentes a las actividades que en ellos se desarrollan;
d. Pasajes o circulaciones interiores: El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados en un mercado de puestos minoristas, a la circulación pública 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 servicio de salubridad para el público se determinará según lo establecido en los incs. b) y d) de "Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". El número de personas se deducirá aplicando el "Coeficiente de ocupación" al área destinada a la circulación del público.

f. *Instalación para residuos:* Habrá instalación para residuos que cumplirán con lo establecido en el inc. e) de "Características constructivas de un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios".

7.2.6.0 COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS

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

Los comercios donde se sirven y expenden comidas satisfarán lo establecido el Art. 7.2.2.1. "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios", además de lo particular que sea de aplicación.

Cuando la actividad se desarrolla en una "galería de comercios" las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustarán a lo dispuesto en el Art. 7.2.2.1., "Dimensiones de los locales y quioscos en galería de comercios" y el Art. 7.2.1.5., " Servicios de salubridad en galería de comercios"

a. *Lugar para la permanencia del público:*
El lugar o salón destinado a la atención y permanencia del público reunirá las condiciones de iluminación, ventilación y medios de salida de los locales de tercera clase.
Un sector del salón destinado a la atención del público, donde se ubiquen las mesas, mostrador y servicios de salubridad especiales tendrá accesibilidad directa para personas discapacitadas en silla de ruedas.
Cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación estén aseguradas las condiciones de higiene, los muros y columnas podrán tener decorados, revestimientos o ladrillos a la vista con sus juntas debidamente tomadas.
Para el uso del público concurrente deberá contarse anexo al salón un guardarropa, el que podrá ser sustituido por perchas distribuidas en la proporción de una por cada 3,00 m2 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 condiciones eficientes de higiene. La parte destinada al público contará con solado impermeable.

b. *Cocinas*
Los locales utilizados como cocina, cuando en ellos trabajen más de dos personas, serán considerados como de tercera clase en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.
El área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m2 por cada persona que exceda de 6 (seis).
En el caso de trabajar no más de dos personas, serán considerados como de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9 m2 con un lado mínimo de 2,50 m. En cuanto a ventilación, en ambos casos la Autoridad de Aplicación puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza, exigir ventilación complementaria. Las paredes interiores de la cocina se revestirán con un friso de azulejos u otro material similar, hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el piso. Todas las puertas y ventanas de la cocina contarán con protección de malla fina. Deberán ser visibles para el público concurrente o disponer de fácil acceso para que éste pueda observarla dentro del horario de funcionamiento.
Sobre los artefactos destinados a la cocción de alimentos, deberá instalarse una campana, conectada al ambiente exterior, para la evacuación de humo, vapor, gases, olores. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad y que haya merecido aprobación. Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero resistente a la corrosión de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,70 m de ancho y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solados y muros y cielorraso, serán redondeados.

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

1. Servicio de salubridad para hombres
   I. Inodoros:
   Hasta 25, 1 (uno)
   Desde 26 hasta 60, 2 (dos)
   más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción mayor que 5, 1 (uno).
   II. Orinales
   Hasta 20, 1 (uno)
   Desde 21 hasta 60, 2 (dos)
   Más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción mayor que 5, 1 (uno)
   III. Lavabos
   Hasta 20, 1 (uno)
   desde 21 hasta 60, 2 (dos)
   Más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción superior a 5, 1 (uno)
2. Servicio de salubridad para mujeres
   I. Inodoros
   Hasta 15, 1 (uno)
   Desde 16 hasta 40, 2 (dos)
   más de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, 1 (uno)
   II. Lavabos
   Hasta 15, 1 (uno)
   Desde 16 hasta 40, 2 (dos)
   Más de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, 1 (uno)
   No se computará como superficie, a los efectos de estos servicios de salubridad el, "lugar al aire libre" destinado a uso del público concurrente a condición de que su capacidad no exceda de 20 (veinte) mesas ó 40 (cuarenta) personas. Cuando se exceda estas cantidades, la cantidad excedente cumplirá las proporciones de los ítems (1) y (2).
3. Servicio de salubridad especial
   El edificio dispondrá de servicio de salubridad especial, según el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" dentro de las siguientes opciones y condiciones:
   I. Local independiente
   En un local independiente para ambos sexos con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5.,"Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2), e inciso b), ítem (1).
   II. Servicios integrados
   Integrando los servicios de salubridad convencionales del comercio donde se sirven o expenden comidas para el público indicados en el inciso c) de este artículo, ítems (1) y(2) donde por sexo:
   - 1 inodoro: se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1)
   - 1 lavabo: cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5.,"Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2).
   III. En los locales donde se disponga servicio de salubridad especial, deberán cumplir con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).
   IV. Los artefactos destinados a servicio especial de salubridad se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso c), ítems (1) y (2) de este artículo.

4. Los servicios de salubridad convencionales para el público, que no dispongan de servicios de salubridad especiales integrados, se podrán ubicar en el subsuelo, entresuelo y entrepiso del lugar para la permanencia del público, aunque no dispongan otro medio de acceso que una escalera. En este caso se dispondrá de un servicio de salubridad especial en un local para ambos sexos, con inodoro u lavabo, que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2), además de la totalidad de sus incisos, excepto el *inciso b), ítem (2) y el inciso c).*

d. *Servicios de salubridad para el personal*
El servicio de salubridad para el personal se establecerá de acuerdo con lo que determina el inciso c) del Art. 4.8.2.3."Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Estos servicios sólo se exigirán cuando trabajen más de 5 (cinco) hombres y/o 3 (tres) mujeres.
Cuando corresponde la instalación de ducha, esta será provista de agua fría y caliente. Los servicios de salubridad tanto para el público como para el personal que trabaja serán independientes de los locales de permanencia y trabajo y se comunicarán con estos mediante compartimentos o pasos, cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos. Cuando den al exterior, contarán con mamparas que impidan su visión desde el exterior.

e. *Depósito de mercaderías*
Cuando se cuente con Depósito para el almacenamiento de mercaderías, éste deberá cumplir las disposiciones establecidas para locales de cuarta clase cuando su superficie sea menor que 250 m2.
El solado y paramentos serán de material impermeable con desagüe de piso a la red cloacal inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).

f. *Instalación para residuos*
Habrá instalación para residuos que puede disponerse según una de las siguientes alternativas:
    1. Mediante compactador
    2. Mediante depósito destinado a aislar los recipientes de desperdicios, tendrá solado y paramentos impermeables y desagüe de piso. Su ventilación será natural directa o mediante conducto.

(Conforme Texto art. 1º pto 77 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.7.0 COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHICULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRANEOS Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACION

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

En una estación de vehículos de transporte colectivo de pasajeros a nivel o subterráneo y/o empresas de aeronavegación, los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a. *Locales con acceso directo desde la vía pública*
Los locales de acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "estación", se dimensionarán según lo establecido en este Código para locales de tercera clase, serán accesibles desde la vía pública y en caso de comunicarse con la nave de la estación, lo harán sin interposición de desniveles y si existieran se salvarán según lo prescrito en el Art. 4.7.3.1. "Situación de los medios de salida en piso bajo", inciso a).

b. *Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave*
Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m, superficie no inferior a 8,00 m2 y un lado no menor que 2,50 m Serán

accesibles a través de circulaciones que cumplan con lo prescrito en el Art. 4.7.3.1." Situación de los medios de salida en piso bajo", inciso b).

c. *Locales en pisos altos, sótanos y semisótanos*
Los locales situados en pisos altos, sótanos y semisótanos cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.7.3.2. " Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos" en todos sus incisos.

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

e. Además de lo dispuesto precedentemente, los locales y quioscos cumplimentarán lo establecido en Art. 7.2.2.1., "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" y Art. 7.2.6.1 "Características constructivas particulares de los comercios donde se sirven o expenden comidas".

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

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

(Conforme Texto art. 1º pto 78 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.8.0 COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA

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

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

a. *Local de ventas:* 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:* A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación, el local será considerado de tercera clase. El área mínima establecida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 m2 por cada persona que exceda de seis (6).
En el caso de trabajar no más que dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación será considerado como local de primera clase, y su superficie mínima no será menor que 9.00 m2 con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m. Contará con piletas de material impermeable y liso, o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho, y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.
Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados;

c. *Depósito de mercaderías:* El o los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se ubicarán independizados de la cuadra de elaboración y de otras dependencias. Habrá por lo menos un depósito para la materia prima, otro para envases vacíos y otro destinado a contener harina.

Podrá utilizarse recipientes para contener harina, cuando la capacidad no exceda de cinco bolsas. Dichos recipientes contarán con tapa y serán realizados con materiales aprobados por la Dirección. Cuando el material empleado sea madera, su interior estará forrado con acero inoxidable;

d. *Depósito de combustible:* Cuando se utilicen combustibles sólidos, los depósitos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos" y "Tanque no subterráneo para combustible líquido de consumo diario".

7.2.8.2 Elaboración y venta de pan - Panadería

Una panadería cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata" y además lo siguiente:

a. *Cuadra de elaboración:* Tendrá una superficie mínima de 150 m2 con un lado no menor que 6 m y una altura libre mínima de 3,00 m y se cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para los locales de tercera clase.
   Contará con piletas de material impermeable y liso, o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho, y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal;
b. *Cámaras de fermentación:* Podrán ubicarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración, a condición de que su superficie total no supere el 10 % de la de aquél. Los muros serán lisos e impermeables pudiendo ser el solado de acero inoxidable antideslizante.
   Tendrán una superficie mínima de 9,00 m2 con un lado mínimo de 3,00 m y una altura libre no inferior a 2,00 m. Las puertas de acceso serán metálicas.

7.2.8.3 Elaboración y venta de pastas frescas

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

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

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

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

Estos establecimientos cumplirán con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata".
Las instalaciones productoras de calor, tales como hornos, hogares, así como también chimeneas, cumplirán con lo dispuesto en "Instalaciones que trasmitan calor o frío", "Aislación de chimenea, conductos calientes u hogares".
Cuando como complemento de la actividad principal se elaboren productos mediante frituras, el local destinado a tal fin deberá cumplir lo establecido en el inc. b) de "Características constructivas de lo comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata".

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

Una heladería cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata". Cuando en el local de ventas no se habiliten mesas y sillas para el público no se exigirán los requisitos determinados en "Comercios donde se sirven o expenden comidas".
Cuando la elaboración se efectúe en el salón de venta las instalaciones electromecánicas destinadas a la fabricación serán emplazadas alejadas del público, preferentemente en la parte posterior del local y debidamente protegidas por mampara de vidrio templado o material similar de una altura de 2,20 m que las circunde.
En este caso no se exigirá "cuadra de elaboración", de-biendo destinarse para la preparación de las cremas un local cuya superficie no sea menor que 9,00 m2, con un la-do mínimo de 2,50 m y una altura libre no menor que 2,40 m. A los efectos de la iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido para los locales de primera clase.

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

Un local destinado a la preparación de infusiones de café, té y yerba mate cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata", exceptuándoseles de la exigencia de poseer local de venta.
No obstante, deberán contar con local adecuado, separado de la "cuadra de elaboración" para la atención de personal encargado de la distribución y venta.

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

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

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

a. *Lugar para fraccionamiento y envasamiento:*
   Deberá contar con pileta de metal inoxidable o ma-terial impermeable y liso de no menos que 1,00 m de lar-go, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad con- desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente;
b. *Lugar para lavado de envases:*
   El lavado de envases, se efectuará por sistema automático y mecánico aprobado por la Dirección, destinándose a tal fin un ambiente independiente de las demás dependencias, que cumplirá los requisitos establecidos en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales", incs. a), b) y c). En el caso de trabajar no más que dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación, será considerado como local de primera clase, y su superficie mínima no será menor que 9,00 m2 con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.
c. *Depósito de mercadería:*
   Deberá contar con depósitos independientes entre sí y del lugar de fraccionamiento y envasamiento, destinado a:
   I. Guarda de materia prima;
   II. Guarda de productos elaborados, destinados a la venta;
   III. Guarda de envases vacíos.
   Los depósitos destinados a guarda de materia prima y productos elaborados destinados a la venta cumplirán lo establecido en los incisos a), b) y c) de "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios", y los depósitos destinados a la guarda de envases vacíos, con lo dispuesto en los incisos a), b) y c) de "Características constructivas de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados.

d. *Local para venta:*
Cuando se destine un lugar anexo para efectuar la venta de productos, ese local cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios".
Podrá utilizarse como local de venta, parte del local de fraccionamiento, a condición de que el mismo esté separado de aquél mediante mamparas de vidrio, material plástico o mampostería revocada o alisada, de no menos de 2,20 m de altura, completada esa separación hasta el cielorraso, con bastidores de malla fina, y siempre que en él trabajen no más de dos personas.

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

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

Estos locales cumplirán las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un co-mercio que trafica con productos alimenticios", debiendo contar con locales separados cuando en ellos se depositen productos elaborados y no elaborados. El local destinado a depósito de productos no elaborados cumplirá además con lo dispuesto en "Comercio de venta al por menor de productos alimenticios no elaborados".
Cuando el depósito sea utilizado para guardar sal u otras materias salitrosas los muros y cielorrasos contarán con revestimiento impermeable y perfectamente alisado.
El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal según disposiciones de Obras Sanitarias de la Nación.

7.2.10.2 Depósito de huevos

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

7.2.10.3 Depósitos de productos lácteos

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

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

7.2.10.4 Maduradero de bananas

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

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

7.2.10.5 Venta de carnes en subasta pública

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

7.2.10.6 Venta al detalle

En los depósitos y/o venta al por mayor de productos alimenticios y/o bebidas envasadas, donde además se efectúe venta al detalle, contarán con un local anexo que cumpla con lo dispuesto en "Comercio de venta al por me-nor de productos alimenticios elaboradas y/o bebidas en-vasadas" y en "Comercio de venta al por menor de pro-ductos alimenticios no elaborados" según corresponda.

7.2.11.0 SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS

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

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 tercera clase. Se exceptúan de estas generalidades respecto al área, aquellos cuyas áreas estén establecidas específicamente.
    2. La superficie mínima requerida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 m2 por cada persona que exceda de 6 (seis). Aquellos locales para los cuales se establece expresamente el área mínima deberán responder a lo establecido en "Coeficiente de ocupación".
    3. En el local de ventas deberá destinarse una tercera parte de su superficie para la circulación y permanencia del público y del personal.
    4. En los "Comercios con acceso de público y no expresamente clasificados" en los que no trabajen más de 2 (dos) personas, los locales a los efectos de la iluminación y ventilación serán considerados como locales de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9,00 m2 con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.
b. *Paramentos*
    Los paramentos serán de mampostería, revocados, alisados y pintados, admitiéndose otros revestimientos que satisfagan las condiciones de higiene.
c. *Cielorrasos*
    Los cielorrasos serán enlucidos en yeso o mampostería revocada, alisados y pintados.
d. *Solados*
    Deberán ser de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza. Serán antideslizantes y no presentarán brillo excesivo.
e. *Depósitos anexos*
    Los depósitos anexos a los locales y que no constituyan actividad principal ajustarán sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido por este Código, para los locales de cuarta clase, cuando la superficie sea menor que 250 m2. Cuando supere esa superficie deberá cumplirse con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.
f. *Instalaciones eléctricas*
    Las instalaciones eléctricas se ajustarán a lo establecido en el artículo 8.10.1. "Instalaciones eléctricas"

g. *Salidas exigidas*
Sin perjuicio de cumplimentar lo prescrito en el capítulo 4.7.1.0."De los medios de salida" y subsiguientes, los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m En los "Comercios con acceso de público y no expresamente clasificados" los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m.

h. *Servicio de salubridad para el personal*
El servicio de salubridad convencional para el personal, se establecerá de acuerdo con lo que determina el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso c), ítem (1), "Servicio mínimo de salubridad convencional para el personal de empleados y obreros", quedando eximido el cumplimiento del ítem (2) del citado inciso. A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

i. *Servicio de salubridad para el público*
Cuando el área destinada a la permanencia de público, según lo establecido en el inciso a), ítem (3) de este artículo, exceda los 500,00 m2, se instalarán servicios sanitarios para el público, independientemente de los destinados al personal, en la proporción que determina el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso d) "Servicios de salubridad para el público, ítems (1) y (2).
Exceptúase de exigir servicio de salubridad cuando el comercio se instale en "galería de comercio".

(Conforme Texto art. 1º pto 79 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.11.2 Comercios con o sin acceso de público y no expresamente clasificados en estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros

Los locales o quioscos instalados en las estaciones de subterráneo y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros dedicados a las actividades comerciales de venta al por menor sin acceso de público y no expresamente clasificados, serán eximidos de las condiciones establecidas por este Código en cuanto a construcción, ventilación, iluminación, siempre que estén construidos con material incombustible o ignifugado satisfactoriamente a juicio de la Autoridad de Aplicación y se emplacen en vestíbulos o en andenes de primer nivel.
Cuando el comercio tenga acceso de público deberá cumplir lo prescrito en el Art. 7.2.11.1. "Características constructivas particulares de una super tienda, autoservicio de productos alimenticios y comercios con acceso de público y no expresamente clasificados", inciso a), ítem (4).
Estos locales o quioscos 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 quiosco o al local, podrá invadir con disposiciones salientes el espacio de circulación del vestíbulo o andenes de estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros, entre el nivel del solado hasta 2,10 m
Además la distancia mínima entre quioscos y/o locales y un obstáculo o riesgo inmediato (p. ej. : el borde de un andén) será de 1,50 m, salvo determinación de valores fijados en los anchos exigidos de salida.

(Conforme Texto art. 1º pto 80 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.2.13.0 EXPOSICION Y/O VENTA DE AUTOMOTORES

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

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

7.2.13.2 Protección contra incendio

Un local de exposición y venta de automotores cumplirá lo dispuesto en el Capítulo "De la protección contra incendio".

7.3 INDUSTRIAL

7.3.1.0 FABRICACION, ELABORACION E INDUSTRIALIZACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL AD 630.89

Se hallan comprendidos en las disposiciones de este capítulo todos aquellos establecimientos destinados a la fabricación y/o elaboración y/o industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general.
Exceptúase del cumplimiento de las normas contenidas en este Capítulo a las actividades comprendidas en "Comercios que elaboran productos alimenticios de ven-ta inmediata" y los "Despostaderos de reses de abasto".

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

Los locales destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de productos alimenticios y/o bebidas en general, cumplirán lo dispuesto en "Características con-structivas particulares de un comercio que trafica con pro-ductos alimenticios" y además contarán obligatoriamente con las siguientes secciones independientes entre sí:

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

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

a. Depósito y lavado de envases;
b. Depósito de harina;
c. Depósito de sal;
d. Depósito para combustibles;
e. Cámara de desecación, maduración o estacionamiento;
f. Sala de máquinas;
g. Cámara frigorífica;
h. Depósito para residuos o compactador, según corresponda.

7.3.1.2 Cuadra de elaboración

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

7.3.1.3 Depósito para materia prima

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

7.3.1.4 Depósito para mercadería elaborada

Deberán reunir iguales condiciones que las establecidas para los "Depósitos para materia prima".

7.3.1.5 Depósitos y lavado de envases

Los locales donde se realice el lavado de envases reunirán las condiciones establecidas en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios".
En el caso de trabajar no más de dos personas, a los efectos de la iluminación y ventilación, será considerado como local de primera clase y su superficie mínima no será menor que 9,00 m2 con un lado mínimo de 2,50 m y una altura libre mínima de 2,40 m.

7.3.1.6 Depósito de harina

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

7.3.1.7 Depósito para sal

El depósito utilizado para guardar sal o materias salitrosas deberá tener muros y cielorrasos con revestimientos impermeables y perfectamente alisados.
El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal, según disposiciones de O. S. N.

7.3.1.8 Depósito de combustibles

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos" y "Tanque no subterráneo para combustible líquido de consumo diario".

7.3.1.9 Cámara de desecación, maduración o estacionamiento

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

7.3.1.10 Sala de máquinas

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

7.3.1.11 Cámaras frigoríficas

Se ajustarán a lo establecido en "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

7.3.1.12 Depósito para residuos

Un depósito para residuos será construido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica.
Los paramentos y el cielorraso, serán revestidos con material impermeable alisado.
El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal según disposiciones de O. S. N. La ventilación será mediante conducto.

7.3.1.13 Fábricas de conservas de frutas y vegetales

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

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

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

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

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

7.3.1.15 Cuadra de elaboración de chacinados

Una cuadra de elaboración de chacinados, además de cumplir las condiciones generales de "Cuadra de elaboración" cumplirá con lo siguiente:

a. Superficie mínima 30,00 m2 con un coeficiente de ocupación de 5,00 m2 por persona;
b. Su altura no será inferior que 4,00 m;
c. El solado, además de ser antideslizante, contará con canaleta perimetral y el desagüe del mismo, como así también el de las piletas se efectuará a la red cloacal, previo paso de los líquidos por cámara de decantación;
d. El revestimiento de los paramentos y columnas, será de azulejos o material similar hasta una altura mínima de 3,00 m medidos desde el solado. El resto, como asimismo el cielo raso, será revocado y pintado con productos que permitan el lavado;
e. Habrá piletas de metal inoxidable, material impermeable y liso, u otro material aprobado por la Dirección. Tendrán sus bordes y ángulos interiores redondeados. El número de piletas será de una cada 50,00 m2 o fracción superior a 5,00 m2. Sus dimensiones mínimas serán: 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad, provistas de agua fría y caliente;
f. Habrá bocas de agua o canillas a una altura de 0,30 m medida desde el solado, distribuidas convenientemente, a razón de una cada 50,00 m2 con servicio de agua fría y caliente.

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

7.3.1.16 Cámara de maduración o estufa

Se cumplimentará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios".
A los efectos de su altura, se considerará como local de cuarta clase. Los sistemas de ventilación y calefacción deberán ser aprobados por la Dirección.

7.3.1.17 Sala de ahumado

La sala de ahumado estará totalmente construida con material refractario y puertas metálicas que abrirán hacia afuera, provistas de cierre hermético. Su altura se ajustará a lo establecido para los locales de cuarta clase. El sistema de calefacción deberá ser aprobado por la Dirección.

7.3.1.18 Cocción y/o esterilización

El local destinado a cocción y/o esterilización se ubicará independizado de la cuadra de elaboración, pero reunirá las mismas condiciones que las establecidas para aquélla.

7.3.1.19 Depósito y salazón

Este local reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para la "Cuadra de elaboración" y además:

a. El solado, los paramentos y el cielorraso serán lisos e impermeables;
b. Contará con piletas de cemento alisado, con bordes y ángulos interiores redondeados, provista de agua caliente y fría y con desagüe a la red cloacal.

7.3.1.20 Despostaderos de reses de abasto

7.3.1.21 Alcance de las disposiciones para despostaderos de reses de abasto

Las disposiciones para despostaderos de reses de abasto alcanzan a los establecimientos donde se proceda al troceado y/o deshuesado de animales de las especies ovina y/o bovina y/o porcina para su posterior industrialización o comercialización al por mayor.

7.3.1.22 Características constructivas de los despostaderos de reses de abasto

Un despostadero de reses de abasto cumplirá las normas generales de este Código y además las siguientes:

a. *Local de despostar*
    1. *Superficie:*
       La Superficie del local de desposte se calcula a razón de 5,00 m2 por persona que en él trabajen con un mínimo de 30,00 m2.
    2. *Solado:*
       El solado del local de desposte será impermeable y antirresbaladizo. En su perímetro habrá una canaleta para recibir las aguas de lavado y conducirlas a la red cloacal.
    3. *Altura, paramentos, cielorraso:*
       La altura del local no será inferior a 4,00 m.
       Los paramentos serán lisos o impermeables hasta los 3,00 m del solado y el resto, como asimismo el cielo raso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado.
       Todos los ángulos serán redondeados incluso el borde superior del revestimiento impermeable, cuando éste sobresalga del plano de la pared.
    4. *Malla metálica en vanos:*
       Todos los vanos que comuniquen el local con el exterior estarán provistos de malla metálica fina en bastidores fijos.
       En las puertas el bastidor se ubicará hacia afuera debiendo cerrase automáticamente.
    5. *Piletas y bocas de agua:*
       En el local de desposte habrá piletas con su interior liso e impermeable; sus bordes y ángulos interiores, redondeados y sus dimensiones mínimas serán: 1,00 m de largo, 0,60 m de ancho y 0,30 m de profundidad. Estarán provistas de agua fría y caliente, y con desagüe conectado a la red cloacal.
       El número de piletas será de una cada 50,00 m2 o fracción de 5,00 m2. Asimismo, habrá bocas de agua distribuidas convenientemente a razón de una cada 50,00 m2.
b. *Cámaras frigoríficas:*
   Se ajustarán a lo establecido en "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

7.3.2.0 CAMARAS FRIGORIFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORIFICOS

7.3.2.1 Características constructivas particulares pa-ra cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos

a. *Cámaras frigoríficas:*
   Deberán ser construidas íntegramente en mampostería y tendrán un revestimiento aislante con material aprobado por la Dirección y contarán con antecámaras a fin de no comunicar

directamente con el exterior. Las puertas de las cámaras deberán ser accionadas desde el interior y el exterior de las mismas.
Las cámaras anexas a comercios minoristas no requieren antecámaras.

1. *Solado, paramentos, cielosrrasos:*
   El solado, los paramentos y el cielos raso serán lisos e impermeables. Los ángulos de los paramentos entre sí y los de éstos con los pisos y cielosrrasos serán redondeados. Los pisos tendrán declive hacia canaletas perimetrales que faciliten el escurrimiento de las aguas del deshielo y del lavado hacia la antecámara, donde se evacuarán, mediante rejillas a la red cloacal. En el caso de no poseer antecámaras, la rejilla estará ubicada dentro de la misma cámara.
   Los pisos de las antecámaras mantendrán un desnivel que facilite el escurrimiento de los líquidos de la cámara;
2. *Iluminación y ventilación:*
   La iluminación será eléctrica, las fuentes de luz se colocarán de manera que permitan iluminar suficientemente los productos depositados en la cámara con un mínimo de 150 Lux por metro cuadrado sobre el suelo.
   La ventilación se hará mediante dispositivos que permitan la eliminación de posibles pérdidas de gases refrigerantes;
3. *Tubería de refrigeración:*
   La tubería de refrigeración dentro de la cámara se colocará paralela a las paredes y distante de ellas no menos que 0,10 m. Debajo de la tubería habrá un colector de agua de deshielo que desagotará a la canaleta perimetral.
4. *Instalación para el lavado:*
   Existirá una instalación de agua corriente fría y caliente, la que podrá estar fuera de los ambientes de las cámaras y antecámaras para el lavado de las mismas.

b. *Establecimientos frigoríficos:*
   Un establecimiento frigorífico, además de las exigencias propias de la "Cámara frigorífica", cumplirá con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" en lo que sea de aplicación y además lo siguiente:
   - Contarán por lo menos con un local independiente de las cámaras y antecámaras, destinado a la recepción y/o empaque y/o expedición de las mercaderías que cumplirá con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" en sus generalidades e Incisos a), b) y c).

7.3.3.0 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPOSITOS INDUSTRIALES

7.3.3.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales

Los locales destinados a trabajo, venta o depósito en establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales son considerados de tercera clase, en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.
En cuanto a ventilación, la Dirección puede, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que se realice, exigir ventilación mecánica complementaria. Además se satisfará lo siguiente:

a. *Solado:* El solado estará debidamente consolidado y sus características serán las adecuadas a la naturaleza de cada actividad. Tendrá desagüe a la red cloacal según disposiciones de O. S. N.
   Cuando por la índole de la actividad, la Dirección lo estime necesario, el desagüe a la red cloacal se hará a través de cámaras de decantación y/o depuración;
b. *Paramentos:* Los paramentos serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. La Dirección admitirá paramentos de ladrillo a la vista con sus juntas debidamente tomadas, cuando a su juicio la índole de la actividad lo justifique.
   Cuando se empleen y/o derramen líquidos o sustancias aceitosas o grasas los paramentos contarán con friso impermeable hasta una altura no menor que 2,00 m medidos sobre el solado. Si este revestimiento sobresale del plomo del paramento, tendrá canto achaflanado o redondeado.
c. *Medios de salida:* Se cumplimentará lo establecido en "Generalidades sobre medios de salida";

d. *Servicio de salubridad:* El servicio de salubridad para el personal que trabaja se determinará teniendo en cuenta el mayor número de personas en un mismo turno. En caso de requerirse la instalación de ducha, ésta será provista de agua caliente y fría. La determinación de la cantidad de artefactos, se ajustará a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales", aplicando el "coefic. de ocupación". Los locales donde se instalen lavabos u orinales, deberán contar con un área mínima tal, que resulte de adoptar para cada artefacto una superficie mínima de 0,81 m2 con un lado no menor que 0,75 m.
   Los orinales y lavabos podrán agruparse en batería en locales cuya superficie tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados y se preverá una separación no menor que 0,60 m de ancho para cada artefacto.
   El servicio de salubridad debe ser independizado de los lugares de trabajo o de permanencia de personas y su acceso será únicamente a través de antecámaras, o en su defecto se colocarán mamparas que impidan su visión desde el exterior.
e. *Chimeneas: Las chimeneas que se instalen en establecimientos industriales, o talleres,* cumplimentarán lo dispuesto en "Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos".
f. *Instalaciones eléctricas:* Cuando existan instalaciones eléctricas de iluminación y/o fuerza motriz, se ajustarán a lo dispuesto en "Instalaciones eléctricas".
g. *Guardarropa:* Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un espacio para guardarropa de personal. Si su número es mayor que 5, el guardarropas conformará local con armarios individuales. Cuando trabajen personas de los dos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados;
h. *Servicio de sanidad:* Cuando a juicio de la Dirección, fundada en la actividad desarrollada, así lo encuentre justificado, exigirá un local para el servicio de sanidad. Este local es obligatorio para más de 50 personas que trabajen simultáneamente.
i. *Prevenciones contra incendio:* Se cumplirá lo establecido en "Prevenciones generales contra incendio".

7.3.3.2 Lugares donde se desarrollen actividades de la Clase 6

a. Las actividades mencionadas en "Clasificación urbanística de industrias" y "Clasificación urbanística de depósitos" del Código de Planeamiento Urbano que pertenezcan a la clase 6 que se desarrollen en un único local, están eximidas de cumplimentar las exigencias de los locales de tercera clase, en cuanto a dimensiones, a cambio de que el local tenga una superficie no menor que 12,00 m2 un lado mínimo no inferior que 3,00 m y una altura de 2,60 m. Cuando la actividad se desarrolle en dos o más locales, la superficie mínima de cada una de ellos no podrá ser inferior que 9,00 m2 y contará con un lado mínimo no menor de 2,50 m, debiendo tener una altura no inferior que 2,60 m. En ambos casos, deberá respetarse lo establecido en "Coeficiente de ocupación" y en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase".
b. Las actividades mencionadas en "Clasificación urbanística de industrias" y "Clasificación urbanística de depósitos" del Código de Planeamiento Urbano, que pertenecen a la clase 6 cuando no ocupen más que 2 personas, podrán desarrollarse en uno o más locales, cuya superficie será no menor que 9,00 m2 con un lado no inferior que 2,50 m y una altura mínima de 2,60 m. La iluminación y ventilación se ajustará a la establecida por este Código para los locales de segunda clase.

7.3.3.3 Depósitos anexos o complementarios de la actividad principal

Los locales utilizados como depósitos con carácter de anexos o complementarios de la actividad principal, siempre que no constituya por sí rubro principal, cumplimentarán lo dispuesto para los locales de cuarta clase, en cuanto a iluminación, ventilación y altura.

7.3.4.0 LABORATORIOS PARA LA PREPARACION DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS

Un establecimiento destinado a la preparación de productos medicinales y/o veterinarios reunirá las condiciones establecidas en "Establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales", y además contará obligatoriamente con secciones independientes entre sí, destinadas a:

a. Preparación y/o elaboración;
b. Envasamiento;
c. Depósito para materia prima;
d. Depósito para productos elaborados;
e. Expedición;
f. Depósito y/o incinerador de residuos.
   Cuando la actividad lo requiera, contará además, según corresponda, con las que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores;
g. Cámara frigorífica o heladera;
h. Alojamiento para animales;
i. Gabinete para ensayos y/o experimentaciones;
j. Sala para esterilización;
k. Depósito para combustibles;

Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la Ley 11.843 y sus disposiciones complementarias y además el cierre se producirá automáticamente.
Todos los vanos que dan al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2 mm).

7.3.4.1 Características constructivas de los laboratorios para la preparación de productos medicinales

a. *Preparación y/o elaboración:*
   1. Los locales para preparación y/o elaboración serán construidos totalmente en mampostería.
      El solado será impermeable, con declive rejilla y desagüe conectada a la red cloacal. Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de 2,00 metros medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado. Todos los ángulos serán redondeados.
   2. Cuando a juicio de la Dirección exista incompatibilidad entre los procesos de preparación y elaboración, podrá exigir que tales operaciones se realicen en distintos ambientes.
   3. Cuando las características del proceso o la naturaleza de las materias primas así lo requieran, la Dirección podrá, a su juicio, exigir se efectúen en locales cerrados, con ventilación cenital o por conducto con tiraje forzado y remate en azotea.
   4. Se instalarán piletas con su interior liso e impermeable provistas de agua caliente y fría, conectadas a la red cloacal; también podrán ser de metal inoxidable;
b. *Envasamiento:*
   Los locales para envasamiento serán construidos totalmente en mampostería. El solado será impermeable, con declive, rejilla y desagüe conectado a la red cloacal. Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de 2,00 m medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado.
   Todos los ángulos serán redondeados.
c. *Depósito para materia prima y para productos elaborados:*
   Un depósito para materia prima o para productos elaborados, reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para un local de envasamiento;
d. *Depósito y/o incinerador de residuos:*
   1. Un depósito para residuos será construido totalmente en mampostería y estará dotado de puerta metálica.
      Los paramentos y el cielorraso, serán revestidos con material impermeable alisado. El solado será de material impermeable y tendrá desagüe a la red cloacal según las disposiciones de O. S. N.
      La ventilación será mediante conducto.
   2. Cuando se instale incinerador de residuos se ajustará a lo dispuesto en "Incineradores".
e. *Cámara frigorífica:*

En un laboratorio para la preparación de productos medicinales y/o veterinarios las cámaras frigoríficas reunirán las condiciones establecidas en "Características constructivas de las cámaras frigoríficas".

f. *Alojamiento para animales:*
Los locales destinados para alojamiento de animales serán construidos totalmente de mampostería. La Dirección determinará en cada caso la superficie, altura, lado mínimo, ventilación e iluminación, de acuerdo con el tipo y cantidad de animales que se alojen en ellos. Los paramentos y los cielosrrasos, serán revestidos con material impermeable alisado. Los solados serán de material impermeable y tendrán desagüe a la red cloacal según las disposiciones de O. S. N.
En su interior tendrán bocas o canillas con servicio de agua corriente fría y caliente para su higienización. Las celdas estarán revestidas con material impermeable, y su solado con declive y desagüe conectado a la red cloacal.

g. *Gabinete para ensayos y/o experimentaciones - Sala para esterilizaciones:*
El local para gabinete de ensayos y/o experimentaciones, y la sala para esterilizaciones reunirán las mismas condiciones que las establecidas para los locales de "preparación y/o elaboración".

h. *Depósito de combustibles:*
Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos" y "Tanque no subterráneo para combustible líquido de consumo diario".

7.3.5 TALLERES DE PINTURA CON MAQUINA PULVERIZADORA

Un establecimiento donde se pinte o barnice con máquinas pulverizadoras, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales"; contará con local o locales destinados exclusivamente a esta actividad, que además tendrán las siguientes características:

a. *Solado y paramentos:*
El solado será de material impermeable.
Los paramentos serán lisos y tendrán revestimiento impermeable hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados.

b. *Ventilación:*
La ventilación se efectuará por medios mecánicos que aseguren una constante y satisfactoria renovación de aire durante las horas de labor.

c. Contará con sistema aprobado por la Dirección, para la captación y retención de partículas de pinturas y/o barnices producidas por la actividad, que resulten nocivas para la salud del personal.

Cuando el proceso se efectúe sobre piezas u objetos de tamaño reducido y/o manuable no se exigirá el local especial, pero en ese caso el establecimiento deberá contar con campanas metálicas revestidas interiormente con substancias grasas y satisfacer lo determinado en el inciso c).

7.3.6.0 ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A DEPOSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACION DE TRAPOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS

7.3.6.1 Características constructivas de un establecimiento destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados

Un local destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados, complementario o no de otra actividad deberá cumplir con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" y además lo siguiente:

a. *Solado:*
Será impermeable, con desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados;

b. *Paramentos - Cielorraso:*
Los paramentos estarán construidos en mampostería y revestidos con material impermeable, alisado. El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados;

c. *Superficie:*
La superficie mínima no será inferior a 20,00 m2 y el lado mínimo no menor que 4,00 m;

d. *Boca de agua:*
Deberá contar con un servicio de agua para su higienización, mediante boca y canilla;

e. *Ventilación:*
Cuando la Dirección, a su juicio, lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada;

f. *Vanos:*
Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la Ley 11.843 y sus disposiciones complementarias, y además, el cierre se producirá automáticamente.

7.3.7.0 ESTABLECIMIENTOS PARA RECEPCION Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA

7.3.7.1 Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la recepción y/o lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa

Un establecimiento destinado al lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" y además con lo siguiente:

a. *Superficie:*
La superficie mínima no será inferior a 20,00 m2 y el lado mínimo no menor que 4,00 m;

b. *Ventilación:*
Cuando la Dirección, a su juicio, lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada;

c. *Chimeneas:*
Las chimeneas que se instalen se ajustarán a lo dispuesto en "Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos".

7.3.7.2 Depósito para ropa sucia

Un establecimiento destinado al lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, contará con un local destinado exclusivamente a depósito de la ropa sucia, el que se ajustará a lo siguiente:

a. *Solado - Paramentos - Cielorraso:*
El solado será impermeable, con desagüe a la red cloacal. Los paramentos estarán construidos en mampostería y revestidos con material impermeable alisado. El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados.

b. *Iluminación y ventilación:*
La iluminación se ajustará a lo que determina este Código para los locales de cuarta clase al igual que su altura.
La ventilación será cenital o por conducto con remate en la azotea, sin perjuicio de que cuando la Dirección lo estime conveniente pueda requerirse que la ventilación reglamentaria sea aumentada.
Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de ropa para su posterior lavado y/o limpieza y/o planchado en otro lugar, deberá contar además del "depósito de ropa sucia", con un local independiente destinado solamente a la guarda de la ropa limpia y en el que podrá realizarse la atención del público. Este local se ajustará a lo determinado en este Código para los locales de tercera clase.

7.3.8.0 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACION DE ELEMENTOS UTILIZADOS EN SERVICIOS FUNERARIOS

7.3.8.1 Características constructivas particulares de los establecimientos industriales para la fabricación de elementos utilizados en servicios funerarios

Una fábrica de ataúdes, de urnas, de armazones para coronas, herrerías, marmolerías fúnebres y otras actividades industriales afines, cumplirán con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

7.4 ESPECTACULO Y DIVERSION PUBLICOS

7.4.1.0 SALA DE PATINAJE

7.4.1.1 Pista de Patinaje

a. *Acceso a las instalaciones de la pista 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 p. ej. : cafetería, boletería, servicios de salubridad especiales, según lo prescrito en el Art. 4.7.3.2., "Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos", se realizará a través de itinerarios sin desniveles y si estos fueran imprescindibles 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.
b. *Superficie de rodamiento*
Su superficie será lisa y deslizante, sin cortes, ni variaciones bruscas de nivel, no admitiéndose el empleo de revestimientos abulonados sobre ella o en el contrapiso. Estará libre de columnas y de cualquier otro objeto que obstruya la fluida circulación de los patinadores.
c. *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 construidos sin aristas vivas con una altura mínima medida desde su solado igual a 1,10 m.
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 0,10 m de los mismos.
d. *Reserva de espacios para discapacitados en silla de ruedas*
Cumplirá con lo establecido en el Art. 4.7.6.8., "Reserva de espacios en platea para usuarios de silla de ruedas" de este Código.
e. *Ancho de corredores y pasillos en una pista de patinaje*
Cumplirá con lo establecido en el Art. 4.7.6.2., "Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculo público", de este Código.

(Conforme Texto art. 1º pto 82 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.4.1.2 Iluminación y Ventilación

Cuando la pista de patinaje se encuentra dentro de un local, éste será considerado como de tercera clase a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación.
Las áreas de iluminación y ventilación laterales o cenitales serán en lo posible uniformemente distribuidas.

7.4.1.3 Vestuarios

Los locales destinados a vestuarios se ajustarán en sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima a lo exigido para los locales de tercera clase; deberán estar separados por sexo.

7.4.1.4 Servicios Sanitarios "para pista de patinaje"

a. *Servicios de salubridad para patinadores*
Los servicios sanitarios que se destinen a los patinadores estarán separados por sexo y se ajustarán a los dispuestos en los Parágrafos 4.6.3.0., "Áreas y lados mínimos de locales y comunicaciones", y 4.6.4.0., "Iluminación y ventilación natural de locales", en lo que a dimensiones, ventilación e iluminación se refiere.
La cantidad de artefactos se calculará en base a:
   - Para hombres:
     1 retrete, 1 orinal y un lavabo por cada 50 (cincuenta) usuarios o fracción mayor de 10 (diez).
   - Para mujeres:
     1 retrete y 1 lavabo por cada 50 (cincuenta) usuarios o fracción mayor de 10 (diez).

b. *Servicios de salubridad para el público*
La sala de patinaje dispondrá de un servicio de salubridad para el público según lo prescrito en el Art. 4.8.2.3. "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos b) y d) "Servicios de salubridad para el público".

(Conforme Texto art. 1º pto 83 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.4.1.5 Guardarropa

Los locales destinados a guardarropas se ajustarán en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado para los locales de Segunda Clase.

7.4.1.6

Cuando la Sala de Patinaje forme parte de un edificio que incluya otros usos, se ajustará en forma tal que sus instalaciones no transmitan ruidos y vibraciones.

7.4.2. Salón para Juegos de Azar.

7.4.2.1. Salón con permanencia del público.

a. *Superficie*
Cumplirá con el área mínima de locales de 3ª clase, artículo 4. 6.1. "Areas y Locales Mínimos de la 3ª clase del Código de la Edificación" con lado mínimo de 4,00 m según ordenanzas números 36.514 y 36.068.

b. *ventilación*
Ventilación por medios mecánicos según artículos 4.6.6.1. "Ventilación por medios mecánicos" del C.E. con las renovaciones de aire que fija la Dirección General de Control y Política Ambiental.

c. *Iluminación*
La iluminación se ajustará a lo que determina este Código para locales de 3ª clase pudiendo ser artificial.

d. *Altura*
La altura será la que corresponda a locales de 3ª clase regulada por el artículo 4.6.2.2. "alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados" del C.E.

e. *Medios de Egreso*
Cumplirá con lo establecido en las secciones 4.7.3.0 " Situación de los medios exigidos de salida" y 4.7.6.0 " Medios de egreso en lugares de espéctaculos públicos" del C.E., tomando para si determinación el numero de personas que resulten de aplicar un factor de ocupación X=3.
   - Escaleras: Cumplirán lo establecido en el capitulo 4.7.70 " Escaleras exigidas de salidas".
   - Acceso para discapacitados: contará con acceso para discapacitados de acuerdo con lo previsto en el articulo 22 de la ley Nº 22.431 (B.O del 20/03/1981).

Cualquiera sea la posición de las personas en el Salón de juego se cumplirán las disposiciones relativas a " Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos " articulo 4.7.6.2 y de ser de aplicación lo establecido en el articulo 4.7.6.3 " filas de asientos en lugares de espéctaculos públicos y articulo 4.7.6.4 " Asientos de este código.

f. *Sanitarios*
Los servicios sanitarios se determinarán según lo establecido en el articulo 7.2.6.1 " características constructivas de los comercios donde se sirven o expenden comidas" Inc. C de este código.
Contará además con servicio sanitario para discapacitados Ley 22.431, inc.c) ítem 1.

g. *Sobrecargas*
Las sobrecargas a considerar en el cálculo estructural responderá a las exigencias contenidas en la sección 8.1.3 " Sobrecargas" cargas accidentales o útiles.

7.4.2.2 *Instalaciones complementarias*

a. *Cocina.*
Si los establecimientos prestaran un servicio de bar y/o cafetería contarán con un local cocina que deberá cumplir con el Art. 7.2.2.1 " características constructivas de los comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata", Inc B) cuadro de elaboración de este Código

b. *Guardarropa Personal*
Cumplirá el articulo 7.2.2.1 " característica particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios" inc. E) guardarropa de este Código.

7.4.2.3 Condiciones contra incendio.

El establecimiento cumplirá con las condiciones contra incendio establecidas en el capitulo 4.12 C.E. para el rubro " " Espectáculos y Diversiones ", sector " Otros Rubros" de este Código.

(Incorporado por el Art. 3º de la Ordenanza 46.477; B.M 19.466 del 05/02/1993).

7.5 SANIDAD (1)

7.5.7.0 VELATORIOS (2)

7.5.7.1 Cámara para velar

Una cámara para velar cadáveres, será considerada como un local de tercera clase a los efectos de sus dimensiones y cumplimentará las condiciones de iluminación y ventilación que para locales de tercera clase se establece en "Iluminación y ventilación natural de locales".
Asimismo se permitirá iluminación artificial, siempre que se cumpla con lo dispuesto en "iluminación y ventilación artificial de locales". En ambos casos (aun 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:

a. *Solado:*
El solado será de material impermeable, que permita su higienización, y además poseerá desagüe conectado a la red cloacal;

b. *Paramentos:*
Los paramentos contarán con un friso impermeable de una altura no menor que 2,00 m medidos desde el solado;

c. *Cielorraso*
El cielorraso estará enlucido en yeso, o revocado alisado y pintado;

d. Todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielorraso, serán redondeados.

7.5.7.2 Sala para el público

La sala de estar para el público concurrente al velatorio, será considerada como local de primera clase a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación mínimas, y además ajustará sus características constructivas a lo establecido en los incisos a), b), c) y d) de "Cámara para velar".

7.5.7.3 Servicios de salubridad en velatorios

a. *Servicios de salubridad para el personal*
   Los servicios de salubridad para el personal se ajustarán a lo establecido en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), b) y c), ítem (1), exceptuándose del cumplimiento del ítem (2).
b. *Servicio de salubridad convencional para el público*
   Los servicios de salubridad en los velatorios se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determina la proporción de 1 (una) persona por cada 2,00 m2 de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para el público y de cuya cantidad resultante se considerará el 50 % (cincuenta por ciento) para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:
   1. Para hombres
      Por cada 20 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal

   2. Para mujeres
      Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y 1 lavabo.
c. *Servicio de salubridad especial para el público*
   El servicio de salubridad especial en los velatorios se determinará según lo prescrito en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad para el público en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso d),ítem (2).

(Conforme Texto art. 1º pto 84 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.7.4 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 los incisos a) y b) de "Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes".

7.5.7.5. Circulación entre los locales en velatorios

a. *Circulación entre locales de la unidad de uso*
   Los locales que componen la unidad de uso se deberán comunicar entre sí o a través de circulaciones sin la interposición de desniveles. En los itinerarios los desniveles en el caso de existir serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 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 o por medios mecánicos de elevación. La unidad de uso o parte de ésta que no se ubique en planta baja deberá disponer de un medio de elevación mecánico de uso exclusivo para el público según lo prescrito en el Art. 8.10.2.0. "Instalaciones de ascensores y montacargas", reconociendo para este fin como mínimo los tipos A1 y A2.
b. *Ancho de los corredores*
   Deberá cumplir con lo prescrito en el Art. 4.7.5.1., "Ancho de corredores de piso".

(Incorporado por art. 1º pto 85 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.11.0 PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA

7.5.11.1 Características constructivas particulares de una peluquería y/o salones de belleza

Los locales de trabajo cumplirán con lo dispuesto en "Comercios con acceso público y no expresamente clasificados" y además lo siguiente:

a. Estarán dotadas de 1 lavabo conectado a la red cloacal, con servicio de agua caliente y fría, con canilla mezcladora y en proporción de 1 lavabo por cada 4 sillas, sillones o gabinetes de trabajo;
b. Cuando en la actividad trabaje únicamente su titular y/o un oficial, el local podrá tener las siguientes dimensiones mínimas:
    - Superficie: 9,00 m2
    - Lado mínimo: 2,50 m
    - Altura: 2,60 m

7.5.11.2 Servicios de salubridad para peluquería y/o salones de belleza

a. Servicios de salubridad para el personal
   Los servicios de salubridad para el personal en peluquería y/o salones de belleza se ajustarán a lo establecido en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), b) y c), ítem (1), exceptuándose del cumplimiento del ítem (2).
b. Servicios de salubridad para el público
   Los servicios de salubridad para el público en peluquería y/o salones de belleza, contarán con un inodoro y un lavabo instalados en locales independientes entre sí.
   Cuando la superficie del salón destinado a la atención del público sea
    - > de 200,00 m2 1 inodoro y 1 lavabo,
    - por cada 200,00 m2 o fracción 1 inodoro y 1 lavabo

   Exceptúase 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.
c. Servicio de salubridad especial para el público
   Se exigirá 1 (un) servicio de salubridad especial cuando la superficie del local exceda los 200 m2, según el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo especial de salubridad en todo predio donde se permanezca o trabaje", dentro de las siguientes opciones y condiciones:
    1. en un local independiente para ambos sexos, o
    2. integrando los servicios de salubridad convencional del establecimiento donde:
        - 1 (un) inodoro se ubicará en un retrete que cumpla con los prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítems (1) y (2); y
        - 1 (un) lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2).
    3. Además se deberá cumplir con el inciso d) del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".
    4. 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.

(Conforme Texto art. 1º pto 86 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.12.0 JARDINES MATERNALES, JARDINES DE INFANTES O ESCUELAS INFANTILES *(Título conforme Art. 2º de la Ordenanza Nº 52.137, BOCBA 374 del 30/01/1998)*

7.5.12.1 Funcionamiento en otros establecimientos

Cuando en fábricas, escuelas, u otros establecimientos similares funcione una guardería infantil, aquéllos no constituirán un uso diferenciado a los efectos de la aplicación de "Salidas exigidas en caso de edificios con usos diversos para esta última".

7.5.12.2 Locales en una guardería infantil

a. *De carácter obligatorio:*

- Oficina de ingreso.
- Sala de espera.
- Sala de juegos.
- Servicios sanitarios.

b. *De carácter obligatorio condicionado:*
- Sala de primeros auxilios.
- Sala cuna.
- Dormitorio
- Comedor
- Depósito
- Vestuario para personal.
- Cocina.

c. *De carácter optativo:*
- Consultorio médico.
- Patio y/o jardín de juegos.
- Lavadero.
- Todo otro local que aunque no especificado directamente sea destinado a los fines específicos del establecimiento.

7.5.12.3 Oficina de ingreso

A los efectos de determinar sus dimensiones mínimas e iluminación y ventilación será considerada como local de primera clase (Edificio de sanidad).

7.5.12.4 Sala de espera

Su capacidad que requerirá conformidad de la Dirección estará de acuerdo con la cantidad de niños alojados. El área, lado mínimo y altura no podrá ser inferior a lo establecido para local de primera clase (Edificio de sanidad). Por lo que respecta a iluminación y ventilación será equiparada a local de cuarta clase.

7.5.12.5 Sala de juegos

Sus dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de primera clase (Vivienda permanente) teniéndose también en cuenta lo dispuesto en "Factor de Ocupación" inciso b). Sus características constructivas serán: paredes y solado resistentes al uso y lavables, este último antideslizante.

7.5.12.6 Servicios Sanitarios para guardería infantil

a. *Para niños:*
Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños alojados responden al siguiente criterio y sin discriminación de sexo:

Lavabos: (con agua fría y caliente y canilla mezcladora)	1 cada 5 niños o fracción
Inodoros:	1 cada 6 niños o fracción
Duchas:	1 cada 50 niños o fracción
Bañeras:	1 cada 20 niños o fracción entre los 1 a 6 años
Bañeras "ad-hoc":	1 cada 10 niños o fracción menores de 1 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 se instalan en retretes, estos 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. *Para el personal que trabaja en el establecimiento:*
Deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), b), y c), [ítem (1)], exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) del inciso c) del citado artículo.

(Conforme Texto art. 1º pto 87 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.12.7 Sala de primeros auxilios para guardería infantil

Para las guarderías infantiles, su existencia será obligatoria en los casos en que no se disponga de consultorio médico y se alberguen más de 150 (ciento cincuenta) niños.
Sus características, en lo que se refiere a dimensiones mínimas, iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido en el Art. 4.8.3.2., "Local destinado a servicios de sanidad", excepto a lo referente al servicio especial de salubridad, que ya se encuentra contemplado en los servicios de salubridad indicados en el Art. 7.5.12.6., "Servicios sanitarios para guardería infantil", inciso b).

(Conforme Texto art. 1º pto 88 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.12.8 Sala cuna

Para la permanencia de los niños menores de los años se habilitará un local cuya superficie mínima será de 2,25 m2 por cuna con una capacidad máxima de 12 cunas. En todos los casos se deberá prever en torno a la cuna un espacio libre suficiente a juicio de la Dirección para permitir la atención del niño, no pudiendo su área y lado mínimo ser inferior a lo establecido en este Código para locales de primera clase (Edificio de sanidad). Su solado y paredes serán lavables y resistentes al uso, el cielorraso será lavable, liso y sin molduras.
Dentro de la sala cuna deberá existir un recinto (área de trabajo) que constituirá un local independiente destinado a la atención del niño, cambio y preparación de alimentación, desde el cual se tendrá un fácil visual al resto de los niños. El solado; paredes y cielorraso responderán a las mismas características de la sala cuna. Deberá poseer una mesada, pileta de lavado con agua fría y caliente y canilla mezcladora.

7.5.12.9 Dormitorio

Este local estará destinado al descanso de los niños mayores de 2 años que permanezcan más de ocho horas diarias en el establecimiento. Tendrá dimensiones tales, a juicio de la dirección, que permita al personal proporcionar cómodamente sus cuidados a los niños. La capacidad máxima será de 6 camas, sus paredes y solado serán resistentes al uso y lavables.
La iluminación y ventilación que obligatoriamente deberá ser natural y sus dimensiones, nunca podrán ser inferiores a los valores establecidos en este Código para local de primera clase (Edificio de sanidad)

7.5.12.10 Comedor

Su existencia será obligatoria en el establecimiento donde se sirvan uno o más comidas diarias. Podrá compartir su uso con la sala de juegos. Sus dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de primera clase (vivienda permanente), teniéndose en cuenta lo dispuesto en "Factor de ocupación" inciso b). Sus características constructivas serán paredes y solado resistentes al uso y lavables, este último antideslizante.

7.5.12.11 Depósito

Cumplirá lo establecido en "Depósitos anexos o complementarios de la actividad principal".

7.5.12.12 Vestuario para el personal

Se ajustará a las reglamentaciones particulares vigentes, o en su defecto, a lo establecido para guardarropa en "Establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

7.5.12.13 Cocina

Su existencia será obligatoria cuando el período de funcionamiento de la guardería sea mayor de 5 horas. Estos locales cumplirán con lo establecido en "Características constructivas de los comercios donde se sirven o expenden comidas" inciso b) Cocinas, salvo lo referente a la visibilidad por parte de los concurrentes durante el horario de funcionamiento. El solado, paramentos, cielo raso y vanos se ajustarán a lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con productos alimenticios", inciso a), b) y c).

7.5.12.14 Consultorio médico para guardería infantil

El local destinado a consultorio en una guardería infantil será independiente de los otros y tendrá fácil acceso en el establecimiento según lo prescrito en el Art. 4.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida" y su ubicación e itinerarios de circulación serán claramente señalizados.
Sus dimensiones serán tales, a juicio de la Autoridad de Aplicación, 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 primera clase, (Edificios de sanidad).
Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras. Poseerá una mesada y pileta de lavado con canilla accionada a pie, rodilla o codo.

(Conforme Texto art. 1º pto 89 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.12.15 Patio y/o jardín de juegos

Su solado y muros laterales serán resistentes al uso, lavables e impermeables.

7.5.12.16 Lavadero

Su altura, condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de segunda clase, su lado y área mínima serán respectivamente 1,50 m y 3,00 m2. Sus características constructivas serán: piso impermeable, antideslizante y fácilmente lavable; paredes revestidas con material impermeable hasta 2,00 m sobre solado, cielo raso liso fácilmente limpiable, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.

7.5.13.0 ESTABLECIMIENTOS GERIATRICOS

7.5.13.1 Locales de un establecimiento de residencia para adultos mayores

a. *Accesibilidad en un establecimiento de residencia para adultos mayores:*
   El acceso entre la vía pública o la LO hasta la zona de recepción o unidades de uso o lugares de uso común, se hará directamente por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles.
   En caso de existir desniveles, estos serán salvados por:
   Escaleras o escalones que cumplirán lo prescrito en el Art. 4.6.3.4 Escaleras Principales-Sus Características; Rampas fijas que complementen o sustituyan a los escalones según Art. 4.6.3.8 Rampas- Sus características; Plataformas elevadoras o deslizantes sobre una

escalera, que complementen una escalera o escalones; Ascensores cuando la ubicación de las unidades de uso o servicio "especiales" no se limite a un piso bajo, que deberá cumplimentar con lo prescrito en el Art. 8.10.2.0 "Instalación de ascensores y montacarga", Art. 8.10.2.3. "Rellanos o descansos y pasajes de acceso a ascensores" y Art. 8.10.2.11. "Requisitos para la cabina de ascensores".
Solo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios generales y que no son de uso de residentes como cocinas, lavaderos, vestuarios del personal, depósito.
La misma exigencia de accesibilidad rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular que se vinculan con la unidad de uso.
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, dispondrá de un ascensor mecánico para el uso del público y de los residentes que permita alojar una camilla. Este ascensor cumplirá con lo prescrito en el Art. 8.10.2.0., "Instalaciones de ascensores y montacargas", Art. 8.10.2.3. "Rellanos o descansos y pasajes de acceso a ascensores" y Art. 8.10.2.11. "Requisitos para la cabina de ascensores".
Las circulaciones deberán cumplir con lo establecido en el Art. 4.7.5.1., "Ancho de los corredores de piso". 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.

b. *Edificios existentes:*
Todo edificio existente con registro de planos de obra o habilitación previos a la promulgación de la presente Ley, que no supere los tres niveles contados a partir de la cota 0 y que tramitare habilitación para establecimiento de residencia para adultos mayores, deberá cumplir, en la PB, con lo prescrito en los artículos 4.6.3.7.
"Escalones en pasajes y puertas", 4.6.3.8. "Rampas", 4.6.3.10.
"Puertas" y "herrajes suplementarios"; el Patio o Jardín deberá estar en dicho nivel, juntamente con las unidades de uso establecidos en los Art. 7.5.13.3 b "Habitaciones Especiales", 7.5.13.5.
"Sala de Estar o Entretenimientos en Establecimientos de residencia para adultos mayores " y 7.5.13.8."Comedor en Establecimientos de residencia para adultos mayores ". Quedan excluidos los servicios generales como cocina, local para dirección y administración, ropería, guardarropa del personal.
Los pasillos de toda la unidad de uso no podrán tener un ancho menor que 0,90 m en todo su desarrollo, a excepción de las zonas destinadas a servicios generales.
En todos los casos las escaleras cumplirán con el Art. 4.6.3.4. "Escaleras principales - Sus características", debiendo observar el ancho establecido en el inciso d) Ancho libre, item 4) Unidad de vivienda y contar además con silla deslizante sobre escalera.

c. *Locales de un establecimiento de residencia para adultos mayores serán:*
    1. De carácter obligatorio:
        - Habitación destinada al alojamiento
        - Comedor, Sala de Estar, la que podrá ser utilizada como Comedor.
        - Servicios sanitarios.
        - Local /es destinado a la dirección y administración.
        - Cocina
        - Patio o jardín con acceso directo sin interposición de desniveles desde los lugares de estar o circulaciones.
    2. De carácter obligatorio condicionado para más de 30 residentes:
        - Local para enfermería y/o consultorio médico que tenga espacio para depósito de medicamentos.
        - Ropería.
        - Guardarropa para el personal.
        - Comedor.
    3. De carácter optativo:
    4. · Lavadero.
       · Depósito de comestibles.

Todo otro local aunque no determinado expresamente sea destinado a los fines específicos del establecimiento.

(Conforme Texto art. 1º pto 90 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.13.2. Escaleras y medios de salida en Establecimiento de residencia para adultos mayores

Se ajustarán a las prescripciones de los capítulos 4.6., "De los locales" y 4.7., "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 desmontables en las escaleras, pero no en las correspondientes a salidas de emergencia.

(Conforme Texto art. 1º pto 91 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.13.3 Habitaciones destinadas para alojamiento de Establecimientos de residencia para adultos mayores.

a. *Habitaciones Convencionales*
    - Superficie mínima: 9 m2.
    - Lado mínimo: 2,50 m.
    - Altura mínima : 2,60 m.
    - Iluminación y ventilación: se ajustarán a lo establecido en el Art. 4.6.4.2., incisos a) y b) "Iluminación y ventilación de locales de primera clase".
    - Capacidad: la capacidad de ocupación se determinará a razón de 15,00 m3 como mínimo por persona, no pudiendo excederse de 5 (cinco) camas por habitación. En caso que las habitaciones tuvieran una altura superior a 3,00 m, para establecer su cubaje, se considerará esta dimensión como máxima altura.
    - Pisos: resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 2 cm de espesor y alfombras sueltas.
    - Cerramientos verticales y horizontales: 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 substancias 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 daño a los ocupantes.
    - Ventanas: además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, los antepechos estarán comprendidos entre 0,40 m y 0,90 m 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 y serán desmontables.
    - Puertas: la luz libre de paso deberá tener como mínimo 1,20 m de ancho. En todos los casos se cumplirá con el Art. 4.6.3.10 "Puertas", las que estarán acompañadas con un puertín de 0,30 m o más. Llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. La altura libre de paso no será menor de 2,00 m El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

b. *Habitaciones Especiales*
    Además de los requerimientos estipulados en el inciso anterior deberán cumplir con: Lado mínimo: 2,50 m siempre que permita en un lado de la cama el acceso lateral de la persona que se moviliza en silla de ruedas o se la transporta en camilla. Las habitaciones especiales cumplirán con la siguiente proporción según el número de camas instaladas en el establecimiento:

Hasta 6 camas.....	1 habitación.
De 6 a 20 camas.....	2 habitaciones.
De 20 a 30 camas.....	3 habitaciones.

Más de 30 camas, se aumentará en 1 habitación cada 10(diez) o fracción mayor a 5(cinco). Las Habitaciones especiales deberán contar con un baño anexo por cada habitación, que cumpla con el Art. 7.5.13.4.
Pisos: resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras y alfombras sueltas.

(Conforme Texto art. 1º pto 92 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.13.4 Servicio sanitario en Establecimiento de residencia para adultos mayores

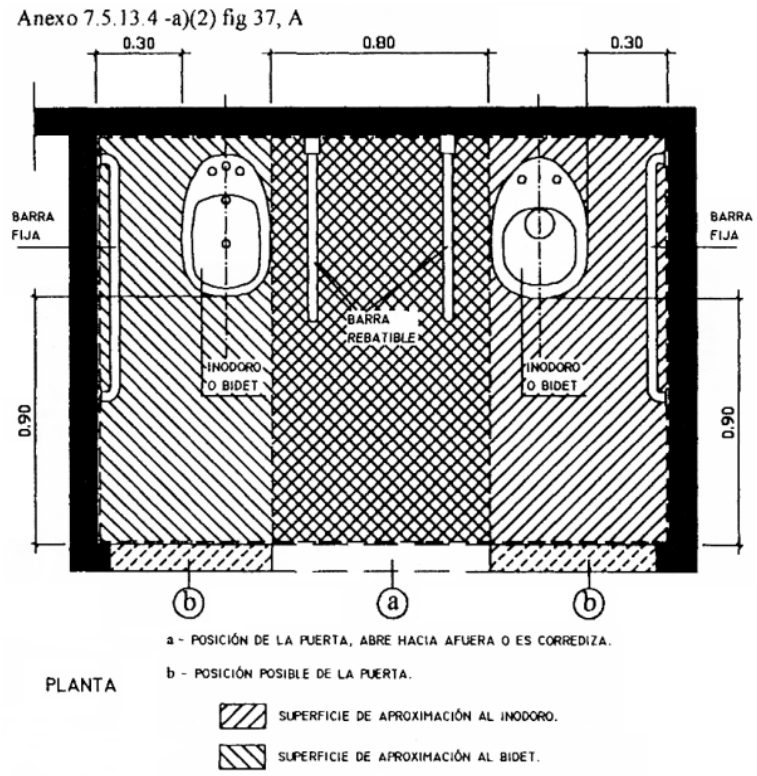
a. *Para alojados:* En estos establecimientos los servicios de salubridad se instalarán de acuerdo a la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada por el cubaje de las habitaciones y en la proporción mínima que se detalla. Los bidés, duchas en zonas de duchado, bañeras y lavabos tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.
Los servicios de salubridad especiales según el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" se instalarán según la cantidad de artefactos que se indica a continuación, pudiendo en todos los casos estar dispuestos en locales sanitarios independientes o integrando locales donde los artefactos se instalan en comportamientos, con las dimensiones y especificaciones indicadas en el artículo de referencia.
    1. *Inodoros:*
    Cuando se deba colocar un solo inodoro este cumplirá con lo establecido en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje, inciso a) Inodoro". Cuando la cantidad de inodoros aumente, las cantidad de estos artefactos que deban cumplir con estas prescripciones se indican en la tercera columna de la tabla siguiente:

Tabla : Cantidad de inodoros comunes y especiales

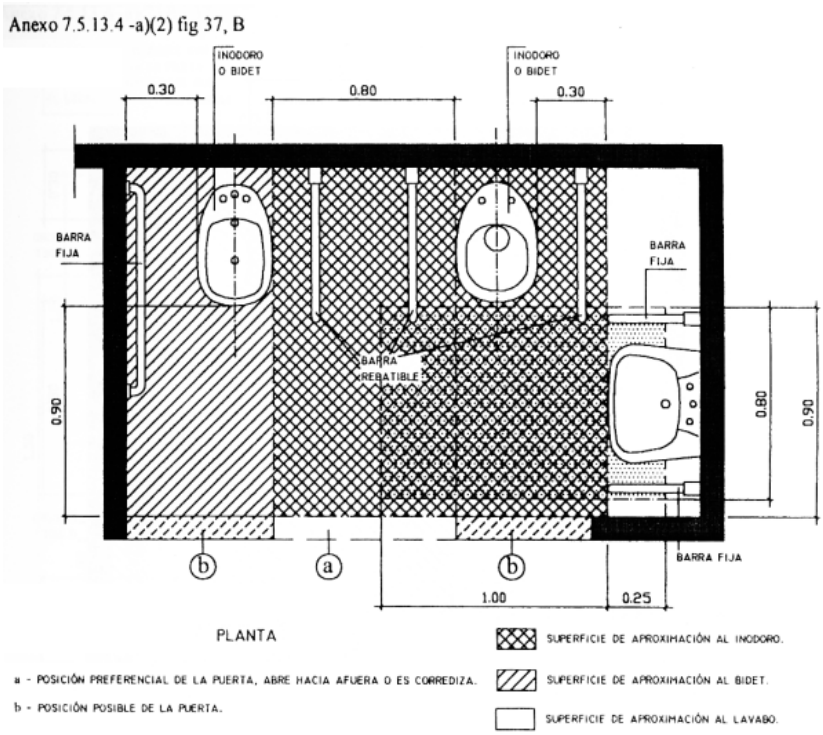
Cantidad de personas	Artefactos comunes	Artefactos especiales
hasta 6 personas	----------	1 (uno)
de 7 a 12 personas	1 (uno)	1 (uno)
de 13 a 20 personas	2 (dos)	1 (uno)
de 21 a 30 personas	2 (dos)	2 (dos)
más de 30 personas	se aumentará 1 (uno) cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco)	Cada dos artefactos comunes que se aumenten uno será especial

    2. *Bidés:*
    Se instalará 1 (un) bidé cada tres inodoros disponiendo con un mínimo de uno. Cada inodoro que se instale según lo indicado en el Art. 4.8.2.1.,"Servicio mínimo de salubridad convencional en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a) y se complemente con un bidé, este 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 del otro lado del artefacto, ambas de 1,50 m de largo y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo, colocado sobre una plataforma que no sobresalga del artefacto, de modo que la taza del artefacto resulte instalada a 0,51 m ± 0,01 m del nivel del solado. Este artefacto con su superficie de aproximación, características y accesorios de los ejemplos de los anexos,se podrá ubicar:

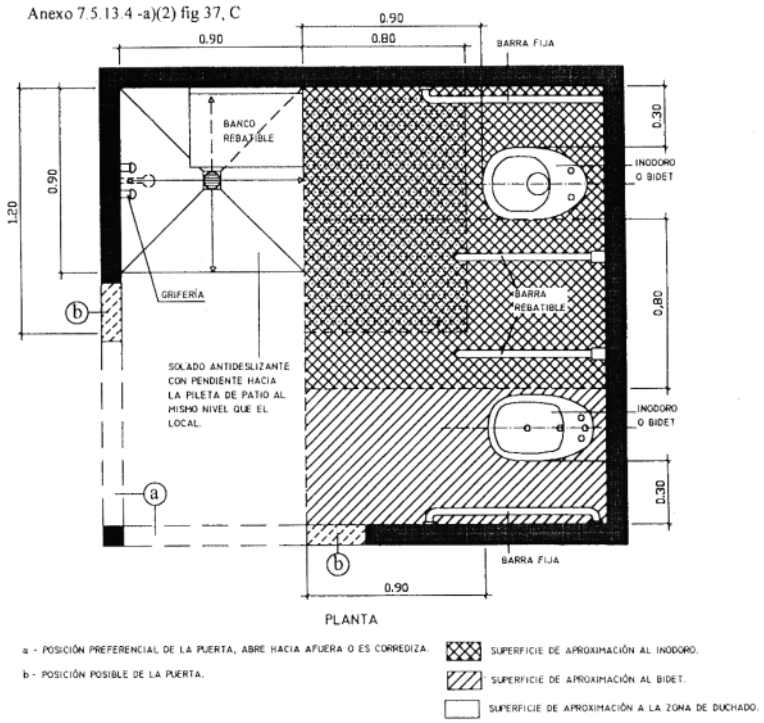
- en un retrete con inodoro; Anexo *7.5.13.4. a), (2), (Fig. 37 A).*



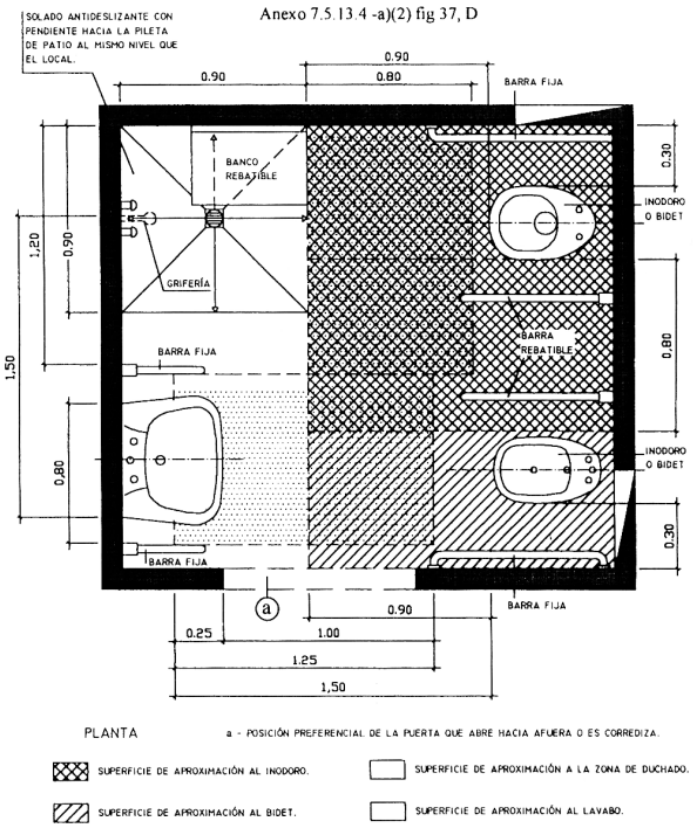
- en un retrete con inodoro y lavabo; Anexo *7.5.13.4. a), (2), (Fig. 37 B).*



- en baño con inodoro y ducha; Anexo *7.5.13.4. a), (2), (Fig. 37 C).*



- en un baño con inodoro, lavabo y Anexo 7.5.13.4. a), ducha; (2), (Fig. 37 D)*<u>Ver Anexo 7.5.13.4 a), (2) Fig 37 D</u>*



- en un baño con inodoro, bañera y lavabo.

En todos los casos la superficie de aproximación del artefacto se puede superponer a las correspondientes a los demás artefactos.

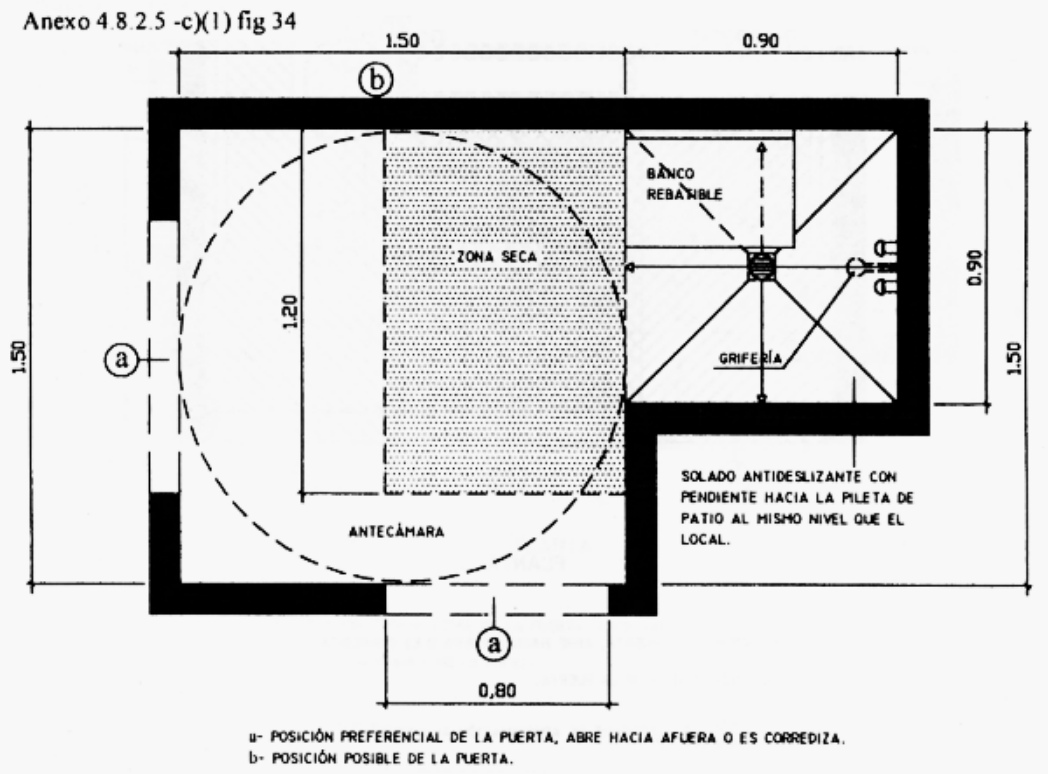
Para los servicios de salubridad especial, el bidé se puede sustituir por un duchador manual, con llave de paso, grifería mezcladora y pileta de piso, colocado al alcance de la persona, sentada en el inodoro, a una altura entre 0,80 m ± 0,10m.

3. *Zonas de duchado:*

Cuando se deba colocar una sola zona de duchado, la ducha y su desagüe de piso constarán de:

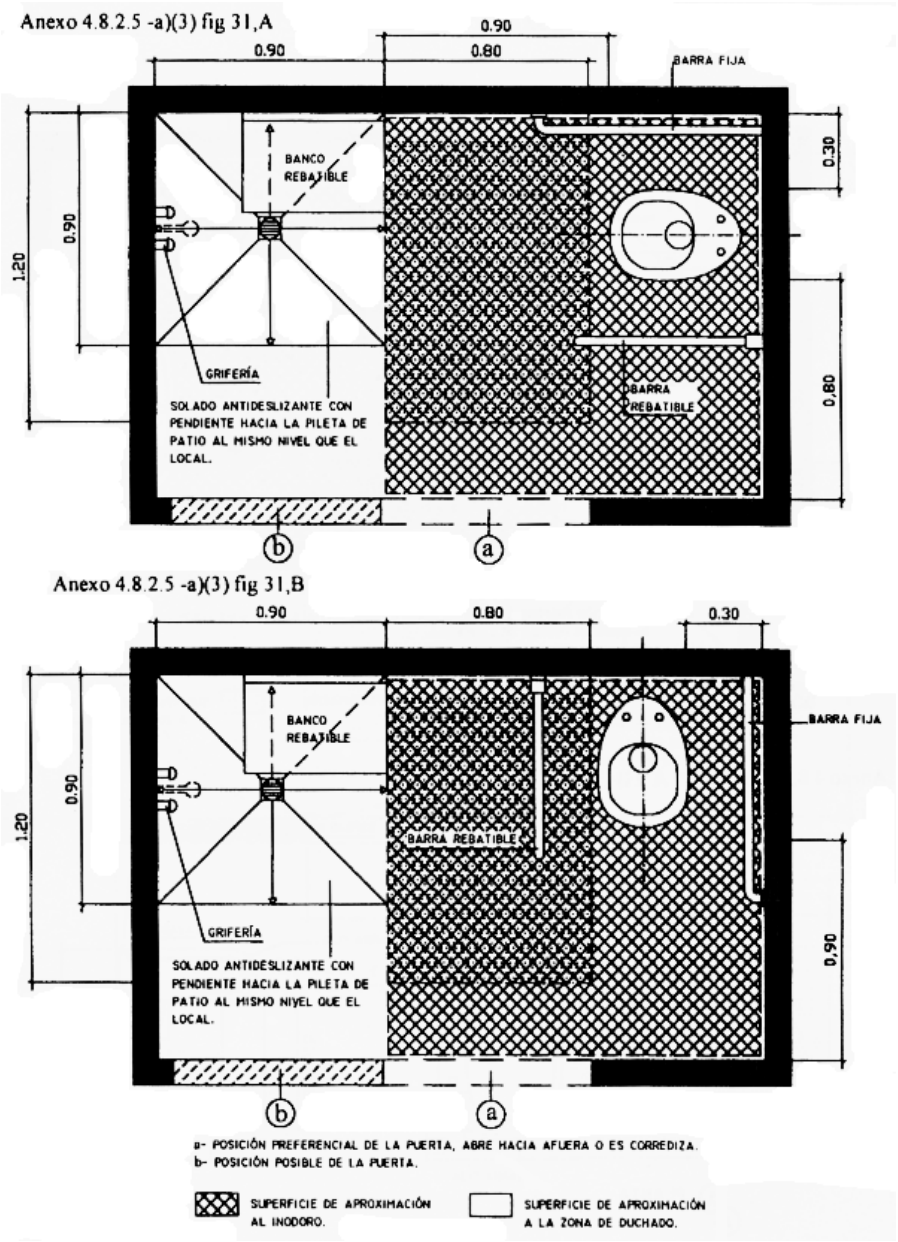
- una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible a una altura de 0,51 m ± 0,01 m del nivel del solado y
- una zona seca de 0,80 m x 1,20 m, que estarán al mismo nivel. La ducha y su desagüe, zona húmeda y zona seca se podrán instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación de los artefactos de la siguiente forma:
- en un gabinete independiente con zona de duchado y zona seca de 1,50 m x 1,50 m, Anexo *4.8.2.5. c),(Fig. 34);*

Ver Anexo 4.8.2.5 c), Fig 34 *(Tamaño del archivo 80 Kb.)*



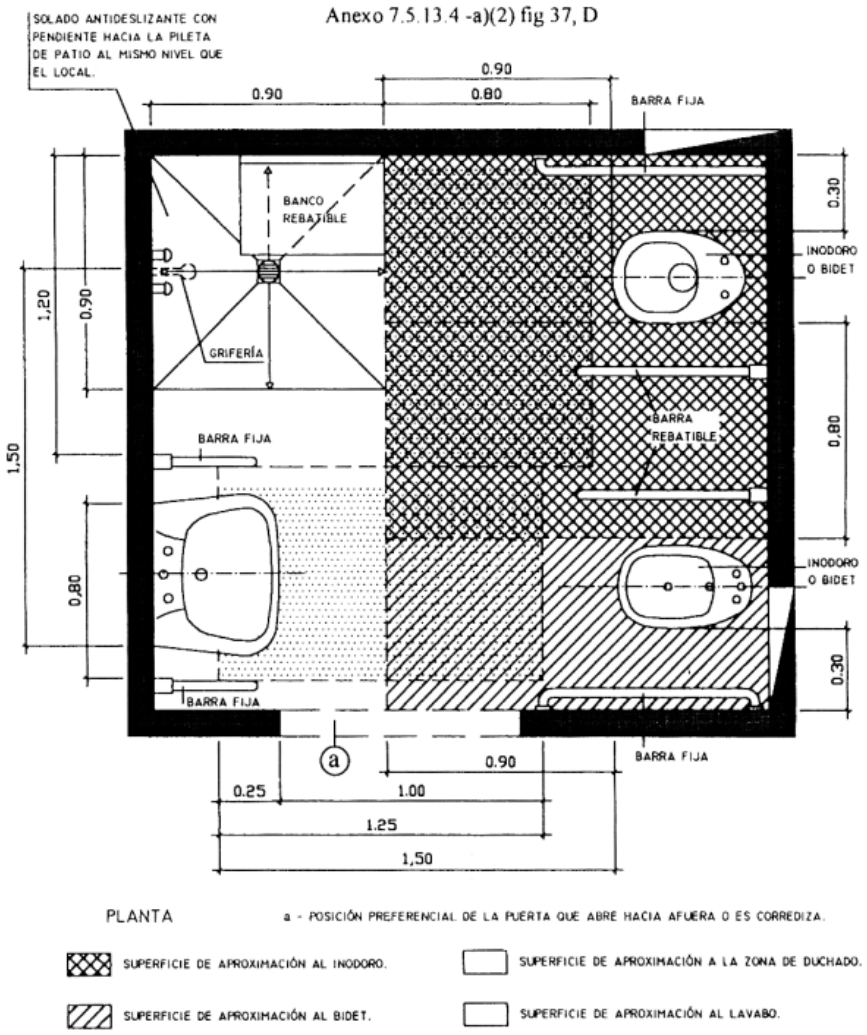
- en un retrete con inodoro, Anexo *4.8.2.5. a), (3), (Fig. 31, A y B);*

Ver Anexo 4.8.2.5 a), (3), Fig 31 A y B (Tamaño del archivo 195 Kb.)



- en un baño con inodoro, bidé y lavabo,. Anexo 7.5.13.4.,a),(2), (Fig., 37, D);

Ver Anexo 7.5.13.4 a), (2), Fig 37 D (Tamaño FALTA del archivo 195 Kb.)



- en un baño con bañera, inodoro, bidé y lavabo.

Cuando la cantidad de zonas de duchado aumente, la cantidad de las mismas deberá cumplir las prescripciones que se indican en la tercera columna de la tabla siguiente:

Tabla : Relación entre las zonas de duchado comunes y las zonas de duchado especial

Cantidad de personas	Duchas comunes	Zonas de duchado especiales
hasta 10 personas	----------	1 (una)
de 11 a 15 personas	1 (una)	1 (una)
de 16 a 30 personas	2 (dos)	1 (una)
más de 30 personas	1 (una) adicinal cada fracción superior a 15 (quince)	Cada dos zonas comunes que se aumenten, una será de duchado especial

4. *Bañeras:*
En el establecimiento deberá instalarse por lo menos una bañera con superficie de aproximación que deje libre uno de sus lados y una cabecera, permitiendo el traslado

y aproximación de una persona en camilla o silla de ruedas. Anexo 7.5.13.4.- a), (4), (Fig. 38, A).

Tabla : Relación entre bañeras comunes y bañeras con superficie de aproximación

Cantidad de personas	Bañeras Comunes	Bañeras con superficie de aproximación
Hasta 20 personas	----------	1 (una)
Más de 20 personas	Se aumentará una cada 20 (veinte) o fracción superior a 10 (diez) personas	1 (una)

5. Lavabos:
Cuando se deba colocar un solo lavabo este cumplirá con lo establecido en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b).
Cuando la cantidad de lavabos aumente, la cantidad de estos artefactos que deban cumplir con estas prescripciones se indican en la tercera columna de la tabla siguiente:
de una persona en camilla o silla de ruedas. Anexo 7.5.13.4.- a), (4), (Fig. 38, A).

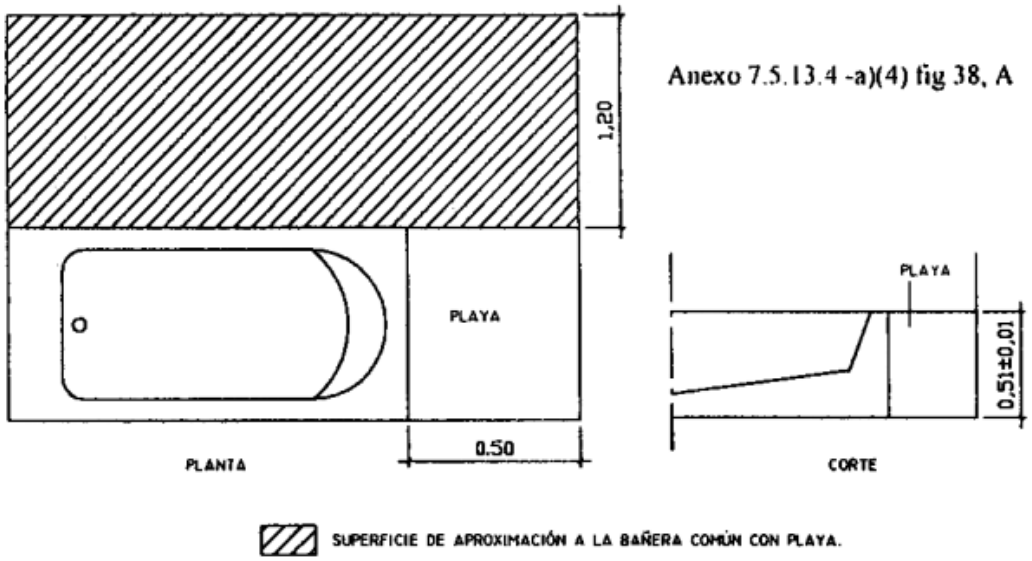
Tabla : Relación Relación entre los lavabos comunes y los lavabos especiales

Cantidad de personas	Lavabos comunes	Lavabos Art. 4.8.2.5.,inc.b)
Hasta 6 personas	----------	1 (uno)
de 7 a 12 personas	1 (uno)	1 (uno)
de 13 a 20 personas	2 (dos)	1 (uno)
de 21 a 30 personas	2 (dos)	2 (dos)
de 31 a 40 personas	3 (tres)	2 (dos)
Más de 40 personas	Se aumentará un lavabo cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco)	Cada dos artefactos comunes que se aumenten, uno será especial)

b. *Para el personal:*
Deberá ajustarse a lo establecido en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a), b) y c) ,ítem (1), exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) del inciso c). Los inodoros, duchas y lavabos podrán ser instalados en compartimientos independientes entre sí. Estos compartimientos tendrán un lado mínimo de 0,75 m y un área mínima de 0,81 m2 por artefacto y en los demás aspectos se ajustarán a las disposiciones de los capítulos 4.6., "De los locales"; 4.7., "De los medios de salida" y 4.8., "Del proyecto de las instalaciones complementarias", que le sean de aplicación. Las duchas, lavabos, y bidés tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

(Conforme Texto art. 1º pto 93 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

Nota: *Véase Anexo 7.5.13.4 a) (2) F. 37 A,B,C Y D y 7.5.13.4 a) (4) F. 38 A en BOCBA 1616 y sig. (Ley Nº 962)*



7.5.13.5. Sala de Estar o Entretenimientos en Establecimiento de residencia para adultos mayores

- Superficie mínima: 16,00 m2
- Lado mínimo: 3,00 m, siempre que permita acceso al mobiliario de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilicen ayudas técnicas para la marcha.
- Factor ocupacional: 2,00 m2 por persona. La superficie resultante podrá satisfacerse con uno o más locales de superficie no menor a 10 m2, accesibles a personas en silla de ruedas.
- Altura mínima: 2,60 m.
- Iluminación y ventilación: se ajustarán a lo establecido en el Art. 4.6.4.2., "Iluminación y ventilación de locales de primera clase" incisos a) y b).
- Pisos: resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 2 cm de espesor o sueltas.
- Cerramientos ver ticales y horizontales: 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 substancias 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 puedan producir daño a los ocupantes.
- Ventanas: además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, los antepechos estarán comprendidos entre 0,40 m y 0,90 m 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 Art. 4.6.3.10., "Puertas", 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 se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

(Conforme texto art. 1º pto 94 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.13.6 Cocina

Trabajando hasta dos personas:

- Superficie mínima: 9 m2 .
- Lado mínimo: 2,50 m.
- Altura mínima: 2,60 m.

Trabajando tres o más personas:

- Superficie mínima: 16 m2 .
- Lado mínimo: 3 m.
- Altura mínima: 2,50 m.
- Iluminación y ventilación:

Trabajando hasta dos personas: cumplirán las exigencias mínimas para los locales de segunda clase.
Trabajando tres o más personas: cumplirán las exigencias mínimas para los locales de tercera clase.

- Paredes: totalmente revocadas, alisadas, enlucidas en yeso, pintadas o blanqueadas. Todas las paredes contarán con un revestimiento de azulejos u otros materiales similares, impermeables, lisos e invulnerables a los roedores, hasta una altura no menor de 2,10 m medidos sobre el solado.
- Pisos: serán de mosaico, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza e invulnerables a los roedores. Tendrán desagüe conectado a la red cloacal, según las disposiciones de O. S. N.
- Cielos rasos: revocados a la cal, alisados, enduidos en yeso, pintados o blanqueados.
- Vanos: las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la Ley 11.843 y sus disposiciones complementarias y, además, el cierre se producirá automáticamente. Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de tela de malla fina (2 mm).
- Piletas: deberán ser de material impermeable liso o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 0,60 m de largo, a 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.
  Las instalaciones de gas responderán al Reglamento de Gas del Estado.

7.5.13.7 Ropería

Los establecimientos que alberguen a más de treinta personas deberán contar con dos locales independientes, destinados uno para la ropa limpia y otro para la ya utilizada por el servicio de alojados. Con respecto a la iluminación, ventilación y altura, se ajustarán a lo determinado para los locales de cuarta clase. Sus paredes estarán revestidas con material impermeable hasta dos metros de altura.
Sus pisos serán de material impermeable y de fácil lavado.

7.5.13.8. **Comedor en Establecimiento de residencia para adultos mayores.**

Su existencia será obligatoria en los establecimientos que albergan a más de 20 (veinte) alojados y podrá ser utilizado indistintamente como sala de estar o entretenimientos.

- Superficie mínima: 16,00 m2.
- Lado mínimo: 3,00 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.
- Factor ocupacional: 2,00 m2 por persona. La superficie resultante podrá satisfacerse con uno o más locales de superficie no menor a 10 m2, accesible para personas en silla de ruedas.
- Altura mínima: 2,60 m.
- Iluminación y ventilación: se ajustarán a lo establecido en el Art. 4.6.4.2., "Iluminación y ventilación de locales de primera clase", incisos a) y b).
- Pisos: resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 2 cm de espesor o sueltas.

- Cerramientos verticales y horizontales: 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 substancias 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 daño a los ocupantes.
- Ventanas: además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, los antepechos estarán comprendidos entre o,40 m y 0,90 m 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 Art. 4.6.3.10., "Puertas", 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 se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

(Conforme Texto art. 1º pto 95 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.5.13.9 Guardarropa para el personal

Si su número es mayor de cinco (5) personas, el guardarropas conformará local independiente con armarios individuales, ajustándose, en cuanto a la iluminación, ventilación y altura a lo establecido para los locales de segunda clase.

7.5.13.10 Lavadero (más de treinta personas)

- Altura y condiciones de Iluminación: responderán a lo establecido para los locales de segunda clase.
- Dimensiones mínimas: lado 1,60 m y área 3 m2 .
- Pisos: impermeables, antideslizantes y fácilmente lavables, con desagüe cloacal.
- Paredes: revestidas con material impermeable hasta 2,10 m de altura, medidas sobre el solado: el resto revocado a la cal, pintado o blanqueado.
- Cielos rasos: fácilmente limpiables, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.

7.5.13.11 Depósito de comestibles

Estos locales darán cumplimiento a las disposiciones requeridas para los de cuarta clase.

7.5.13.12 Lavadero (menos de treinta personas)

Cuando se opte por instarlo, deberán cumplir las especificaciones del parágrafo 7.5.13.10.

7.5.13.13 Otros locales

Todo local no expresamente especificado deberá responder de acuerdo a su destino, a lo requerido en este Código.

7.5.14.0 “CASA DE CUIDADOS PALIATIVOS”

7.5.14.1.- Consideraciones relativas a:

7.5.14.1.1. Accesibilidad

El acceso desde la vía pública o la línea municipal (LM) hasta la zona de recepción o unidades de uso o lugares de uso común, se debe realizar por medio de circulaciones y espacios que cumplan con las prescripciones sobre accesibilidad del Código de la Edificación.
Las exigencias sobre accesibilidad rigen también para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación o estacionamiento vehicular que se vinculen con la unidad de uso.
Sólo se exceptúa de cumplir con esta previsión, a los locales destinados a servicios generales del establecimiento, que no resulten ser de uso de los alojados.
Quedan comprendidos en dicha excepción las cocinas, lavaderos, vestuarios del personal, o depósitos complementarios.
Todas las circulaciones disponibles para el uso de los alojados deben contar con pasamanos dispuestos en el sentido longitudinal de circulación y a ambos lados, separados de los paramentos, en forma continua, en color que los destaque de la pared y de sección circular o anatómica, que garanticen condiciones de seguridad para los usuarios.

7.5.14.1.2. Edificios existentes:

Aquellos edificios existentes, de carácter previo a la promulgación de esta ley, y que por razones de cambio de uso, no puedan modificar las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales deberán ajustarse como mínimo a lo siguiente:
Disponer en la Planta Baja del establecimiento:

a. El patio o jardín.
b. Las habitaciones especiales.
c. La Sala de Estar.
d. El Comedor.
e. Los servicios sanitarios especiales.

Quedan excluidos los servicios generales como cocina, lavadero, local para dirección y/o administración y/o secretaría, ropería, y guardarropa del personal.
Asimismo deberán cumplir en la planta baja con las prescripciones del Código de edificación para “escalones en pasajes y puertas”, “rampas”, “puertas” y “herrajes suplementarios”.
Los pasillos de toda la unidad de uso no pueden tener un ancho menor que 0,90 mts. en todo su desarrollo, a excepción de las zonas destinadas a servicios generales.
Las escaleras deben cumplir con lo establecido en el Código de Edificación, respetar el ancho establecido para unidad de vivienda, y contar además con silla deslizante sobre escalera en los casos de no contar con rampas o cuando no hubiere ascensor para acceder a los pisos superiores.
Cuando por razones de condición constructiva sea factible modificar las características dimensionales y físicas de las circulaciones en edificios existentes, los locales anteriormente enunciados podrán además, ubicarse en otros niveles, superiores a la planta baja debiendo cumplir con lo prescripto en este Capítulo para “Edificios nuevos”.

7.5.14.1.3.- Edificios nuevos

Si la unidad de uso o parte de ella, no sólo en sus servicios generales, se proyecta en más de un nivel diferente al piso bajo, se debe disponer de un ascensor mecánico para el uso del público y de los residentes que permita alojar una camilla. Este ascensor debe cumplir con lo prescrito en el Código de Edificación.

7.5.14.2. Locales de un establecimiento de "Casa de cuidados paliativos".

Requerimientos mínimos.

7.5.14.2.1. Locales de carácter obligatorio.
7.5.14.2.1.1.- Habitación destinada al alojamiento.
7.5.14.2.1.2.- Servicios sanitarios.
7.5.14.2.1.3.- Sala de estar, la que puede ser utilizada como comedor.
7.5.14.2.1.4.- Cocina.
7.5.14.2.1.5.- Local/es destinado a la dirección y/o administración y/o secretaría.
7.5.14.2.1.6.- Local para enfermería y/o consultorio.
7.5.14.2.1.7.- Depósito de residuos patogénicos.
7.5.14.2.1.8.- Depósito de cadáveres.
7.5.14.2.2. Locales de carácter optativo.

Pueden tener:

7.5.14.2.2.1.- Ropería.
7.5.14.2.2.2.- Comedor.
7.5.14.2.2.3.- Guardarropa para el personal.
7.5.14.2.2.4.- Lavadero.
7.5.14.2.2.5.- Depósito de comestibles.
7.5.14.2.2.6.- Depósito de enseres de limpieza.
7.5.14.2.2.7.- Deposito de fármacos.
7.5.14.2.2.8.- Salón de Usos Múltiples.
7.5.14.2.2.9.- Patio o jardín.

7.5.14.2.2.10.-Todo otro local aunque no esté determinado expresamente que sea destinado a los fines específicos del establecimiento, debiendo cumplir las prescripciones de este código en relación a la clasificación de locales, iluminación y ventilación.
7.5.14.2.1. Locales de carácter obligatorio:

7.5.14.2.1.1. Habitación destinada al alojamiento.

a. Habitaciones convencionales.
   Deben tener:
   I. Superficie mínima: 9 m2.
   II. Lado mínimo: 2,50 mts.
   III. Altura mínima : 2,60 mts.
   IV. Iluminación y ventilación: deben ajustarse a lo establecido para locales de primera clase en el Código de la Edificación.
   V. Capacidad: la capacidad de ocupación se determina a razón de 15,00 m3 como mínimo por persona, no puede exceder de cinco (5) camas por habitación. En caso que la habitación tenga una altura superior a 3,00 mts., para establecer su cubaje, se considera esta dimensión como altura máxima.
   VI. Pisos: deben ser resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 1 (un) cm. de espesor y alfombras sueltas.
   VII. Cerramientos verticales y horizontales: deben ofrecer superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no deben generar desprendimientos.
   VIII. Paredes: deben ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas.
   IX. Pueden utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, sólo si el material adhesivo contiene substancias fungicidas y la superficie de acabado es lisa o lavable.
   X. Queda prohibida la división entre habitaciones o entre camas, hechas con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que pueden producir daño a los ocupantes.
   XI. Ventanas: además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, los antepechos deben estar comprendidos entre 0,40 mts. y 0,90 mts. Los sistemas de ventilación deben permitir las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire que afecten condiciones de confort. Las protecciones que se deban colocar por

razones de seguridad no deben interrumpir la visión desde el interior y ser desmontables.

XII. Los vanos deben contener vallas protectoras que impidan la caída voluntaria o accidental de personas.

XIII. Puertas: La luz libre de paso debe tener como mínimo 1,20 mts. de ancho. En todos los casos se debe cumplir con lo dispuesto en el Código de Edificación. Deben llevar en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. La altura libre de paso no debe ser menor de 2,00 mts. El color de las hojas se debe destacar netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

b. Habitaciones especiales

Además de los requerimientos estipulados en el inciso anterior deben cumplir con: Lado mínimo: 3,80 mts. siempre que permita en un lado de la cama, el acceso lateral de la persona que se moviliza en silla de ruedas o se la transporta en camilla, y como mínimo 1.20 mts. entre camas.

La habitación especial debe cumplir con el siguiente cubaje 18.00 m3 por cama, para más de 5 (cinco) camas por habitación.

La habitación especial debe contar con un baño anexo por cada habitación, que cumpla con el parágrafo correspondiente del presente Capítulo.

Las habitaciones especiales cumplirán con la siguiente proporción según el número de camas instaladas en el establecimiento:

Hasta 5 camas	1 habitación
De 5 a 15 camas	2 habitaciones
De 15 a 25 camas	3 habitaciones

7.5.14.2.1.2. Servicios sanitarios.

Las duchas, inodoros, bidets, bañeras y lavabos deben contar con agarraderas adosadas a la pared para comodidad y seguridad del usuario.

Para determinar la cantidad de servicios sanitarios a exigir, no se computan los alojados en habitación con cuarto de baño completo para su uso exclusivo (ducha, inodoro, bidet y lavabo).

Si los establecimientos ocupan plantas o departamentos independientes se deben aplicar las proporciones antes determinadas, en base a la cantidad de alojados por planta.

Los locales donde se instalan servicios sanitarios colectivos, deben estar independizados de las habitaciones y dependencias. Deben identificarse los sanitarios para uso femenino y masculino.

Las puertas deben estar provistas de cerraduras que permitan su apertura desde el exterior con llave maestra, y deben tener barrido hacia el exterior del local.

a. Para alojados:

En los establecimientos destinados a “Casa de cuidados paliativos” los servicios de salubridad se deben instalar de acuerdo a la cantidad de alojados, según la capacidad de ocupación determinada por el cubaje de las habitaciones y en la proporción mínima que se detalla.

Los bidets, las duchas, bañeras y lavabos deben tener servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Los servicios de salubridad especiales previstos en el Código de Edificación, se deben instalar según la cantidad de artefactos que se indica a continuación, pudiendo estar dispuestos en locales sanitarios independientes o integrando locales donde los artefactos se instalan en compartimientos, con las dimensiones y especificaciones indicadas en el artículo de referencia.

I. Inodoros:

Si corresponde colocar un sólo inodoro se debe cumplir con lo establecido en el Código de Edificación. Si la cantidad de inodoros aumenta, aquellos que deben cumplir con estas prescripciones, se indican en la tercera columna de la siguiente tabla:

Tabla: Cantidad de inodoros comunes y especiales

Cantidad de personas	Artefactos comunes	Artefactos especiales
hasta 5 personas	----------	uno (1)
de 5 a 10 personas	uno (1)	uno (1)
de 11 a 20 personas	dos (2)	uno (1)
de 21 a 25 personas	dos (2)	dos (2)

II. Bidets:
Se debe instalar un (1) bidet cada tres (3) inodoros disponiendo con un mínimo de uno. Cada inodoro debe ser instalado según lo prescripto y debe complementarse con un bidet según lo establecido en el Código de la Edificación. Para los servicios de salubridad especial, el bidet se puede sustituir por un duchador manual, con llave de paso, grifería mezcladora, colocado al alcance de la persona, sentada en el inodoro, a una altura entre 0,80 m ± 0,10 m.

III. Zonas de duchado:
Si se instala una sola zona de duchado, la ducha y su desagüe de piso deben constar de una zona de duchado de 0,90 mts. x 0,90 mts. con asiento rebatible a una altura de 0,51 mts. ± 0,01 mts. del nivel del solado y una zona seca de 0,80 mts. x 1,20 mts. que está al mismo nivel.
La ducha y su desagüe, zona húmeda y zona seca, se pueden instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en el Código de Edificación.
En este caso se puede superponer la zona seca con las superficies de aproximación de los artefactos de la siguiente forma:

Tabla: Cantidad de zonas de duchado comunes y zonas de duchado especial

Cantidad de personas	Duchas comunes	Duchas especiales
Hasta 10 personas	uno (1)	----------
de 11 a 15 personas	dos (2)	----------
de 16 a 20 personas	dos (2)	----------
Más de 20 personas	Se aumentará una (1) ducha cada diez (10) personas	Se aumentará una (1) ducha cada dos (2) duchas comunes

IV. Bañeras:
En el establecimiento debe instalarse por lo menos una (1) bañera con superficie de aproximación, que deje libre uno de sus lados y una cabecera, permitiendo el traslado y aproximación de una persona en camilla o silla de ruedas.

Tabla: Relación entre bañeras comunes y bañeras con superficie de aproximación

Cantidad de personas	Bañeras comunes	Bañeras con superficie de aproximación
Hasta 20 personas	----------	una (1)
más de 20 personas	Se aumentará una cada veinte (20) o fracción superior a diez (10) personas	una (1)

V. Lavabos:
Si corresponde colocar un sólo lavabo se debe cumplir con lo establecido en el Código de Edificación.
Si la cantidad de lavabos aumenta, la cantidad de estos artefactos que deben cumplir con estas prescripciones se indican en la tercera columna de la tabla siguiente:
Tabla: Relación entre los lavabos comunes y los lavabos especiales

Cantidad de personas	Lavabos comunes	Lavabos art. 4.8.2.5 b)
Hasta 5 personas	----------	uno (1)
de 6 a 10 personas	uno (1)	uno (1)
de 11 a 20 personas	dos (2)	uno (1)
de 21 a 25 personas	dos (2)	dos (2)

b. Para el personal:
Se debe proceder conforme a lo establecido en Código de Edificación, en servicio de salubridad
Las duchas, lavabos, deben tener servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

7.5.14.2.1.3. Sala de estar.

La sala de estar debe tener:

a. Superficie mínima: 16,00 m2
b. Lado mínimo: 3,00 mts. siempre que permita acceso al mobiliario de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilicen ayudas técnicas para la marcha.
c. Factor ocupacional: 2,00 m2 por persona. La superficie resultante puede satisfacerse, con uno o más locales, de superficie no menor a 10 m2, accesibles a personas en silla de ruedas.
d. Altura mínima: 2,60 mts.
e. Iluminación y ventilación: se deben ajustar a lo establecido en para locales de primera clase en el Código de Edificación.
f. Pisos: deben ser resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 2 cm. De espesor o sueltas.
g. Cerramientos verticales y horizontales: deben ofrecer superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no deben generar desprendimientos.
h. Paredes: deben ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas. Pueden utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga substancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable, de baja combustibilidad y toxicidad.
i. 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 puedan producir daño a los ocupantes.
j. Ventanas: Además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, los antepechos deben estar comprendidos entre 0,40 mts. y 0,90 mts. Los sistemas de ventilación deben permitir las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no deben interrumpir la visión desde el interior.
k. Puertas: Deben cumplir con lo establecido para el rubro en el Código de Edificación, y llevar 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 debe destacarse netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

La sala de estar puede ser utilizada como comedor.

7.5.14.2.1.4. Cocina.

a. Dimensiones:
   I. Cuando trabajan en este local hasta 2 personas: se deben cumplir las exigencias mínimas para los locales de primera clase y las siguientes: Superficie mínima: 9 m2, Lado mínimo: 2,50 mts. y Altura mínima: 2,60 mts. Iluminación y ventilación: natural o mecánica.
   II. Cuando trabajan en este local, tres o más personas se deben cumplir las exigencias mínimas para los locales de tercera clase y las siguientes:.Superficie mínima: 16 m2 . Lado mínimo: 3 mts., Altura mínima: 2,50 mts., Iluminación y ventilación: natural o mecánica.
b. Paredes: deben ser totalmente revocadas, alisadas, enlucidas en yeso, pintadas o blanqueadas. Deben contar con un revestimiento de azulejos u otros materiales similares, impermeables, lisos e invulnerables a los roedores, hasta una altura no menor de 2,10 mts. medidos sobre el solado.
c. Pisos: deben ser de mosaico, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza y sean invulnerables a los roedores. Los desagües deben estar conectados a la red cloacal, según las disposiciones de la empresa prestadora del servicio de aguas sanitarias.
d. Cielorrasos: deben ser revocados a la cal, alisados, enlucido en yeso, pintados o blanqueados.
e. Vanos: las puertas que dan al exterior deben tener las características exigidas por la Ley Nº 11.843 y sus disposiciones complementarias y, además, contar con cierre automático. Todos los vanos que den al exterior deben contar con protección de tela de malla fina (2 mm).
f. Piletas: deben ser de material impermeable liso o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 0,60 mts. de largo, a 0,40 mts. de ancho y 0,30 m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.
g. Artefactos destinados a la cocción de alimentos: sobre ellos debe instalarse una campana dotada de dispositivos de extracción forzada, conectada al ambiente exterior, que asegure la evacuación de humos, vapores, gases y olores.
h. Ventilación: La Autoridad de Aplicación puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza, exigir ventilación complementaria.
i. Equipamiento: El mobiliario y el equipo deben ser diseñados y construidos de manera que permita su fácil limpieza, evitándose la acumulación de suciedad en uniones o encuentros.
j. Depósito de alimentos: Las verduras y legumbres frescas deben ser depositadas en un mueble con aberturas, cubiertas con tela de malla fina, destinado a ese objeto; los productos perecederos deben depositarse en heladeras o cámaras frigoríficas.
k. Útiles de trabajo y los artículos necesarios para la preparación de las comidas diarias: pueden guardarse en la cocina en forma que garantice la higiene.

7.5.14.2.1.5. Local/es destinado a la dirección y/o administración y/o secretaría.

Un local destinado a la dirección y/o administración y/o secretaría debe cumplir, como mínimo, con las dimensiones y las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para locales de primera clase del presente Código.

Las condiciones de iluminación y ventilación natural podrán ser suplidas por iluminación artificial y ventilación mecánica en las siguientes condiciones:

I. Siempre que se cuente en ese local con un sistema de ventilación que permita garantizar una renovación suficiente del volumen de aire del local de acuerdo al apartado específico del presente Código.
II. Que la iluminación artificial tenga un mínimo de 500 lux en el plano de trabajo del consultorio.

7.5.14.2.1.6. Local para enfermería y/o consultorio.

El local destinado a enfermería y/o consultorio será independiente de los otros y tendrá fácil acceso en el establecimiento según lo prescripto en “trayectoria de los medios de salida” y su ubicación e itinerarios de circulación serán claramente señalizados.
Su área lado mínimo y altura, iluminación y ventilación responderán como mínimo para locales de primera clase aplicables a edificios de sanidad del presente Código de Edificación.

Las condiciones de iluminación y ventilación natural podrán ser suplidas por iluminación artificial y ventilación mecánica en las siguientes condiciones:

a. Siempre que se cuente en ese local con un sistema de ventilación que permita garantizar una renovación suficiente del volumen de aire del local de acuerdo al apartado específico del presente Código.
b. Que la iluminación artificial tenga un mínimo de 500 lux en el plano de trabajo del consultorio. Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras. Poseerá una mesada y pileta de lavado con canilla mezcladora y servicio de agua fría y caliente. Si no se optare por un depósito de fármacos, este local debe contar con un espacio para depósito de medicamentos.

7.5.14.2.1.7. Depósito de residuos patogénicos.

El depósito de residuos patogénicos debe cumplir las disposiciones requeridas para los locales de cuarta clase.

Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras.

7.5.14.2.1.8. Depósito de cadáveres.

El depósito de cadáveres debe cumplir las disposiciones requeridas para los locales de cuarta clase.

Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras.

7.5.14.2.2. Locales de carácter optativo.

7.5.14.2.2.1. Ropería.

Cuando se opte por este servicio se deberá contar con dos (2) locales independientes, destinados uno para la ropa limpia y otro para la ya utilizada por el servicio de alojados.

Su iluminación, ventilación y altura, se debe ajustar como mínimo a lo determinado por el Código de Edificación para los locales de cuarta clase.

Sus paredes deben estar revestidas con material impermeable hasta 2.10 m de altura.

Sus pisos deben ser de material impermeable y de fácil lavado.

7.5.14.2.2.2. Comedor

Su carácter de optativo no lo exime de las siguientes condiciones mínimas para su aptitud:

Debe tener:

a. Superficie mínima: 16,00 m2.
b. Lado mínimo: 3,00 mts. siempre que permita acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayudas técnicas para la marcha.
c. Factor ocupacional: 2,00 m2 por persona. La superficie resultante puede satisfacerse con uno o más locales de superficie no menor a 10 m2, accesible para personas en silla de ruedas.
d. Altura mínima: 2,60 mts.
e. Iluminación y ventilación: debe ajustarse a lo establecido en "Iluminación y ventilación de locales de primera clase", del Código de Edificación.

f. Pisos: deben ser resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de 2 cm. De espesor o sueltas.
g. Cerramientos verticales y horizontales: deben consistir en superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generar desprendimientos.
h. Paredes: deben ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas o pintadas.
i. Pueden utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, sólo si el material adhesivo contiene substancias fungicidas y la superficie de acabado sea lisa o lavable.
j. Prohíbese la división del local o de los locales entre sí, hecha con paneles constituidos por revestimientos, estructura o relleno de materiales plásticos cuya combustión genere gases que puedan producir daño a los ocupantes.
k. Ventanas: además de cumplir los requisitos de iluminación y ventilación, los antepechos deben estar comprendidos entre 0,40 m y 0,90 m. Los sistemas de ventilación deben permitir las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire. Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no deben interrumpir la visión desde el interior.
l. Puertas: deben cumplir con lo establecido en el Código de Edificación para la materia y llevar manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas se debe destacar netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

7.5.14.2.2.3. Guardarropa para el personal.

Si el personal está integrado por más de cinco (5) personas, el guardarropas debe conformar un local independiente con armarios individuales, ajustándose a lo establecido para los locales de segunda clase.

7.5.14.2.2.4. Lavadero.

El lavadero debe tener:

a. Altura y condiciones de Iluminación: conforme a lo establecido para los locales de segunda clase.
b. Dimensiones mínimas: lado 1,60 m y un área 3 m2.
c. Pisos: deben ser impermeables, antideslizantes y fácilmente lavables, con desagüe cloacal.
d. Paredes: deben ser revestidas con material impermeable hasta 2,10 mts. de altura, medidas sobre el solado: el resto revocado a la cal, pintado o blanqueado.
e. Cielorrasos: deben ser fácilmente limpiables, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.

Este local debe estar equipado con secarropa mecánico.

7.5.14.2.2.5. Depósito de comestibles.

El depósito de comestibles debe cumplir las disposiciones requeridas para los locales de cuarta clase.

Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras.

7.5.14.2.2.6. Depósito de enseres de limpieza.

El depósito de enseres de limpieza debe cumplir a las disposiciones requeridas para los locales de cuarta clase.

Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras.

7.5.14.2.2.7. Deposito de fármacos.

Cuando se cuente con depósito de fármacos, éste debe cumplir a las disposiciones requeridas para los locales de cuarta clase.

Su solado será resistente al uso, lavable, antideslizante e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras.

7.5.14.2.2.8. Salón de Usos Múltiples.

Los requerimientos constructivos de un “Salón de usos múltiples” en este tipo de locales sonlas especificadas en “7.5.14.2.1.3.”

7.5.14.2.2.9. Patio o Jardín:

El mismo deberá contar con accesos directos sin interposición de desniveles desde los lugares de estar o circulaciones.

7.5.14.2.2.10 Otros locales

Todo local no expresamente especificado debe cumplir de acuerdo a su destino con lo requerido en el Código de la Edificación.

7.5.14.3. Escaleras y medios de salida.

Deben ajustarse a las prescripciones de los capítulos “De los locales", "De los medios de salida" del Código de la Edificación.

(Punto 7.5.14 incorporado por Art. 5º de la Ley Nº 2.847, BOCBA 3066 del 27/11/20085)

7.5.14. Hogar de Niñas, Niños, y Adolescentes

7.5.14.0 HOGAR DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

7.5.14.1 Locales de un Hogar de niñas, niños y adolescentes:

a. De carácter obligatorio
    - Dirección o Administración del establecimiento.
    - Sala de Estar (también podrá utilizarse como comedor)
    - Cocina.
    - Servicios sanitarios para los residentes.
    - Servicios sanitarios para el personal.
b. De carácter obligatorio condicionado:
    - Dormitorios
c. Locales de carácter optativo:
    - Depósito de comestibles.
    - Depósitos de ropa sucia y de ropa limpia.

7.5.14.2. Dirección o Administración del establecimiento:

Sus dimensiones mínimas y condiciones de iluminación y ventilación, deberán dar cumplimiento a lo establecido para los locales de primera clase en los puntos 4.6.1.1, 4.6.3.1, y 4.6.4.2 del presente Código.

7.5.14.3 Dormitorios

Sus dimensiones mínimas y condiciones de iluminación y ventilación, deberán dar cumplimiento a lo establecido para los locales de primera clase en los puntos 4.6.1.1, 4.6.3.1 y 4.6.4.2 del presente Código.

La capacidad de ocupación será a razón de 15m3/mínima por cada 2(dos) personas, pudiendo calcularse dicho volumen hasta una altura de local de 3,00m. Para niños/as de hasta 3 (tres) años de edad el máximo permitido será de hasta 9 (nueve) cunas en un mismo dormitorio, en las que podrá alojarse igual número de niños/as. Si se tratara de niños/as y adolescentes mayores de dicha edad, el máximo permitido será de hasta 6 (seis) camas en un mismo dormitorio, en las que podrá alojarse igual número de niños/as o adolescentes.***(Párrafo conforme texto Art. 9º de la Ley Nº 4.383, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).***

7.5.14.3. Sala de Estar-Comedor

Sus dimensiones mínimas y condiciones de iluminación y ventilación, deberán dar cumplimiento a lo establecido para los locales de primera clase en los puntos 4.6.1.1 y 4.6.4.2 del presente Código.

Superficie mínima = 16 m^2

Lado mínimo = 3,00 m

Altura mínima = 2.60 m

La capacidad de ocupación será a razón de 3m^2/mínimo por persona alojada en el establecimiento. La superficie resultante podrá satisfacerse con uno o más locales, con este destino, de superficie no menor a 10m^2 cada uno. ***(Párrafo conforme texto Art. 9º de la Ley Nº 4.383, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).***

7.5.14.4. Cocina

Trabajando hasta 2 personas deberán dar cumplimiento a las exigencias mínimas establecidas para los locales de segunda clase. Trabajando tres o más personas cumplirán lo dispuesto para locales de tercera clase, de acuerdo a lo establecido en 4.6.1.1, 4.6.4.2, 4.6.4.3 y 4.6.4.4 del presente Código de Edificación.

Sobre los artefactos destinados a la cocción de alimentos, deberá instalarse una campana dotada de dispositivo de extracción forzada, conectada al ambiente exterior, que asegure la evacuación de humos, vapores, gases y olores.

El mobiliario y el equipo deberán ser diseñados y construidos de manera que permita su fácil limpieza, evitándose la acumulación de suciedad en uniones o encuentros.

Los productos perecederos deberán depositarse en heladeras o cámaras frigoríficas.

Paredes: totalmente revocadas, alisadas, pintadas o blanqueadas. Deberán contar con un revestimiento de azulejos u otro material similar impermeable, lisos o invulnerables a roedores, de fácil limpieza, hasta una altura no menos de 2.10m medidos desde el solado.

Cielorrasos: revocados, alisados, enduidos en yeso, pintados o blanqueados.

Piletas: deberán ser de material impermeable liso o de acero inoxidable, de medidas no inferiores a 0.60m de largo, a 0.40m de ancho y 0.30m de profundidad, con servicio de agua caliente y fría.

Pisos: serán de mosaicos, baldosas, o material similar, que permita su fácil limpieza e invulnerable a roedores.

Ventanas: con mosquitero

7.5.14.5. Servicios sanitarios para residenciales.

a. En los Hogares de Niñas, Niños y Adolescentes que cuenten con dormitorios. los servicios de salubridad se instalarán de acuerdo a la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación, según la cantidad de artefactos que se indica a continuación:

   Inodoros, lavabos y duchas o bañaderas
   Hasta 5 personas: 1 (uno)
   De 6 a 10 personas: 2 (dos)
   De 11 a 15 personas 3 (tres)
   De 16 a 20 personas 4 (cuatro)
   De 21 a 30 personas 5 (cinco)

   Se dispondrá de un bidet por cado dos inodoros, con un mínimo de una unidad de cada artefacto.

b. En aquellos hogares que no posean dormitorios los servicios de salubridad se corresponderán con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación, de acuerdo a la cantidad de artefactos que se indica a continuación:

   hasta 30 (treinta) personas
   1 inodoro
   1 lavabo
   1 ducha o bañera
   Por fracción de 30 (treinta) personas se incrementarán:
   1 lavabo
   1 inodoro

Los compartimientos en los que se instalen los inodoros, duchas y lavabos deberán ajustarse a las disposiciones del Código de la Edificación (respetando lo establecido en los Artículos 4.6.3.2 "Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, inodoros, lavaderos y secaderos", 4.7.1.8 "Acceso a cocinas, baños y inodoros, y 4.8.2.1 "Del proyecto de las instalaciones complementarias", todos del Código de la Edificación) que les sean de aplicación.

Las duchas y lavabos tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Los materiales y los revestimientos deberán ser apropiados para facilitar una correcta limpieza y desinfección.

(Conforme texto Art. 10 de la Ley Nº 4.383, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).

En el caso de las sedes de aquellas Instituciones que a la fecha de publicación de la presente ley hayan iniciado los trámites de habilitación como "Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes" ante los organismos competentes y que por imposibilidad edilicia no puedan llevar a cabo las modificaciones propuestas, la autoridad de aplicación determinará criterios de máxima practicabilidad con el objeto de adecuar los servicios de salubridad, quedando exceptuados de la normativa prevista el presente punto. ***(Párrafo incorporado por Art. 11 de la Ley Nº 4.483, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).***

La excepción no regirá en el caso de que se modifique la sede en la que se desarrollan las actividades. ***(Párrafo incorporado por Art. 11 de la Ley Nº 4.383, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).***

7.5.14.6. Servicios sanitarios para el personal

El número de servicios de salubridad será proporcional por número de personas que trabajen en el establecimiento:

- Cuando el total de personal no exceda de 10, habrá 1 inodoro y 1 lavabo.
- Más de 10 y hasta 20 personas, habrá 2 inodoros, dos lavabos 1 orinal.
- Se aumentará: 1 inodoro por cada 20 personas o fracción de 20; 1 lavabo y 1 orinal por cada 10 personas o fracción de 10.

En ningún caso estos servicios sanitarios se encontrarán en contacto directo con los dormitorios de niñas, niños y adolescentes.

(Conforme texto Art. 12 de la Ley Nº 4.383, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013).

7.5.14.7. Depósito de comestibles

Cuando se habiliten locales para la guarda de comestibles o bebidas envasadas, éstos deberán tener paredes revocadas y blanqueadas; sus pisos serán de material que permita su fácil lavado. Los productos no envasados en vidrio o metal deberán depositarse en tarimas de una altura de 0.40 m como mínimo, que permita la limpieza del solado. Estos locales deberán dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 11.843. Responderán a lo normado para locales de cuarta clase en 4.6.1.1, 4.6.3.1 y 4.6.5.3 del presente Código.

7.5.14.8. Depósitos de ropa sucia y limpia.

Cuando se habiliten locales para estos fines deberán dar cumplimiento a lo normado al respecto para los locales de cuarta clase en 4.6.1.1, 4.6.3.1 y 4.6.5.3 del presente Código.

Sus paredes deberán estar revestidas con material impermeable y que permita su fácil limpieza, hasta dos metros de altura.

7.5.14.9. Condiciones de seguridad.

a. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Sección 8, Capítulo 10: “De las Instalaciones Eléctricas”, específicamente en 8.10.1.3 “Normas de Seguridad de Instalaciones Eléctricas”.
b. En estos establecimientos deberá cumplimentarse lo normado en la Condición C 11 del Capítulo 4.12.
c. Deberá dar cumplimiento al 4.6.6.1. (Instalaciones Eléctricas de Iluminación en Circulaciones).
d. Deberán dar cumplimiento al 8.10.1.21. (Obligatoriedad de la Instalación de Interruptores Diferenciales).
e. En caso de poseer instalado un equipo de transporte vertical deberá respetarse la ordenanza 27.228 (instalación y habilitación), 49.308 (obleas y conservación) y la Ley 962, modificatorias del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

7.5.14.10 Escaleras y medios de salida

Deberán ajustarse a lo establecido en los capítulos 4.6 “De los locales” y 4.7 “De los medios de salida”

Las dimensiones de los medios de salida deberán proporcionarse en base al factor de ocupación establecido en el art. 4.7.2.1.

7.5.14.11 Prevención contra incendios

Se ajustará a lo normado en las prevención S2, C1, y E8 (E1) según Capítulo 4.12.1.2 "Cuadro de prevenciones contra incendios" del Código de la Edificación. ***(Conforme texto Art. 13 de la Ley Nº 4.483, BOCBA Nº 4078 del 21/01/2013)***.

(Punto 7.5.14 incorporado por Art. 8º de la Ley Nº 2.881, BOCBA 3069 del 02/12/2008)

7.6 EDUCACION Y CULTURA

7.6.1.0 ESCUELA

7.6.1.1. Locales principales en la escuela

Todos los establecimientos de educación, en cualquiera de sus niveles y modalidades, sean estos del ámbito Oficial o Privado, cualquiera sea el número de alumnos, deberán cumplir con la presente normativa:

a. *Acceso a la escuela*

El acceso a la escuela se hará directamente desde la vía pública o desde la LO hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones o escaleras, según 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 el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, o por medios de elevación mecánicos, según lo prescrito en el Art. 5.11.4.2. "Uso de los medios alternativos de elevación".

b. *Desniveles en la Escuela*

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 generales como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular complementarias de la unidad de uso.

En el caso de existir desniveles, estos serán salvados por:

1. Escaleras o escalones

   Cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-".

2. Rampas
   Cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por rampas fijas que complementen o sustituyen a los escalones según lo prescrito en el Art. 4.6.3.8., "Rampas".
3. Plataformas elevadoras

Cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados con una plataforma elevadora o deslizante sobre una escalera que complementa a los escalones según lo prescrito en el Art. 8.10.2.1., "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos- Individualizaciones-", inciso c), ítem (3)).

4. Ascensores
   Cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por lo menos por un ascensor cuando la construcción no se limite a un piso bajo.

   Cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para los alumnos, se proyecte en varios desniveles, se dispondrá por lo menos de un ascensor mecánico que complementa a los escalones según lo prescrito en el Parágrafo. 8.10.2.0., "Instalaciones de ascensores y montacargas"

c. *Circulaciones, puertas y divisiones*

El ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo dispuesto en el Art. 4.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida", para el resto de las circulaciones. No se admitirá el uso de vidrio común o armado en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

Las hojas de las puertas que abran hacia una circulación, no rebatirán sobre la misma

d. *Aulas*
Las aulas escolares son locales de primera clase. El área mínima de los vanos de iluminación será incrementada en un 50 % (cincuenta por ciento) sobre los valores establecidos en "Iluminación y ventilación de locales de primera clase". En el caso que la superficie de iluminación esté situada en un solo muro, se procurará que los asientos de alumnos reciban de la izquierda esta iluminación.

Por cada alumno corresponderá un área no menor a 1,35 m2 y un volumen mínimo de 5 m3.

Las aulas deberán contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios. Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.

   Los pisos de madera sobre cámara de aire y pisos flotantes, así como los revestimientos de solado de alfombra, deberán ser ignífugos.

2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos y sus aristas no presentarán cantos vivos.
3. Las puertas cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10., "Puertas", y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" o tipo antipánico y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas 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 hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula, sin afectar el ancho mínimo establecido en el Art. 4.7.3.2., "Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos".

e. *Salón de actos*

El salón de actos de la escuela es un local de tercera clase. Toda aula o salón de actos con gradería fija tendrá declive que permita una cómoda visual hacia el estrado desde cualquier sector.

El salón de actos deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Solado - El solado tendrá una superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.

   Los pisos de madera sobre cámara de aire y pisos flotantes, así como los revestimientos de solado de alfombra, deberán ser ignífugos.

2. Cerramientos Verticales - los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos y sus aristas no presentarán cantos vivos.
3. Puertas - las puertas cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10. "Puertas" y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" o tipo antipánico y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas 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 hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del salón de actos, sin afectar el ancho mínimo establecido en el Art. 4.7.3.2 "Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos".
4. Ancho de pasillos - el ancho de pasillos y corredores del salón de actos cumplirá con el Art. 4.7.6.2., "Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculo público".
5. Salones de actos con desniveles Cuando se construyan salones de actos que presenten desniveles salvados por escalones, 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 fijas, según lo prescrito en el Art. 4.6.3.8., "Rampas", que complementan o sustituyan a los escalones o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras o deslizantes, que complementan a los escalones facilitando así la llegada de los referidos usuarios al nivel reservado.
6. La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas es la siguiente:
   - para los establecimientos de educación especial, el 50 % (cincuenta por ciento) de la capacidad total del salón de actos, se destinará para la ubicación de discapacitados motores, usuarios de silla de ruedas en platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles;
   - para las restantes modalidades educativas, se destinará el 5 % (cinco por ciento) de la capacidad total del salón;
   - la cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.
7. Para facilitar el acceso al estrado a través del salón de actos o por detrás del escenario a personas con discapacidad motora, se dispondrán los medios para salvar el desnivel según se ha establecido en el ítem (5) de este artículo, o bien con una rampa de quita y pon.
8. Facilidades para personas sordas e hipoacúsicas

   En salones de actos donde es prioritaria la buena recepción de mensajes sonoros, se instalará un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas, y se

preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el intérprete de lenguaje de gestos para sordos si se obscurece la sala.

(Conforme texto Art. 1º pto 97 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.1.2 Servicio de salubridad de escuela

a. *Características constructivas:*

Una escuela debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar. Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales de salubridad.

Los solados deberán ser impermeables y antideslizantes, los paramentos deberán tener revestimiento impermeable hasta los 2,00 m de altura como mínimo y tendrán una textura que permita su fácil limpieza. Se evitará todo borde o arista de canto vivo. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes, cada uno con puerta de altura total comprendida entre 1,50 m y 1,60 m, distanciada del solado de 0,20 m a 0,30 m y cuyo borde superior distará no menos de 1,80 m, medidos desde el nivel de piso terminado.

La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.

Si las hojas fueran de abrir, éstas lo harán hacia fuera, cuidando que en su barrido no se obstaculice la circulación.

Las puertas cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10. "Puertas" y llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" o antipánico. Cuando vinculen locales de salubridad especial llevarán herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas, (Anexo 4.6.3.10., c), (2).). El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

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 compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m2 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.

En el internado los locales de salubridad estarán próximos a los dormitorios, y se deberá contar como mínimo, por piso, con un recinto adaptado para personas con discapacidad motriz.

b. *Servicio mínimo de salubridad para los alumnos:*

El servicio mínimo de salubridad para alumnos es en el caso de:

1. Escuela sin internado

Tabla: Cantidad de artefactos para escuela sin internado

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 40 alumnos o fracción	1 cada 15 alumnas o fracción
Orinal	1 cada 20 alumnos o fracción	----------
Lavabo	1 cada 20 alumnos o fracción	1 cada 20 alumnas o fracción
Bebedero	1 cada 50 alumnos o fracción	1 cada 50 alumnas o fracción

2. Escuelas con internado

Tabla: Cantidad de artefactos para escuela con internado

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 20 pupilos o fracción	1 cada 8 pupilas o fracción
Orinal	1 cada 10 pupilos o fracción	----------
Lavabo	1 cada 5 pupilos o fracción	1 cada 5 pupilas o fracción
Bebedero	1 cada 50 pupilos o fracción	1 cada 50 pupilas o fracción
Ducha	1 cada 5 pupilos o fracción	1 cada 5 pupilas o fracción

Los lavabos, duchas y bañeras en Escuelas con y sin internado, tendrán agua fría y caliente.

Los artefactos serán adecuados a la edad de los alumnos.

c. *Servicio de salubridad para el personal*

El personal de la escuela tendrá servicio de salubridad separado del de los alumnos y en la proporción establecida en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales". Para los docentes y empleados administrativos, maestranza y toda persona que permanezca o trabaje en la escuela cumplirá con los incisos a), b) y el ítem 1 del inciso c). La escuela deberá contar como mínimo con un baño adaptado para el uso del personal, independiente al de los alumnos, según el Art. 4.8.2.5

d. *Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en Escuelas sin internado*
Los establecimientos de enseñanza en todos los niveles y modalidades, sin internado, ofrecerán por lo menos un servicio especial de salubridad para alumnos, los que se podrán disponer, según las siguientes opciones:

1. En un local independiente

   Según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".

2. En servicios de salubridad integrados.

   Según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".

3. El retrete indicado en el inciso d), ítems (1) y (2) de este artículo será independiente de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Dichos compartimientos no requieren ventilación aunque sean

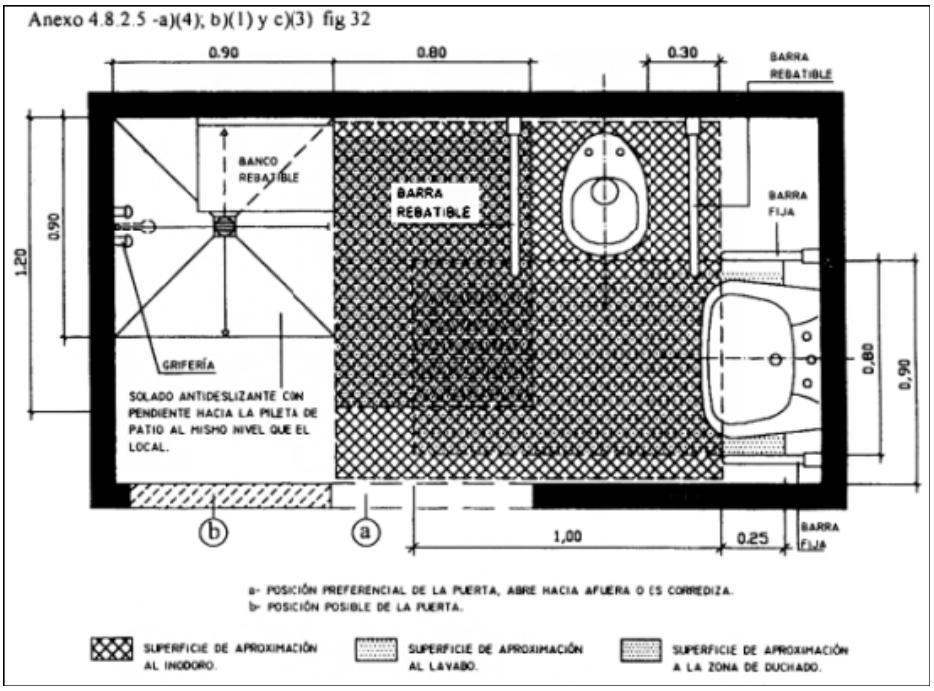
convertidos en tocadores con la instalación de lavabos. Cuando por estos locales se acceda a los retretes especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavabos indicados en el inciso b), ítem (2) del Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales, observando lo prescrito en el Art. 4.6.3.10 "Puertas". Así mismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.

4. Los artefactos y locales que cumplan con el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos en el inciso b), ítem (1) de este artículo. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 (diez) artefactos o fracción que se instalen.

e. *Servicio mínimo especial de salubridad para alumnos en escuelas con internado*
En las escuelas con internado, se dispondrá además del servicio de salubridad convencional, prescrito en el inciso b), ítem (2) de este artículo, un servicio mínimo especial de salubridad, en vinculación directa con los dormitorios, que cumplirá con el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", según las siguientes opciones:

1. En un local independiente según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".
2. Integrando los servicios de salubridad del establecimiento, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".
3. Una ducha y un desagüe de piso que constarán de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca al mismo nivel de 0,80 m x 1,20 m. La ducha con su desagüe, la zona húmeda y la zona seca, se podrán instalar en un gabinete independiente o en el local de salubridad. En el caso de ubicar la ducha en un local independiente se puede superponer la zona seca con la superficie de aproximación de los restantes artefactos de la siguiente manera:
   I. En un retrete con inodoro. Anexo *4.8.2.5. a), (3),(Fig. 31, A y B).*<u>*Ver Anexo 4.8.2.5 a), (3), Fig 31 A y B*</u> *(Tamaño del archivo 195 Kb.)*
   II. En un baño con inodoro y lavabo. Anexo *4.8.2.5., c), (3), (Fig. 32).*

   <u>*Ver Anexo 4.8.2.5 c), (3), Fig 32*</u> *(Tamaño del archivo 171 Kb.)*



III. En un baño con inodoro, lavabo y bidé en el caso de internado de señoritas.

4. En el establecimiento debe haber una bañera para los alumnos pupilos por sexo.
5. El retrete indicado en el inciso e), ítem (1) y (2), el gabinete de ducha indicado en el ítem (3) y la bañera indicada en el ítem (4) de este artículo, serán independientes de los dormitorios y servicios anexos y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Dichos compartimientos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores con la instalación de lavabos.

   Cuando por estos locales se acceda a los retretes especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavabos indicados en el inciso b), ítem (2) del Artículo 4.8.2.5. " Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales, observando lo prescrito en el Art. 4.6.3.10., "Puertas". Así mismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.

6. Los artefactos y locales que cumplan con el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos en el inciso b), ítem (2). Se distribuirán en cada desnivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará a razón de 1 (uno) por cada 10 (diez) artefactos o fracción que se instalen.

(Conforme Texto art. 1º pto 98 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.1.3 Patios de la escuela

Una escuela, en cualquiera de sus niveles y modalidades, sean estos del ámbito Oficial o Privado, cualquiera sea el número de alumnos, contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75 % del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, salas de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas.

Además habrá galerías o espacios cubiertos para el caso de mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas exigidas.

El solado del patio y el de las galerías o espacios cubiertos de esparcimiento será antideslizante, uniforme y sin resaltos. Todo desnivel existente entre estos espacios y las circulaciones que los vinculan o con las aulas, serán salvados con escalones o escaleras, - según el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.8., "Rampas". En caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios de elevación mecánicos.

Uno de los paramentos circundantes deberá contar con pasamanos o agarraderas de diámetro comprendido entre 0,035 m y 0,04 m, con una separación del paramento de 0,04 m y una altura de 0,90 m medidos desde el nivel de piso terminado, con una tolerancia de + - 0,05 m.

(Conforme Texto art. 1º pto 99 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.1.4 Comedor y cocina de escuela

a. *Comedor*
   El comedor de la escuela es un local de primera clase, su superficie no será inferior de 1 m2 por persona que lo utilice.

   Una zona del local que estará al mismo nivel de la circulación de acceso, permitirá emplazar el equipamiento adecuado para los usuarios con movilidad reducida, sean alumnos, docentes o personal administrativo, que se estimará en un 10 % de la ocupación máxima del comedor.

b. *Cocina*
La cocina de una escuela es un local de tercera clase.

Los paramentos tendrán revestimiento impermeable hasta 2,00 m de alto sobre el solado. El resto y el cielorrasos serán terminados, al menos, con revoque fino.

En la cocina la pileta estará provista de agua fría y caliente.

Los vanos contarán con tela metálica o material plástico de malla fina, en las ventanas sobre marcos desmontables y en las puertas en bastidores de cierre automático. Dichas telas serán permanentes y mantenidas limpias.

(Conforme Texto art. 1º pto 100 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.1.5 Gimnasio de escuela

El gimnasio de una escuela es local de tercera clase. Cuando se prevea vestuario para maestros, éste tendrá anexo un servicio de salubridad con inodoro y contará con lavabo y ducha con agua fría y caliente.

7.6.1.6 Dormitorio de escuela con internado

En una escuela con internado los dormitorios de pupilos, del personal docente y de servicio, deben estar separados.

El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15,00 m3 por persona. El cubaje se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cuando se formen compartimientos mediante tabiques o mamparas de alto mayor de 2,20 m, cada compartimiento será considerado como un dormitorio independiente.

Los dormitorios tendrán instalación de calefacción.

Cada local deberá cumplir los siguientes requisitos:

a. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
b. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
c. En un establecimiento proyectado para escuela especial, o para escuela común las puertas cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10., "Puertas" y 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 una silla de ruedas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

(Conforme Texto art. 1º pto 101 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.1.7 Servicio de sanidad de escuela

Una escuela tendrá un servicio de sanidad consistente en:

a. Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 (cien) alumnos externos por turno y o hasta 10 (diez) pupilos internados;
b. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos externos por turno o más de 10 pupilos internados. Este local satisfará lo establecido en el Art. 4.8.3.2., "Local destinado al servicio de sanidad".

c. Un local de primera clase conectado con el servicio de salubridad, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada 50 (cincuenta) o fracción de 50 (cincuenta) pupilos internados.

(Conforme Texto art. 1º pto 102 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.1.8. Iluminación artificial de escuela

El nivel promedio de la iluminación artificial de locales de escuela será adecuado a cada actividad. El sistema de iluminación suministrará una correcta distribución del flujo luminoso. Los focos o fuentes de luz no serán deslumbrantes y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos. Los niveles mínimos de iluminación son:

Local	**Nivel mínimo de iluminación en lux**
Servicio de salubridad, corredor, pasillo, cuarto de roperos	60
Gimnasio, deportes, comedor.....	80
Dormitorio, recepción, auditorio, salón de actos, sala de estar, cocina	120
Aula, laboratorio, sala de estudio o de lectura	200
Sala de dibujo, sala de costura	400
Para trabajos muy finos (luz funcional)	500

7.6.1.9. Protecciones contra incendio en escuela

Una escuela debe cumplir con lo dispuesto en el Capítulo "De la protección contra incendio".

7.6.2.0 INSTITUTO DE ENSEÑANZA

7.6.2.1. Locales principales en Institutos de Enseñanza

Todos los Institutos de Enseñanza deberán cumplir los requisitos siguientes:

a. *Acceso al Instituto de Enseñanza*

El acceso al Instituto de Enseñanza se hará directamente desde la vía pública o desde la LO hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones o escaleras,- según 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 el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados o sustituidos por rampas ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o complementados por medios de elevación mecánicos.

b. *Accesibilidad en el interior del 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.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular complementarias de la unidad de uso.

En el caso de existir desniveles, estos serán salvados por:

1. Escaleras o escalones

   Cuando sean imprescindibles por razones constructivas serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales - Sus características-".

2. Rampas
   Por rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones según lo prescrito en el Art. 4.6.3.8., "Rampas".
3. Plataformas elevadoras

   Por plataformas elevadoras o deslizantes sobre una escalera, que complementan una escalera o escalones.

4. Ascensores
   Por ascensores cuando la construcción no se limite a un piso. Cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para los alumnos, se proyecte en varios pisos, se dispondrá de un ascensor mecánico que cumplirá con lo prescrito en el Parágrafo. 8.10.2.0, "Instalaciones de ascensores y montacargas", reconociendo para este fin como mínimo los tipos A1 y A2.

c. *Circulaciones, puertas y divisiones*

El ancho mínimo de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo dispuesto en el Art. 4.7.1.1., "Trayectoria de los medios de salida", para el resto de las circulaciones. No se admitirá el uso de vidrio común o armado en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

(Conforme texto Art. 1º pto 104 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.2.2. Aulas o salas de estudio en Instituto de Enseñanza

a. *Características constructivas*

Las aulas o salas de estudio son consideradas locales de primera clase 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 "Iluminación y ventilación de los locales de primera clase". El área de cada aula no será menor de 1,35 m2 por alumno y su cubaje no será inferior a 5,00 m3 por alumno.

El cubaje se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Los muros de mampostería, revocados, alisados, blanqueados, pintados al aceite o estucados. El cielorraso será enlucido en yeso o revoque fino y pintado.

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.

2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10., "Puertas", y 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 una silla de ruedas. El color de las hojas 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 hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula o la sala de estudio.

(Conforme texto Art. 1º pto 106 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.2.3. Servicio de salubridad en Instituto de Enseñanza

a. *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 compartimientos 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.
- La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra y cumplirán con lo establecido en el Art. 4.6.3.10. "Puertas".
- Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, éste debe tener un área no menor de 0,90 m2 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.

b. *Servicio mínimo de salubridad para los alumnos*

Tabla: Servicio mínimo de salubridad para alumnos

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoros	1 cada 30 alumnos	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

c. *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.

d. *Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en el Instituto de Enseñanza*
Todos los Institutos de Enseñanza, deberán cumplir los requisitos siguientes:

Los Institutos de Enseñanza ofrecerán un servicio especial de salubridad para alumnos, el que se podrá disponer por sexo, según las siguientes opciones.

1. Local independiente

   En un local independiente para ambos sexos, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".

2. Servicios de salubridad integrados.

   Integrando los servicios de salubridad convencionales del Establecimiento, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje".

3. Los servicios de salubridad especial indicados en este artículo, serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Dichos compartimientos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores con la instalación de lavabos.

   Cuando por estos locales se acceda a retretes especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavabos indicados en el Art. 4.8.2.5., " Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales, observando lo prescrito en el Art. 4.6.3.10., "Puertas", así mismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.

4. Los artefactos y locales que cumplan con el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos en el inciso b) de este artículo.

   Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará a razón de 1 (uno) por cada 10 (diez) artefactos o fracción que se instalen.

(Conforme texto Art. 1º pto 108 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.2.4. Prohibiciones

Ningún ambiente podrá tener comunicación con dormitorios.

7.6.2.5. Servicio de sanidad en Instituto de Enseñanza

Un Instituto de Enseñanza tendrá un servicio de sanidad consistente en:

a. Un botiquín reglamentario cualquiera sea el número de alumnos por turno.
b. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 (cien) alumnos por turno. Este local satisfará lo establecido en el Art. 4.8.3.2. "Local destinado al servicio de sanidad".

(Incorporado por art. 1º pto 109 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.6.2.6. Prevenciones contra incendio en Instituto de Enseñanza

Un Instituto de Enseñanza debe cumplir lo establecido en el capítulo 4.12. "De la protección contra incendio".

(Incorporado por art. 1º pto 110 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.7 TRANSPORTE

7.7.1.0 GARAJES

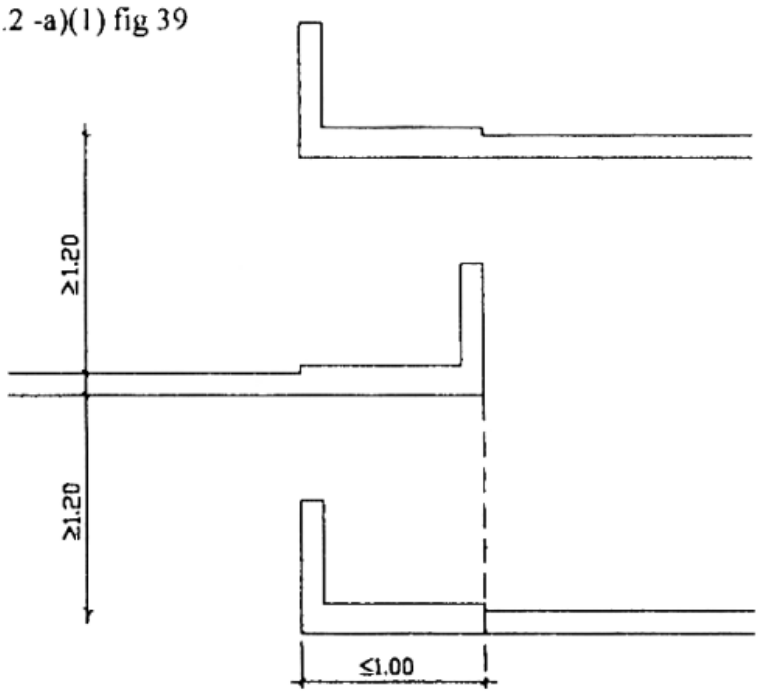
7.7.1.1 Obligación de construir garaje

Todo nuevo edificio que e construya cumplirá con los requisitos de guarda establecidos en el Código de Planeamiento Urbano.

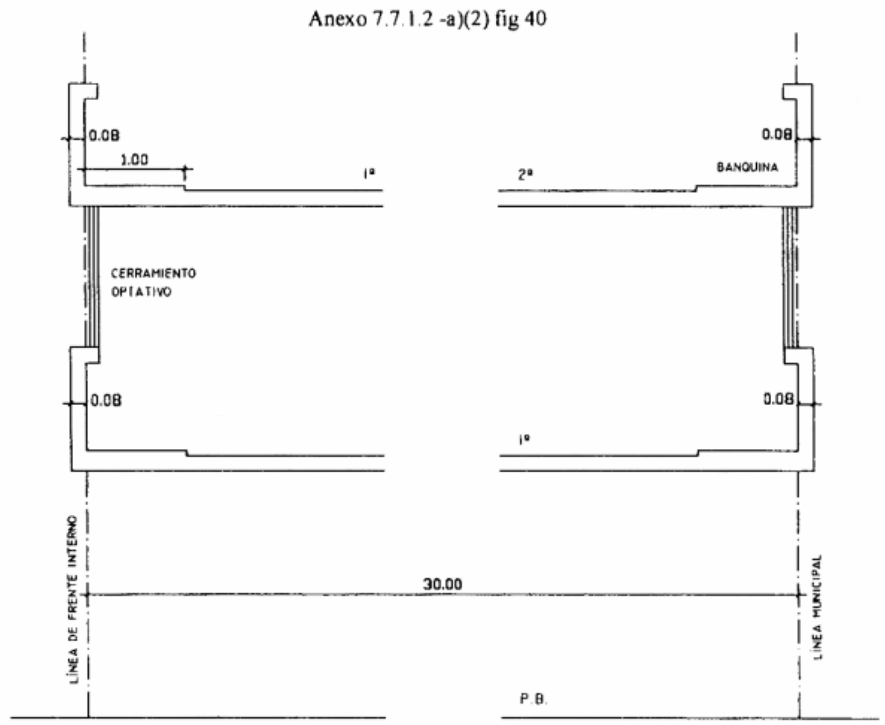
7.7.1.2 Características constructivas de un garaje

a. *Características*
Altura permitida para los locales: el local destinado a garaje tendrá una altura mínima de 2,10 m (dos metros diez centímetros) excepto en los bordes de las áreas de estacionamiento, donde la altura podrá alcanzar 1.80 m (un metro ochenta) como mínimo, pudiéndose disponer a partir de esa cota una cartela con pendiente de 15° respecto a la horizontal. En los casos en que se superpongan las áreas de estacionamiento a media altura, se deberá respetar lo graficado.

Anexo 7.7.1.2 -a)(1) fig 39



El cerramiento de frente y contrafrente por fuera de la línea oficial y de la línea de frente interno, se podrán construir parapetos cuyas características se indican en el gráfico.



Dichos elementos podrán tener una saliente máxima de 0,08 cm (ocho centímetros).

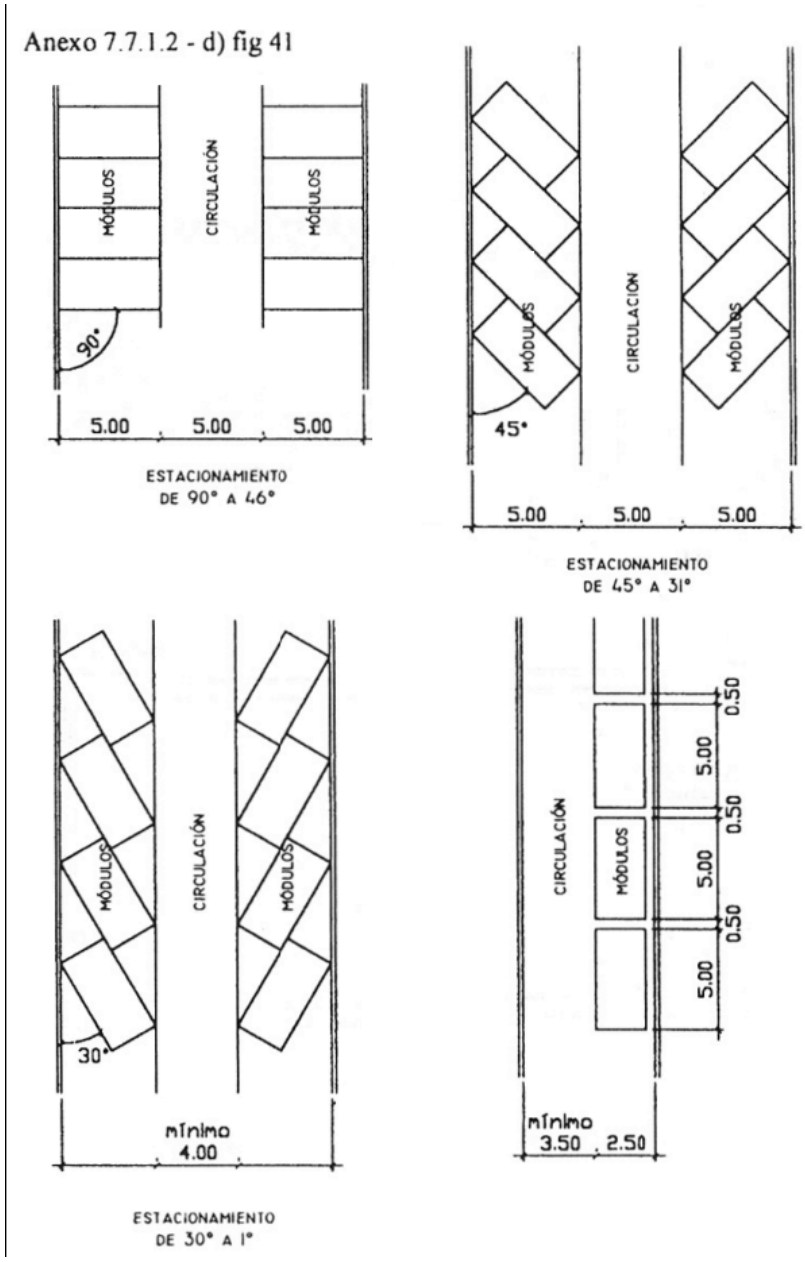
b. *Iluminación:*
El "Lugar de estacionamiento" y los sitios destinados a la circulación de vehículos no requieren iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 V. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente, fusibles, se deben colocar a no menos que 1,50 m del solado.

c. *Ventilación:*
La ventilación de un garaje debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de los locales de tercera clase. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1 - 1 0000. La ventilación natural puede, como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias. En un garaje ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la Autoridad de Aplicación puede exigir inyección y extracción simultánea de aire.

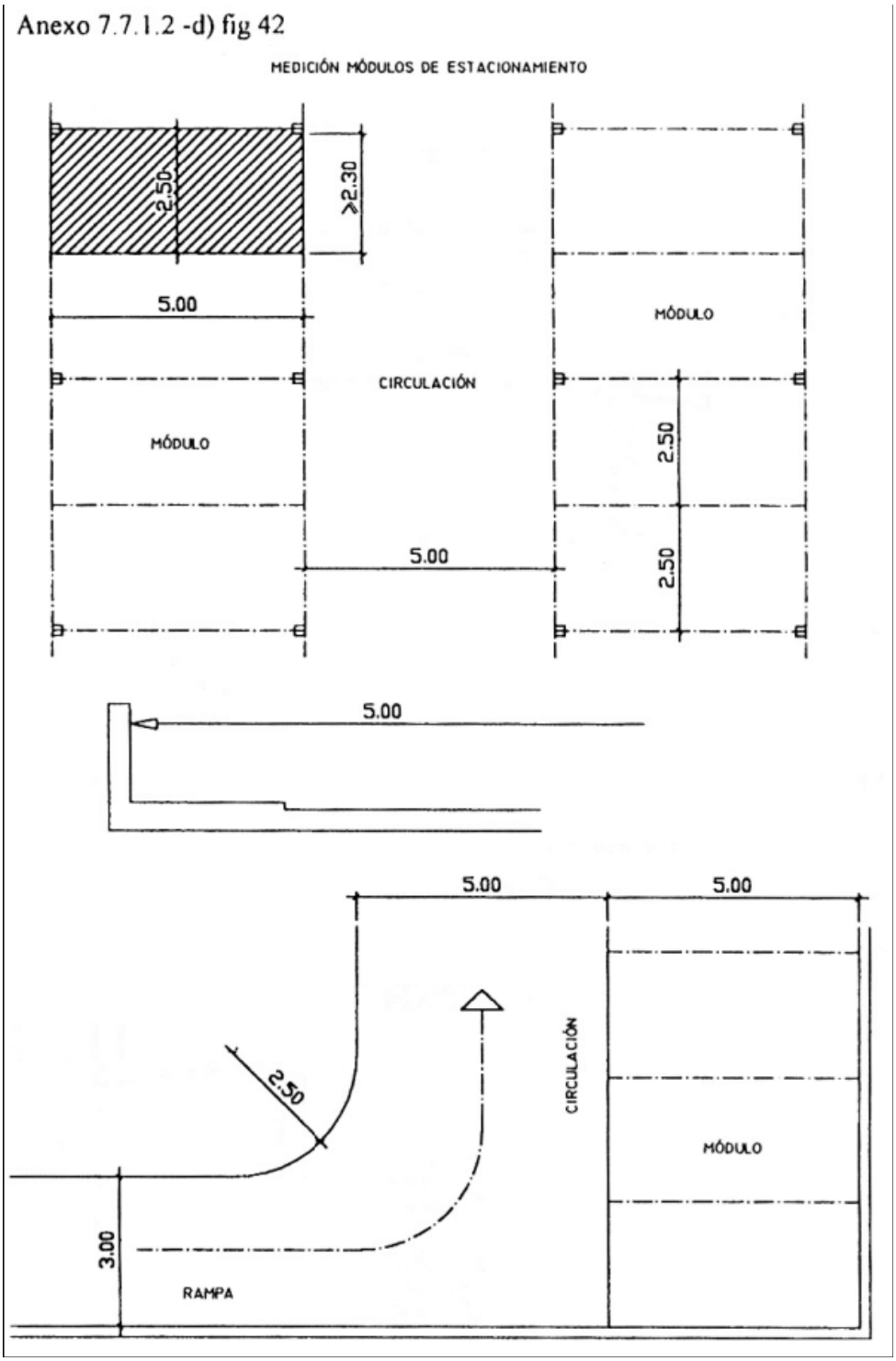
d. *Medios de salida*
Un garaje cumplirá lo establecido en “De los medios de salida” (ver capítulo 4.7). Cuando se prevea la venta en propiedad horizontal de cocheras colectivas o individuales, ya sea en carácter de unidades complementarias o funcionales, éstas deberán enmarcarse en la parte del solado del garaje destinado a“lugar para estacionamiento”. En los garajes comerciales, los vehículos estacionados serán distribuidos entre cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los vehículos estacionados, tanto frontal como lateral, no será inferior a 0,50 m. Será de implementación obligatoria en todo garaje comercial un sector destinado a maniobras cuya superficie mínima, en la planta baja, será de 60 metros cuadrados y de 70 metros cuadrados para cada una de las restantes plantas. Las rampas con sus correspondientes accesos no serán consideradas como sector de maniobras. En rampas, accesos a rampas y sector de maniobras no se permite el estacionamiento de vehículos. Las medidas de las cocheras demarcadas en los garajes comerciales deberán respetar un ancho mínimo de 2,50 m y un largo mínimo de 5 m. En edificios existentes se admitirán cocheras de menor metraje con una tolerancia de hasta un cinco (5) % en razón de fundamentos estructurales o constructivos, como ser ventilaciones o columnas. Las cocheras serán individualizadas en los planos de subdivisión horizontal (Ley 13.512) o de uso. El espacio entre dos filas de cocheras demarcadas, con estacionamiento a 90º, no podrá ser inferior a 5 m. En los planos que se presenten para su aprobación en todos los casos de garajes comerciales, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el

cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado. ***(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 3105, BOCBA N° 3233 del 10/08/2009)***

Ver Anexo 7.7.1.2 d), Fig. 41 (Tamaño del archivo 128 Kb.)



Ver Anexo 7.7.1.2 d), Fig. 42 (Tamaño del archivo 79 Kb.)



Nota de Redacción: *Las figuras 41 y 42 deberán ser adecuadas por el Poder Ejecutivo, conforme al Art. 5º de la Ley Nº 3105, BOCBA Nº 3233 del 10/08/2009.*

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 40,00 m de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

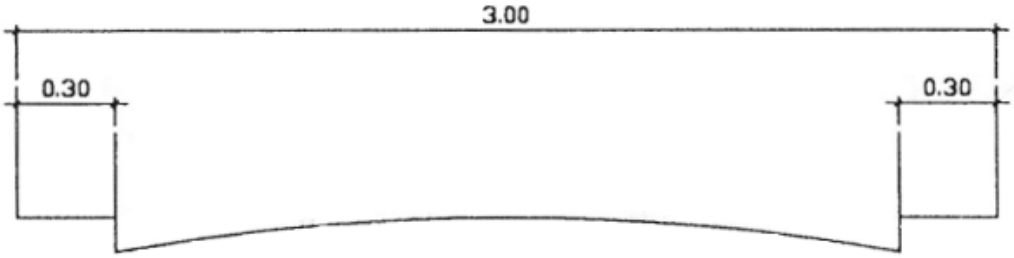
2. Rampas:

Cuando la diferencia de nivel entre la "cota del predio" y el "lugar de estacionamiento" es mayor de 1,00 m y se accede por un declive superior al 5 % habrá junto a la L.O. un rellano de 4,00 m de longitud mínima, cuya pendiente no excederá el 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.

I. 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.

Anexo 7.7.1.2 - d)(2) 1) fig 43



II. Rampa móvil:

El ancho mínimo será de 2,20 m sin reserva sobreelevada. La rampa móvil quedará siempre superpuesta a una rampa fija de igual ancho y ambas serán de la misma longitud. La ejecución e instalación de la rampa móvil se hará de acuerdo con las previsiones del Reglamento Técnico correspondiente que dicte la Autoridad de Aplicación.

3. Ascensor de vehículos

La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

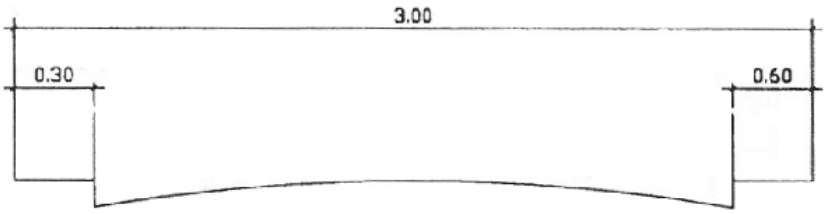
4. Escalera

En un garaje habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya "caja de escalera" conectada con un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m, pedada no inferior a 23 cm y alzada máxima 20 cm.

5. Medio de salida complementario:

Un garaje de pisos con "superficie de piso" mayor que 500 m2 debe tener un medio complementario de salida ubicado en la 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. Cuando la "escalera de escape" sea emplazada en el fondo y sea abierta y metálica, no se computa como superficie cubierta. Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho como mínimo y la "caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

Anexo 7.7.1.2 - d)(5) fig 44



e. Revestimiento de muros; solados:

1.Revestimiento de muros:

El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un

revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m sobre el respectivo solado.

2.Solados:

El solado del "lugar de estacionamiento" y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

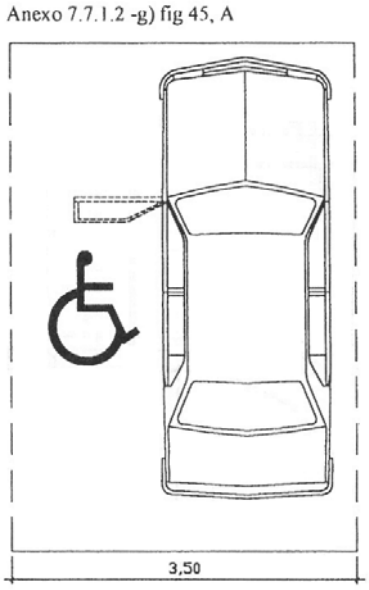
f.Fachadas:

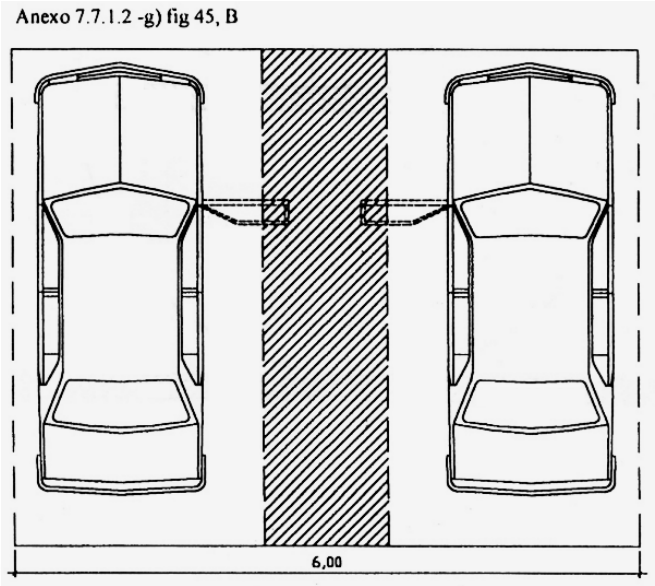
Las fachadas de un garaje pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

g.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. Se exigirá un módulo de estacionamiento especial cada 50 módulos o fracción, cuando el requerimiento de estacionamiento sea exiglible de acuerdo a lo prescripto en los artículos 5.3 Espacio para Vehículos y 5.2.1 Cuadro de Usos Según Distritos, ambos del Código de Planeamiento Urbano. ***(Conforme texto Art. 4º de la Ley Nº 1.749, BOCBA 2466 del 26/06/2006).***
2. Cuando corresponda disponer módulos de estacionamiento para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motórica, estos tendrán un ancho mínimo de 3,50 m En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de 6,00 m En el sector central y con un ancho de 1,00 m, se señalizará en el solado el corredor común de acceso.





3. Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor, según lo dispuesto en el Art. 8.10.2.1., "Requisitos para la cabina de ascensores"., identificado con los tipos 0 y 1, que llegará hasta el nivel donde se proyecten estos módulos, para garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado y garajes comerciales.
4. La máxima trayectoria rectilínea entre cualquier módulo de estacionamiento especial y la salida a la vía pública o al medio de circulación vertical, no superará los 30,00 m.

(Conforme Texto art. 1º pto 111 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.7.1.3 Comunicación interna de un garaje con locales o sectores de edificación destinados a otros usos

Un garaje puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en la Prevención C 1 de "Prevenciones de construcción".

7.7.1.4 Servicios de salubridad

Un garaje de superficie mayor de 75 m2 satisfará lo establecido en los incisos a), b) y c) de "Servicios de Salubridad de Locales o Edificios Públicos, Comerciales e Industriales" para personas que trabajan en él.

Cuando el total de empleados exceda de 5 y el garaje tenga más de 500 m2 por cada 2.000 m2 de superficie de módulos de estacionamiento, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo.

Los garajes privados tendrán como mínimo un inodoro y un lavabo cuando no sean considerados como uso complementario del principal.

7.7.1.5 Instalación anexa a garaje

Siempre que la zonificación establecida en el Código de Planeamiento Urbano lo permita, un garaje puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en estaciones de servicio e instalaciones inherentes".

7.7.1.6 Prescripciones contra incendio

Un garaje debe satisfacer lo establecido en el Capítulo "De la protección contra incendio".

7.7.1.7 Garaje de guarda mecanizada

Cuando en un garaje la guarda se hace en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención de conductor, se cumplirá además de las condiciones generales exigidas para "Garaje", 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 ítem (5) del inciso d) de "Características constructivas de un garaje";
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 maniobra con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicios de lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos así como el resto del garaje satisfará lo establecido en el Capítulo "De la protección contra incendio".

7.7.1.8 Servidumbre

A los efectos del cumplimiento de las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano referentes a "Requerimiento de guarda y estacionamiento de vehículos", podrá establecerse servidumbre real con otro predio en el que se construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Su ubicación debe responder a la zonificación establecida.
- Su superficie o la suma de ésta con la del garaje que se construya en el predio dominante no será inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para este último.
- 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.
- 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 del mismo dueño, y mientras subsista el edificio dominante.
- El garaje sirviente deberá estar construido antes de la concesión del conforme final de obra del predio dominante.
- 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.

7.7.1.9 Capacidad de un garaje

Un garaje, cualquiera sea su tipo y se desarrolle en un nivel o en varios, podrá contener únicamente la cantidad de vehículos que surja del plano presentado para su aprobación según lo dispuesto por el Art. 7.7.1.2 d).

Las cocheras que comuniquen directamente con la vía pública, tendrán las dimensiones requeridas por cada tipo de vehículo ocupante de las mismas y su longitud será igual a la del vehículo más un 20 % del mismo, con un mínimo de dos metros cincuenta por seis metros (2,50 m x 6,00 m).

7.7.1.10 Fachadas

En los Distritos R2 del Código de Planeamiento Urbano las fachadas y cualquier otro paramento de muros externos de cuerpos de edificación entre medianeras o de edificación en perímetro libre deberán estar cerrados, pudiendo contener aberturas fijas para iluminación siempre que a través de ellas no se propaguen gases ni ruidos a la vía pública ni al espacio ni a los locales linderos, así como a los locales habitables que contuviere la misma edificación.

En edificios en que el uso garaje sea complementario de otros, el acceso y la parte de edificación respectiva deberá estar compuesto arquitectónicamente en forma integrada con las fachadas en conjunto.

7.7.1.11 Revestimiento de muros

En los Distritos R2 del Código de Planeamiento Urbano y hasta una profundidad mínima de 10,0 m tras las líneas municipales el acceso y el recinto de un garaje deberá mostrar, vistos desde la vía pública, todos sus muros exteriores e interiores revestidos hasta una altura mínima de tres metros con azulejos, placas cerámicas u otro material similar y de un solo color, mientras el resto de los muros y cielo rasos deberán estar revocados o revestidos según lo establecen las disposiciones de este Código.

7.7.1.12 Aislación de ruidos molestos

Las paredes divisorias entre parcelas sean o no medianeras deberán ser revestidas con material antiacústico o con tabiques que formen un espacio de aire intermedio aislante del sonido que evite la transmisión de ruidos molestos a los locales de las fincas vecinas.

7.7.2.0 ESTACION DE SERVICIO

7.7.2.1 Prescripciones características en estación de servicio e instalaciones inherentes

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en *"Características constructivas de un garaje"* o en el 7.7.3.2 *"Prescripciones constructivas"*, 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 el 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. *Instalación de tubería a presión:*

Las instalaciones de tubería 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 cuarta clase;

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 el Código de Planeamiento Urbano en la "Clasificación urbanística de los depósitos";

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 garaje con otros usos";

h. *Cerca al frente:*
La cerca sobre la L.M. establecida en este Código puede ser sustituida por un muro o baranda de por lo menos 0,60 m de alto.

7.7.2.2 Servicio de salubridad en estación de servicio

Una estación de servicio cumplirá con lo establecido en el Art. 4.8.2.3., ,"Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", incisos a) y b), además de lo siguiente:

a. Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros
Cumplirá con el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso c), ítem (1), quedando exceptuado el cumplimiento del ítem (2) de este inciso.

b. Servicios de salubridad para el público
Cumplirá con lo establecido en el Art. 4.8.2.3., "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales", inciso d), ítems (1) y (2). Cuando el cómputo de artefactos determine que se deberá instalar un solo servicio de salubridad por sexo, este cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", incisos a), b) y d).

(Conforme Texto art. 1º pto 112 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.7.2.3 Prescripciones contra incendio en estación de servicio

Una estación de servicio satisfará lo establecido en el Capítulo "De la protección contra incendio".

7.7.3.0 PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA

7.7.3.1 Documentación

Toda solicitud de permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento descubierta deberá ser acompañada por un plano de la misma, en el que se indicará claramente a escala 1:100 la ubicación de los accesos y de los distintos módulos de estacionamiento, así como las elevaciones de todos los lados de su perímetro, debidamente acotados, señalando la silueta de los cercos y muros divisorios en toda su extensión y altura.

7.7.3.2 Prescripciones constructivas

Una playa de estacionamiento descubierta deberá satisfacer las siguientes condiciones en todo momento:

a. *Parcela apta:* El ancho de la parcela apta para ese fin no podrá ser menor de 8 m (ocho metros);

b. *Solado:* Deberá estar íntegramente pavimentado y provisto de desagües pluviales

reglamentarios y canaleta cubierta con rejas en la L.M. coincidiendo con los accesos. Sobre el pavimento deberá estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra;

c. *Muros perimetrales:* Los muros, cercos y muretes perimetrales separativos con otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos con todos sus paramentos en toda su extensión y altura libres de marcas, huecos y protuberancias originados en oportunidad de la o las demoliciones de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la parcela. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas 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. Se revestirán hasta una altura mínima de 2,70 m (dos metros con setenta centímetros) en todo el perímetro con ladrillo o plaqueta de ladrillo a la vista con juntas rehundidas y con su color natural, debiendo el resto por encima del revestimiento estar revocado y pintado de blanco hasta una altura mínima de 10 m (diez metros), contándose dichas alturas y todas las que de aquí en adelante se mencionen sin otra advertencia, desde el nivel del solado de la playa;

d. *Cercos y muretes:* En los tramos de perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberán construirse o completarse muros de cerco hasta 3 m de altura. Tras las líneas municipales de edificación y de ochava el solado de la playa delimitará con un murete de 30 cm (treinta centímetros) como mínimo de espesor y de altura fija igual a 1 m (un metro) paralelo a aquélla retirado de las mismas como mínimo 2 m (dos metros) e interrumpido únicamente en el o los accesos vehiculares a la playa, reservándose el espacio hasta la línea municipal a franja verde parquizada;

e. *Local de control:* Toda playa de estacionamiento descubierta deberá contar con un local para resguardo del personal de control, cuidado de la misma y para atención del público, el que a efectos de sus dimensiones se considerará como de 4ª clase y cumplirá con el servicio mínimo de salubridad establecido en Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales. En parcelas de menos de 12 m de frente, el local deberá estar ubicado sobre la línea municipal y adosado a uno de los muros perimetrales, con altura fija de 2,70 m desde el nivel del solado con frente máximo de 2,00 m medido sobre la línea municipal. La construcción se realizará con mampostería de ladrillo aparente, o revestido con plaquetas de ladrillos, al igual que el murete de cerco con el que integrará una unidad de tratamiento arquitectónico. El techo será de hormigón armado o cerámico con voladizo de 0,80 m en correspondencia con la abertura de atención al público y el borde tendrá 0,20 m de espesor;

f. *Accesos:* Tendrán ancho uniforme mínimo de 3 m (tres metros) y su eje no podrá estar ubicado a menos de 15 m (quince metros) del punto de intersección de las líneas municipales en la esquina. Cuando la capacidad de la playa supere los 50 (cincuenta) módulos de estacionamiento será obligatoria además del acceso una salida de similar característica independientes entre sí aunque sean contiguas. Estos accesos deberán tener señalización luminosa indicadora de egreso de vehículos;

g. *Movimiento vehicular:* Tanto el ingreso o el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante. Los vehículos estacionados serán distribuidos entre cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los automóviles estacionados, tanto frontal como lateral, no será inferior a 0,50 m. Será de implementación obligatoria en toda playa de estacionamiento un sector destinado a maniobras cuya superficie mínima será de 60 metros cuadrados. Las cocheras demarcadas en las playas de estacionamiento tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y un largo mínimo de 5 m. Los vehículos estacionados serán distribuidos entre cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los vehículos estacionados, tanto frontal como lateral, no será inferior a 0,50 m. El solicitante deberá garantizar áreas de sujeción para el estacionamiento de bicicletas, ciclomotores y motocicletas, de acuerdo al siguiente detalle:
   Playas hasta 50 cocheras de capacidad, sujeción para la guarda de, como mínimo, ocho (8) bicicletas, ciclomotores y/o motocicletas.
   Playas de más de 50 cocheras de capacidad, se agregarán ocho (8) anclajes por cada 50 cocheras.

h. ***(Conforme texto Art. 2º de la Ley Nº 3105, BOCBA N° 3233 del 10/08/2009)***

i. Lo establecido en *"Prescripciones contra incendio en estación de servicio"*.
j. *Iluminación artificial:* Deberá contar con artefactos de luz artificial adosados a muros montados sobre postes adecuados o suspendidos, asegurando una iluminación no inferior a 30 (treinta) lux, con una uniformidad entre media y mínima de 1:10 (diez por ciento) para visualizar correctamente todos los vehículos estacionados durante horario nocturno. Deberá haber una luz exterior permanente cuando la playa quede vacía, salvo que ésta cuente con cerramiento adecuado;
k. *Franjas verdes parquizadas:* La superficie de parcela entre línea municipal y murete de cerco límite del solado de la playa deberá ser tratada con tierra vegetal como área verde en toda su extensión con césped, herbáceas, arbustos y, eventualmente, árboles, optativamente complementada con composiciones pétreas y florales, prohibiéndose toda otra clase de elementos figurativos o abstractos. El mantenimiento de las franjas verdes así como del solado y eventual arbolado de las aceras a cargo del propietario de la parcela o del locatario o usufructuario de la playa, los que serán pasibles de sanciones en caso de incumplimiento o abandono, siendo de aplicación las penas establecidas para el caso de no construcción o falta de reparación o mantenimiento en buen estado de conservación de las aceras reglamentarias de los inmuebles, pudiendo llegarse a la clausura temporaria hasta cumplir con la obligación prevista o la caducidad de la habilitación en caso de reincidencia. En parcelas esquineras cuando uno de sus lados sea menor de 15 m (quince metros) de ancho, sólo se requerirá la franja verde parquizada en uno solo de los frentes sobre la vía pública a elección del peticionante;
l. *Cerramientos:* Podrá disponerse de un medio de cierre para evitar entrada de extraños cuando la playa no esté en funciones, en forma de portones en los accesos y cerco sobre el murete de frente, en forma de verjas o alambrado artístico de jardín;
m. *Pérgolas y enramadas:* Pueden disponerse, desde la línea municipal hacia el interior de la parcela, en forma de emparrillado regular formado por alambres tensos, arcos u otro dispositivo, dejando una altura libre mínima de tres metros (3 m) sobre el solado de la playa, permitiéndose como única cobertura plantas trepadoras;
n. El único sitio donde podrán disponerse letreros referentes a las playas será el espacio de muro perimetral situado por encima de las franjas verdes, desde 3 a 5 metros medidos verticalmente desde el solado de la playa y del ancho de la franja verde. Todos los demás paramentos de muros y solados quedan prohibidos a todo tipo de publicidad e inscripciones, salvo los números de módulos de estacionamiento. Deberá tener, como mínimo, una señal con la letra E aprobada por Ordenanza Nº 26.486 (B. M. 14.251) adosada a los muros perimetrales sobre la franja verde frontal, sostenida por poste enclavado en esta última o sobre el techo del local de control. Debajo de la misma deberá ubicarse un cartel con las mismas características de los aprobados por ordenanza citada para las playas municipales en el cual habrá de constar la capacidad de la playa. Los carteles con otras inscripciones exclusivamente referidas al uso "playa de estacionamiento" (hay lugar, completo, precios, etc.) deberán ser removibles a mano y no tendrán más de 1,20 m de altura sobre el nivel del solado de la playa. La marcación de números en los muros perimetrales se hará con signos de no más de 15 cm de alto y 15 cm de ancho pintados o adosados, a 2 m (dos metros) sobre el solado de la playa;
o. Queda prohibido pintar los paramentos de muros con franjas u otro tipo de decoración;
p. En caso de que una playa de estacionamiento sea cubierta deberá ajustarse a la reglamentación de garajes que norman los artículos 7.7.1.2 a 7.7.1.7 del Código de la Edificación;
q. Cuando una playa de estacionamiento 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 diez metros de ancho, siempre que quede libre circulación en no menos de cuatro metros de ancho desde el ingreso al egreso.

7.7.4 DEPOSITO, EXPOSICION Y VENTA DE AUTOMOTORES

El depósito, la exposición y/o venta de automotores según sus instalaciones y características constructivas cumplirá las prescripciones correspondientes a los usos Garaje, Estación de servicio o Playa de estacionamiento descubierta y además lo establecido en Prescripciones contra incendio en estación de servicio.

7.7.5.0 ESTACIONES DE VEHICULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS Y EMPRESAS DE AERONAVEGACION

7.7.5.1 Características constructivas de las estaciones de vehículos automotores para transporte de pasajeros y de empresas de aeronavegación

Una estación de vehículos automotores para el transporte de pasajeros y de empresas de aeronavegación deberá cumplir con lo dispuesto en Comercios con acceso del público no expresamente clasificado y además deberá contar obligatoriamente con las siguientes dependencias:

a. Administración y boletería,
b. Sala de espera,
c. Servicios sanitarios para el público,
d. Playa para maniobras,
e. Andenes cubiertos para ascenso y descenso de pasajeros,
f. Depósitos para equipajes y/o encomiendas.

Los medios de salida estarán diferenciados para uso de pasajeros y para los vehículos y se ajustarán a lo establecido en "Medios de salida".

7.7.5.2 Administración y boletería

Este local se ajustará a lo dispuesto en los incisos a), b), c), d) y e) de "Características constructivas particulares de los comercios con acceso de público, no expresamente clasificados".

7.7.5.3. **Sala de espera en estaciones de vehículos automotores para transporte de pasajeros y empresas de aeronavegación.**

Las dimensiones mínimas de la sala de espera serán las siguientes:

Superficie:	50,00 m2
Lado mínimo:	4,00 m
Altura:	3,50 m

El acceso a la sala de espera se hará directamente desde el lugar de ascenso y descenso de los vehículos automotores para transporte de pasajeros y de empresas de aeronavegación, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones o escaleras, según 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 el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas ejecutadas según el artículo mencionado o por medios de elevación mecánicos.
(Conforme Texto art. 1º pto 113 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.7.5.4. Servicios de salubridad en estaciones de vehículos automotores para transporte de pasajeros y empresas de aeronavegación.

Contarán como mínimo para uso del público, con el siguiente servicio de salubridad:

- Para hombres: 1 inodoro, 1 orinal y un lavabo.
- Para mujeres : 1 inodoro y un lavabo.

Cuando la superficie de la sala de espera y andenes supere los 300,00 m2, los servicios sanitarios se aumentarán en la siguiente proporción:

- Para hombres: Por cada 300,00 m2 o fracción superior a 50,00 m2 1 inodoro, 1 orinal y 1 lavabo
- Para mujeres: Por cada 300,00 m2 o fracción 1 inodoro y 1 lavabo

Cuando se deba instalar un solo servicio de salubridad por sexo, este cumplirá con las características establecidas en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", incisos a), b) y d), no exigiéndose en ningún caso aumentar la cantidad de "Servicios de salubridad especiales".

(Conforme Texto art. 1º pto 114 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.7.5.5 Playa para maniobras

La playa para maniobras, que podrá ser cubierta, tendrá una superficie mínima de 120,00 m2 debiendo el solado ser nivelado y consolidado.

7.7.5.6 Andenes para pasajeros

Los andenes para ascenso y/o descenso de pasajeros deberán ser cubiertos y estarán sobreelevados 0,20 m como mínimo del nivel de la calzada y su ancho no será inferior a 1,50 m.

Cuando el ascenso y/o descenso de pasajeros se efectúe por ambos lados del andén, su ancho será de 3,00 m como mínimo.

7.7.5.7 Depósitos para equipajes y/o encomiendas

Los depósitos para equipajes y/o encomiendas deberán ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación, a lo dispuesto en este Código para los locales de cuarta clase.

7.7.6.0 TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES

7.7.6.1 Características constructivas particulares de los talleres para armado y/o montaje y/o carrozado y/o tapizado y/o reparación de vehículos automotores

Un taller de vehículos automotores, en donde se realicen tareas de armado y/o montaje y/o tapizado y/o carrozado y/o reparación de los mismos, cumplirá con lo dispuesto en Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales, y además contará con entrada directa e independiente desde la vía pública.

La superficie mínima del local no será inferior a 150 m2 para el desarrollo de la actividad específica, con exclusión de las oficinas administrativas de la actividad, de los servicios sanitarios, los locales de venta y/o cualquier otro local o actividad complementaria o compatible.

La superficie mínima del local no será inferior a 100 m2 para el desarrollo de la actividad específica, con exclusión de las oficinas administrativas de la actividad, de los servicios sanitarios, los locales de venta y/o cualquier otro local o actividad complementaria o compatible. Deberá demostrarse en la documentación pertinente que existe en el local lugar para el estacionamiento de los vehículos en reparación.

(Conforme Texto, Art. 1º de la Ordenanza Nº 50.063 B.M. 20.207 del 18/01/1996, con la incorporación del último párrafo por Art. 1º de la Ley Nº 3.039, BOCBA 3176 del 18/05/2009)

7.7.6.2 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 lo establecido en Depósito, exposición y venta de automotores y podrá comunicarse con el local de exposición y/o venta.

7.7.7.0 LAVADERO MECANIZADO, AUTOMATICO O SEMIAUTOMATICO DE AUTOMOVILES

7.7.7.1 Prescripciones características en lavadero mecanizado, automático o semiautomático de automóviles e instalaciones inherentes

Un lavadero mecanizado automático o semiautomático de automóviles cumplirá con lo dispuesto en Características constructivas de un garaje si se tratare de un local totalmente cubierto o en 7.7.3.2 Prescripciones constructivas según corresponda.

Además, cumplirá con lo determinado en Prescripciones características en estación de servicio e instalaciones inherentes, incisos b), c) y e).

Los lavaderos mecanizados de cualquier tipo satisfarán, además, lo siguiente:

a. Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros o cercas opacas fijas, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos o vía pública. Los muros medianeros o separativos de unidades de otros usos en proximidad con los sectores donde se proceda al lavado de los vehículos contarán con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a tres (3) m;
b. Poseerán solamente dos accesos vehiculares de no más de cuatro (4) m de ancho sobre la L. M. y, optativamente, un acceso peatonal;
c. 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 tres (3) m de la L.M.;
d. Las instalaciones mecanizadas de lavado se ubicarán a no menos de ocho (8) m del acceso vehicular;
e. Se dispondrá de una superficie libre interna no inferior a 48 m2, en la que pueda estacionar un mínimo de tres (3) vehículos para la realización de las tareas de secado manual o limpieza de interiores, debiendo señalarse en el solado espacios rectangulares con una superficie mínima de 16 m2 y con uno de sus lados no menor de 5,70 m;
f. 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;
g. Las máquinas instadas no deberán producir ruidos cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas vecinas, debiendo obtener la aprobación de la Dirección con anterioridad al comienzo de la actividad;
h. Será obligatorio por parte de los empresarios, instrumentar un sistema de turnos para la realización de los servicios que brindan a fin de evitar la permanencia de los rodados en la vía pública a la espera de atención, infracción de la que serán responsables tanto los titulares de los establecimientos como los conductores de los automotores.

7.7.7.2 Servicio de salubridad en lavadero mecanizado, automático o semiautomático de automóviles

Cumplirá lo establecido en los incisos a), b) y c) de Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

7.7.7.3 Prescripciones complementarias contra incendio en lavadero mecanizado, automático o semiautomático de automóviles

Satisfará lo establecido en De la protección contra incendio y, además, Prescripciones complementarias contra incendio en garaje.

7.7.7.4 Usos compatibles con un lavadero mecanizado, automático o semiautomático de automóviles

Puede funcionar anexo a estación de servicio.

7.7.7.5 Comunicación interna de un lavadero mecanizado, automático y semiautomático de automóviles, con otros usos

Puede comunicar en forma directa o interna con otros, usos, satisfaciendo los requisitos establecidos en Comunicación interna de garaje con otros usos.

7.7.7.6 Instalaciones anexas

Podrá tener las instalaciones anexas señaladas en el inciso f) de Prescripciones características en estación de servicio e instalaciones inherentes.

7.7.8.0 ESTACION TERMINAL EN LINEAS DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO AUTOMOTOR

7.7.8.1 Requerimientos:

Deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

I. *Estacionamiento*

a. *Area cubierta o descubierta:* Será dimensionada para contener, como mínimo, el 10 % (diez por ciento), tomando el número entero sin fracción, del total de vehículos con que operen las respectivas líneas.

b. *Prohibición de ocupar la vía pública:* Los vehículos fuera de servicio, o esperando turno de salida deberán permanecen dentro del área de estacionamiento, siéndoles terminantemente prohibido ocupar la vía pública.

c. *Documentación de Obra:* Deberá ser acompañada por un plano a escala 1:100 de planta, elevaciones y cortes por lo menos que indicará los accesos y la ubicación de los módulos para estacionar los vehículos, debidamente acotados y dimensionados según el tipo de vehículo, que se especificará en el mismo plano, mencionando sus dimensiones.

d. *Parcelas aptas:* Una Estación Terminal no podrá instalarse en parcelas con frentes 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 accesos por dos o más calles, el desarrollo sobre cada L.M. podrá ser, como mínimo, de 10 m.

e. *Accesos:* La estación tendrá ingreso y egreso mediante calzadas de ancho libre mínimo de 4 m cada uno, 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 L.M. en la esquina. En caso de calles de 26 m o menos, esa distancia será de 8 m como mínimo.

f. *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 expedido.

g. *Areas de estacionamiento cubiertas:* Su diseño deberá respetar las normas de tejido de la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano y las normas correspondientes a Garajes según este Código, artículos 7.7.1.2 a 7.7.1.7.

h. *Areas de estacionamiento descubiertas:* Su diseño deberá satisfacer las siguientes condiciones:

1. *Solado* Deberá estar íntegramente pavimentado, provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaletas cubiertas con rejas sobre las L.M. en correspondencia con los accesos.
2. *Muros perimetrales* Deberán aparecer perfectamente planos y en toda su extensión libre de marcas o huecos originados por demolición de antiguas construcciones que hubieran existido en la parcela. 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. En las líneas divisorias con predios en que existan viviendas deberán disponerse en planta baja muros dobles o pantallas que eviten la transmisión de ruidos o vibraciones. Los muros y cercos perimetrales se revestirán hasta una altura mínima de 2,70 metros en todo el perímetro con ladrillos a la vista o tejuelas de ladrillos para revestimiento, debiendo el resto de la superficie por encima del revestimiento estar revocado y pintado de color uniforme blanco hasta una altura mínima de 10 metros.
3. *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 hasta 2,70 metros como mínimo. Tras las L.M. y la L.M.E. el solado de la playa se limitará con un murete de altura fija de 1 m y 0,30 m 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).
4. *Previsión contra incendio.* Deberá cumplirse con lo establecido en "Prescripciones complementarias contra incendio en estación de servicio".
5. *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 correctamente todos los vehículos estacionados durante horario nocturno, sin molestias para los predios contiguos.

II. *Local de control*
Se considerará como de 4ª Clase, según este Código.

III. *Sala de estar para conductores* Deberá contar con los servicios que este Código establece. Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

IV. *Locales complementarios* Podrán también construirse locales de uso exclusivo para las empresas de transporte con destino a: Oficinas administrativas; vestuarios para conductores, sala de espera y sanitarios públicos, estando prohibido todo otro tipo de local.

V. *Garajes y talleres* Puede optativamente agregarse un garaje exclusivo para guarda de vehículos de la empresa, siempre que la estación quede ubicada en un distrito en el cual, conforme al Cuadro de Usos según Distritos Nº 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano, dicho uso esté permitido. Las estaciones que tengan en su interior acceso de pasajeros deberán contar con un refugio cubierto cuyas medidas mínimas serán de 2 metros por 4 metros, pudiendo tener costados abiertos o cerrados y deberán quedar sobre una vereda de no menos de 2 metros de ancho y elevada 0,15 metro sobre el solado del área de estacionamiento y desde la cual se podrá acceder directamente a la acera pública.

VI. *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 podrá admitirse el letrero de la empresa o empresas a cargo de cada línea, con un máximo de un metro de altura y 3 metros de ancho y la mención de Estación terminal.

7.7.9.0 ESTACION INTERMEDIA EN LINEAS DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO AUTOMOTOR

7.7.9.1 Requerimientos

Deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

I. *Estacionamiento*
   a. *Area cubierta o descubierta:* Dimensionada para estacionar como máximo 4 (cuatro) vehículos. Deberá cumplimentar las condiciones requeridas en el artículo 7.7.8.1, inciso I.

II. *Local de control* Deberá cumplimentar lo previsto en el artículo 7.7.8.1, inciso II, debiendo contar con los servicios que este Código establece como Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales.

III. *Refugio cubierto* Deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7.7.8.1, inciso VI.

Letreros Deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7.7.8.1, inciso VII, con la mención de Estación intermedia

7.8 DEPORTIVO Y SOCIAL

7.8.1.0 ESTADIOS DE FUTBOL (*)

7.8.1.1 Material de las estructuras resistentes de los estadios de fútbol

Quedan prohibidas las estructuras de madera; las que se encuentren emplazadas deberán ser desmanteladas dentro del plazo que para tal efecto fije la Dirección.

Las estructuras deberán ser metálicas o de hormigón armado debiendo cumplirse con lo establecido en De los reglamentos técnicos.

7.8.1.2 Graderías: dispónese que en los estadios de fútbol de Primera División de los campeonatos realizados por Asociación de Fútbol Argentino, que tienen graderías sin asientos, deberán reemplazarlas por graderías con asientos individuales y numerados.

7.8.1.2. I Dichos asientos estarán anclados en el piso, tener una forma anatómica, una medida de 0,50 mts de ancho y cumplir con la normativa respectiva del presente Código de la Edificación y del Código de Habilitaciones y Verificaciones, Ordenanza N° 33.266 - A D 700.1-.

(Incorporado conforme texto Art.2º Ley Nº 2262, BOCBA 2615 del 30/01/2007)

7.8.1.2.2 Exceptúese a los clubes de fútbol de Primera División de las divisionales B Nacional, B, C y D intervinientes en los campeonatos organizados por la Asociación del Fútbol Argentino (AFA) de cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 7.8.1.2 y 7.8.1.2.1, debiendo en estos casos proceder a demarcar y numerar los asientos en la gradería con una medida de 0,50 m de ancho.

(Incorporado conforme texto Art.2º Ley Nº 2262, BOCBA 2615 del 30/01/2007)

7.8.1.2.3 La madera utilizada para graderías será de la denominada "dura". El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo de resistencia debiendo tener un mínimo de 0,05 metros. Cada tablón constituirá un solo elemento. Sus extremos necesariamente deberán apoyar en la estructura metálica. La separación entre dos tablones consecutivos no podrá ser mayor que 0,01 metros; en caso de tablones apareados, su separación no excederá de 0,05 metros. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos bulones o pernos roscados.

7.8.1.3 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.

7.8.1.4 Dimensiones de la grada

La grada tendrá un alto máximo de 0,35 m 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 - Sus características y Pasamanos en las escaleras exigidas.

7.8.1.5 Protecciones hacia vacíos

Las partes superiores de las tribunas estarán protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de dos (2) m.

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 pedada de cada grada.

En las graderías con asiento, los parapetos inferiores tendrán un altura mínima de un metro (1 m) y los restantes un metro con cuarenta centímetros (1,40 m).

7.8.1.6 Barandas de protección

Cuando existan más de veinte (20) gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas, de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebren la corriente de evacuación.

Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas.

Su largo máximo será de cinco (5) m y estarán separadas entre ellas por una distancia no menor de 2,50 m.

Su altura mínima será de 1,10 m.

7.8.1.7. Sectorización de las tribunas en estadios

a. Sectores convencionales

Las tribunas deberán ser divididas con elementos de suficiente solidez de 3 (tres) m de altura, en sectores, con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general deberá tener salida independiente directa al exterior de las tribunas. La capacidad de cada sector no podrá ser superior a 10.000 (diez mil) espectadores. No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

b. Sectores para personas con discapacidad motora en los estadios

1 *Accesibilidad*

La circulación libre y autónoma de los discapacitados motores en el estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante o en sillas de ruedas, 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 el Art. 4.6.3.4., "Escaleras principales -Sus características-", o por rampas fijas que cumplirán con 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.

2 *Lugares para sillas de ruedas*

La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas se realizará en forma 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.

c. 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 la localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas con discapacidad motora, que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante y en sillas de ruedas. Dichos planos merecerán la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

(Conforme Texto art. 1º pto 115 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.8.1.8. Capacidad de estadios

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad de sectores con asiento o de pie; a tal efecto se establece:

a. Graderías sin asientos

La capacidad de las graderías sin asientos, se determinará a razón de 0,50 m lineales por persona en cada grada.

b. Graderías con asientos

La capacidad de las graderías con asientos estará dada por el número de estos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m2.

c. Palcos

La capacidad de los palcos estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de 0,50 m2 por asiento.

d. Se destinará un área del 1 % (uno por ciento) de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas.

e. El número de localidades por fila, no excederá de 80 (ochenta) y cada una de ellas no estará alejada a más de 20,00 m de un medio de egreso.

(Conforme Texto art. 1º pto 116 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.8.1.9 Medios de salida

Toda salida exigida deberá cumplir con lo establecido en Señalización de los medios exigidos de salida. El ancho de pasillos y escaleras no será menor de 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 por 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 aquéllas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencias 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:	50 m
Por cada 1.000 localidades que excedan de 50.000:	0,25 m

En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5,00 m.
Ninguna puerta será menor de 1,50 m de ancho.
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.

7.8.1.10 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 (2) circuitos independientes bifilares a doscientos veinte (220) voltios, 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 (compañías de suministro de la red pública u otra fuente independiente de generación).
Cada una de estas secciones estará conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica. En caso de faltar energía eléctrica proveniente de una de las fuentes, la otra deberá estar en condiciones de hacerse cargo provisoriamente de la totalidad del servicio de alumbrado.
Una fuente de energía eléctrica tendrá una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del ciento por ciento (100 %) de la iluminación de los medios exigidos de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento (80 %) de los restantes locales; la otra fuente independiente de generación asegurará el ciento por ciento (100 %) de los medios exigidos de ingreso, egreso, permanencia, paso y circulación y el veinte por ciento (20 %) de los restantes locales.

7.8.1.11 Dispositivos automáticos

Ambas fuentes de energía eléctrica deberán estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de algunas de ellas, la intervención automática de la otra para hacerse cargo del ciento por ciento (100 %) de los medios exigidos de salida, entrada, paso, permanencia y circulación del estadio y de los porcentajes exigidos antes mencionados.

7.8.1.12 Equipos de sonido

La alimentación de energía eléctrica al o los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, será directa y conmutable a cualquiera de las dos (2) fuentes de suministro de energía eléctrica de manera tal que asegure su funcionamiento en cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación, conmutación o distribución de iluminación eléctrica.

7.8.1.13 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 profesional responsable que cumpla las condiciones exigidas en De los Profesionales y Empresas, a fin de verificar el estado de uso y funcionamiento de instalaciones, equipos, partes y dispositivos.
La Dirección podrá exigir en las instalaciones eléctricas que así lo justifiquen por su importancia, equipos, dispositivos, accesorios, sistemas o normas complementarias, destinadas a permitir o facilitar el control del uso y conservación de equipos e instalaciones a fin de asegurar su correcto y reglamentario funcionamiento.

7.8.1.14. Servicios sanitarios para uso público en estadios

Servicios de salubridad convencionales Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para público, participantes y 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 los artefactos será la siguiente:

- Para hombres:	Orinales:	3 por cada 1.000 localidades hasta 20.000. aumentándose su cantidad en dos cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad. La distancia entre ejes de orinales será como mínimo de 0,60 m.
	Retretes:	1/3 del número de orinales.
	Lavabos:	1/6 del número de orinales.
- Para 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 distintos sexos habrá una distancia de 5 m (cinco metros) como mínimo y 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

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 motora, según las siguientes opciones:

1. *Local independiente*

   En un local independiente por sexo, con inodoro y lavabo, según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", en todos sus incisos, excepto el inciso c).

2. *Servicio integrado*

   Integrando los servicios de salubridad convencionales indicados en el inciso a) de este Artículo donde:

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

- 1 lavabo cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5., "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2); además de cumplir lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5., excepto el inciso c).

3. Los artefactos indicados en el servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso a) de este artículo.
4. La Autoridad de Aplicación podrá exigir una dotación mayor de servicios especiales de salubridad en el caso que los sectores accesibles del estadio de fútbol se ubiquen en distintos niveles y ubicaciones equidistantes, según el proyecto presentado. En este caso la ubicación de estos servicios será próxima y accesible desde los lugares reservados.

c. Bebederos con surtidor

1. Bebederos con surtidor convencionales 4 como mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores o fracción a partir de 5.000.
2. Bebederos con surtidor especiales De los bebederos ubicados en los sectores accesibles, uno tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado, alcanzable para una persona en silla de ruedas y permitirá la colocación de la rodillas debajo del mismo.

(Conforme Texto art. 1º pto 117 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.8.1.15 Servicios sanitarios para equipos, árbitros y jueces

Por lo menos existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

a. Para jugadores: 3 orinales, 3 retretes, 3 lavabos y 8 duchas, cada 15 personas.
b. Para árbitros y jueces: 1 retrete, 1 lavabo y 1 ducha.

La iluminación, ventilación dimensiones mínimas cumplirán las exigencias requeridas para locales de tercera clase. Los lavabos y duchas estarán provistos de agua fría y caliente.

7.8.1.16 Servicios sanitarios para el personal de servicio

Los locales destinados a servicios sanitarios para el personal de servicio se ajustarán a lo establecido en Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

7.8.1.17. Sala de primeros auxilios en estadio

El estadio contará con una sala de primeros auxilios; dicho local deberá cumplir las condiciones requeridas en el Art. 4.8.3.2., "Local destinado a servicio de sanidad", y en el Art. 4.8.3.3., "Servicio de salubridad especial para el local del servicio de sanidad".

(Conforme Texto art. 1º pto 118 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

7.8.1.18 Instalaciones contra incendio

Las instalaciones contra incendio deberán cumplir con las exigencias que establezca para cada caso la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal según lo establecido en De la protección contra incendio.

7.8.1.19 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.

7.8.1.20 Instalaciones térmicas

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) y una ventilación permanente al exterior mediante vanos o conducto de área no menor de 0,20 metros cuadrados. En estos locales no se permitirá la instalación de medidores de gas.

Las calderas deberán ser de baja presión (menores de 300 grs./cm2). Deben poseer manómetro, nivel de agua y válvula de seguridad. El semiperímetro de la caldera deberá permitir un paso de cincuenta centímetros (0,50 m); en la parte superior habrá un espacio de un (1) metro de altura.

7.8.1.21 Boleterías para expendio de localidades

Las boleterías tendrán como lado mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) y una altura no menor de dos metros con diez centímetros (2,10 m). Ventilarán como locales de quinta clase.

El estadio contará como mínimo con dos (2) ventanillas para expendio de localidades y además responderán a la proporción de una (1) ventanilla por cada dos mil (2.000) espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo municipal competente respecto de la totalidad del estadio.

7.8.1.22 Inspección anual

Los estadios serán sometidos por lo menos a una inspección anual a efectos de verificar su estado de conservación.

(*) ***Nota:*** *Ver Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 8/005, BOCBA Nº 2288 del 03/10/2005, ratificado por Resolución LCABA Nº 650/005, BOCBA Nº 2336 DEL 12/12/2005 y la prórroga dispuesta por Resolución M.G. Nº 976/006, BOCBA Nº 2552, del 26/10/2006.-*

7.9 RELIGIOSO *(EN REDACCION)*

7.10 EXPLOSIVOS

7.10.1.0 DEPOSITOS DE GAS LICUADO DE PETROLEO EN GARRAFAS

7.10.1.1 Prescripciones constructivas

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima mínimo:
respecto de:

Dependencias de administración	3,00 m
Vivienda de cuidador o sereno	3,00 m

1. Las dependencias para administración y la vivienda del cuidador o sereno son los únicos usos, aparte del depósito, permitidos en el predio. El local o locales de administración tendrán sus vanos de salidas en sentido opuesto al de ubicación del local-depósito. La vivienda para el cuidador o sereno será totalmente aislada por muros o por cercas de no menos que 2,00 m de altura del resto del predio y contará con medios de egreso independientes y directos a la vía pública.
2. El lugar del depósito destinado al almacenamiento en garrafas deberá constituir necesariamente local cuya estructura resistente, muros y techos serán incombustibles. Este local debe ser desarrollado en piso bajo a cota no inferior de la del terreno, sin semisótano, sótano o pisos altos, Los muros serán de ladrillos macizos de 0,30 m de espesor mínimo, o bien de 0,10 m de hormigón armado. El local debe contar con solado de superficie lisa, entera, sin grietas ni hendiduras (queda prohibido el hierro), con pendientes que permitan el escurrimiento de las aguas de limpieza. Cuando tenga plataforma se permiten dos posibilidades:

- que el espacio debajo de ella sea hueco y sin cerramientos;
- que dicho espacio no sea hueco sino relleno de tierra compactada, El borde de la plataforma destinado al atraque de vehículos debe contar con paragolpes continuo de material antichisposo.

3. La ventilación del depósito será natural y permanente. Donde haya muro, las aberturas de ventilación ocuparán, tanto arriba como abajo, por lo menos el 50 % de la longitud de cada muro, repartidas convenientemente. La altura de esas aberturas será de 0,50 m como mínimo y se ubicarán cercanas o a ras del cielo raso y las inferiores al mismo nivel de los solados.
4. Una de las caras del local será sin muros y sólo podrá ser cerrada con cortina de malla o puerta tijera.
5. En el interior del local-depósito toda tubería deberá ejecutarse de modo que quede impedida la entrada de gases en ellas. Se cumplirá lo establecido en los incisos g) y h) de Instalaciones eléctricas en locales con determinadas características y éstas serán, además, seguras contra explosión.
6. En el predio, fuera del local-depósito y con exclusión de las dependencias para administración y de la vivienda para cuidador y sereno, toda instalación o artefacto eléctrico será del tipo seguro contra explosión.
7. El terreno, fuera del local, debe ser nivelado, exento de plantaciones, jardines, pasto o césped. Las entradas de desagüe o conductos cloacales deberán ser selladas en forma de impedir la entrada de gases.

7.11 ACTIVIDADES TOLERADAS

7.11.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS

Están comprendidos en este Capítulo los siguientes establecimientos:

- Local de albergue transitorio.

7.11.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE ALBERGUE TRANSITORIO.

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

a. *Servicio de cafetería:* Cuando exista servicio de cafetería, el local destinado a este fin deberá ajustarse a lo establecido en los incisos a) y b) de Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes;
b. *Acceso y egreso de vehículos:* En el sector destinado a estacionamiento deberá existir una zona de acceso de vehículos que contará con pantallas verticales que impidan la visualización del interior de la playa de estacionamiento desde la vía pública. Ejemplos posibles:
    1. A partir de la línea municipal, podrá existir un espacio de espera de acceso, cerrado por muros laterales y por un portón de frente, el que se accionará automáticamente permitiendo la entrada del vehículo, y que luego se cerrará con igual sistema;
    2. En predios de mayor ancho, el espacio de acceso podrá no tener el elemento de cierre, pero sí muros que impidan las visuales desde la vía pública. El plano alusivo gráfica las alternativas 1 y 2. Se aceptarán para su análisis otras propuestas que, si bien difieren de los ejemplos enunciados, logren el fin perseguido;
c. *Fachada del edificio:* Se deberán presentar para su aprobación por la Dirección, el diseño de la fachada, en escala 1:50, a la que se agregará una planta del estacionamiento, si lo hubiere, en igual escala de graficación. En dicho plano se indicarán los elementos que la componen, sus materiales, textura y color, sin omitir detalle alguno.
d. *Autorización del Departamento Ejecutivo:* Para la concesión de permiso de obra para construir nuevos edificios con destino a "Local de albergue transitorio", se requerirá autorización previa del Poder Ejecutivo mediante Decreto. Los Locales destinados a Albergue Transitorio ya construidos y habilitados mediante decreto del Poder Ejecutivo, para solicitar permiso de obra, se regirán por la Sección 2, DE LA ADMINISTRACIÓN, del Código de la Edificación. ***(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 2.838, BOCBA 3020 del 23/09/2008)***.

SECCION 8

DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS

8.1 DE LAS CARGAS PERMANENTES Y ACCIDENTALES

8.1.1

Área Acciones:

a. Reglamento CIRSOC 101: "Cargas y Sobrecargas Gravitatorias para el Cálculo de Estructuras de Edificios", Julio de 1982.
b. Reglamento CIRSOC 102: "Acción del Viento sobre las Construcciones", Diciembre 1984, Fe de Erratas 1994.
c. Reglamento INPRES-CIRSOC 103: "Normas Argentinas para las Construcciones Cismorresistentes". Adaptación para la Ciudad de Buenos Aires, que se acompaña como Anexo I de la presente.

(Incorporado por Art. 2º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.1.2

Área Hormigón:

a. Reglamento CIRSOC 201 M: "Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado y Pretensado para Obras Privadas Municipales", Agosto 1996. (Versión especial para su aplicación para las Obras Particulares).

(Incorporado por Art. 3º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.1.3

Área Acero:

a. Reglamento CIRSOC 301: "Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Acero para Edificios", Julio 1982. Modificaciones y Fe de Erratas Diciembre 1984.
b. Reglamento CIRSOC 302: "Fundamentos de Cálculo para los Problemas de Estabilidad del Equilibrio en las Estructuras de Acero", Julio de 1982.

(Incorporado por Art. 4º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.1.4

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.1.5

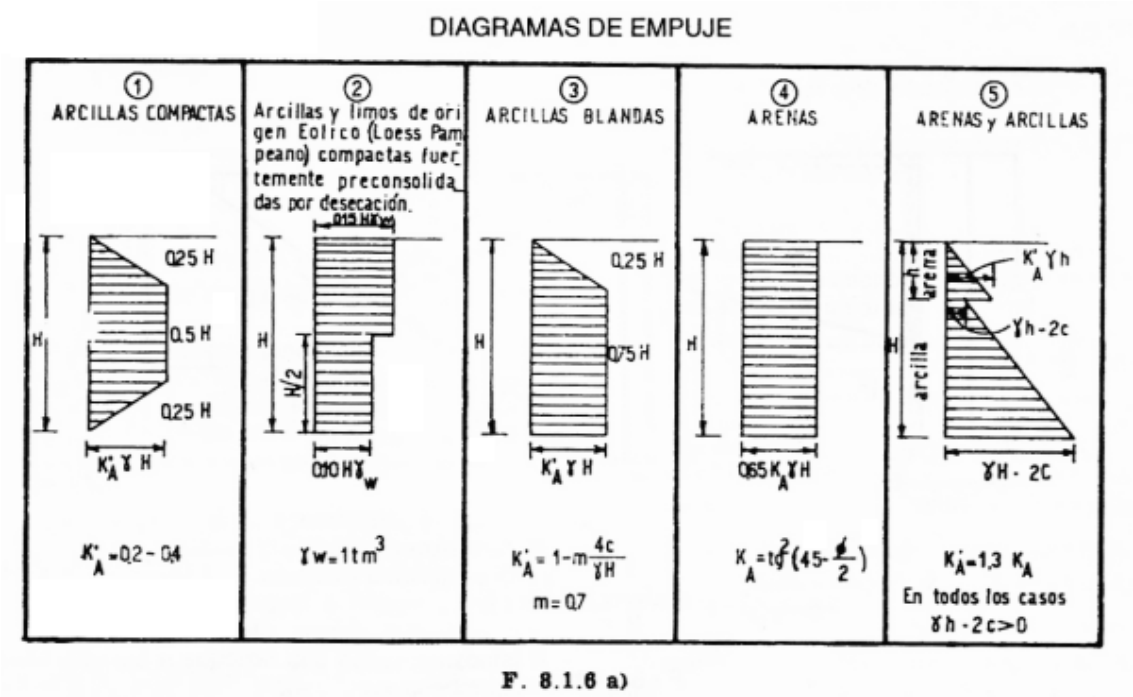
(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.1.6. EMPUJE DE LAS TIERRAS

a. *Memoria de cálculo:*

Es obligatoria la presentación de una memoria relativa a todo muro de sostenimiento (muros de sótano, muros divisorios en caso de fuertes desniveles entre predios linderos). El criterio a seguir en el cálculo del muro será libre, debiendo mencionarse su origen. Se tendrán en cuenta todas las sobrecargas que puedan presentarse en el terreno. Para calcular los empujes horizontales ejercidos sobre paredes rígidas de sostén impedidas de rotar por su apoyo inferior o desplazarse se aplicarán los diagramas de la figura 8.1.6 a) (1), (2), (3), (4).
Cuando por el tipo de vinculación la naturaleza de la estructura de contención permita una rotación por la base o un desplazamiento como en los muros de sostenimiento con coronamiento libre, el empuje se determinará utilizando el diagrama (5). Para los suelos sumergidos deberá considerarse el empuje que pueda ejercer el agua contenida en los poros.

Ver Anexo 8.1.6 a) (Tamaño del archivo 82 Kb.)



F. 8.1.6 a)

b. *Teoría de cálculo de un caso particular:*

Cuando no fueren necesarios los ensayos, puede calcularse mediante la teoría de Coulomb, el empuje que un terreno horizontal ejerce sobre un paramento vertical.

1. *Recta de acción:*

El empuje E actúa a: 1/3 h (h = desnivel de los terrenos)
con una dirección inclinada de: $\frac{\rho}{2}$ (ρ° = ángulo de talud natural).

2. *Intensidad:*
Se utilizará la fórmula siguiente:

$$E = \frac{1}{2} tg^2 (45° - \rho/2) \times \gamma t \times h^2$$

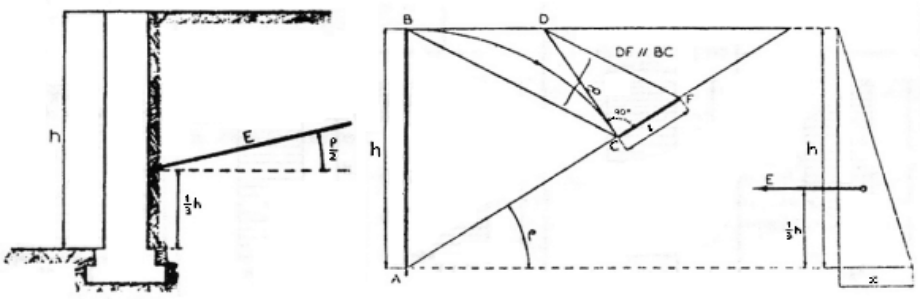
donde:
E = empuje del terreno, expresado en toneladas por metro lineal de frente de muro;
y t = peso específico de la tierra, expresado en t/m3;
h = altura de tierra contenida por el muro, expresada en metros;
ó° = ángulo de talud natural de la tierra.
Para los terrenos más frecuentes se utilizan los valores de la Tabla.

TABLA

Clase de terreno	y t	ó°
Tierra de aluvión seca	1,40	40º
Tierra de aluvión mojada	1,65	30º
Tierra colorada compacta	1,60	40º
Arcilla seca	1,60	40º
Arcilla mojada	2,00	20º
Arena seca	1,60	31º
Arena húmeda	1,86	40º
Arena mojada	2,10	29º
Gravilla seca	1,70	30º
Gravilla húmeda	2,00	25º
Piedra partida	1,30	45º
Arena gruesa bajo agua descontando la influencia de esta última 2,1 - 1.....=	1,10	25º
Gravilla, íd., íd., 1,86 - 1 .....=	0,86	25º
Agua	1,00	0º

Ver Anexo 8.1.6 b))

Interpretación gráfica



$$E = \frac{1}{2} \times h \times z \times \gamma\, t$$

F - 8.1.6 b)

8.1.7.0. CIMIENTOS DE ESTRUCTURAS

8.1.7.1. Bases dentro de los límites del predio

Las bases de las estructuras resistentes deben proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, salvo las que correspondan al frente, sobre la L. M., cuyas zarpas y zapatas pueden avanzar lo establecido en Perfil para cimientos sobre la Línea Municipal.

8.1.7.2 Pilotes hincados

En el proyecto se mencionará el pilotaje tipo a utilizarse, así como las características de la hinca.

En los pilotes hincados se tendrá en cuenta que los asientos provocados por la deformación del suelo resulten compatibles con la función a que está destinada la estructura.

Cuando la carga admisible se determine en función de los parámetros que definen la resistencia a rotura de los suelos interesados, las fórmulas de capacidad de carga serán afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor de 2,5. Este valor podrá disminuirse a 2 cuando en la determinación de la carga que solicita la fundación se considere la acción del viento.

Los coeficientes de seguridad mencionados sólo podrán disminuirse cuando el estudio de suelos se complemente con un adecuado programa de ensayo de carga. No obstante, en ningún caso podrá el coeficiente de seguridad para las cargas principales más el viento ser menor de 1,6.

La profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes será determinada en función del estudio del suelo, las características de los pilotes a usar y de la carga a resistir. Será controlada en obra mediante la obtención de un rechazo adecuado resultante del perfil del suelo. Para pilotes cuya punta penetre dentro de suelos no cohesivos, este rechazo podrá determinarse utilizando la siguiente fórmula de hinca:

$$s = \frac{2\,E\,.\,Q}{P\,X\,(Q + q)}$$

donde:
P = Capacidad de carga admisible del pilote en toneladas.
Q = Peso del martillo en toneladas.
q = Peso del pilote más el capacete en toneladas.
E = Energía del martillo en toneladas centímetros.
s = Rechazo o penetración del pilote en centímetros debido a los últimos 10 golpes.

Las cargas inclinadas se absorberán, en general, mediante pilotes inclinados. Sin embargo, para pilotes de hormigón armado unido a un cabezal y embebidos en el terreno con una armadura igual o mayor de 0,5 % de sección transversal bruta, podrá aceptarse que cada pilote alcanza a soportar una carga horizontal H de hasta H (Kg) = h2 (cm2) para pilotes cuadrados o H (Kg) = (0,8 h)2 (cm2) para pilotes circulares. Siendo h el lado del pilote cuadrado o el diámetro del pilote de sección circular, según corresponda.

Sólo podrán asignárseles la absorción de cargas horizontales mayores mediante la justificación por cálculo o por ensayos de carga.

8.1.7.3. Pilotes colados y/o pozos de fundación

Los pilotes colados y/o pozos de fundación se calcularán previendo que los asientos provocados por la deformación de los mismos sean compatibles con la función a que está destinada la estructura que soportan.

Cuando la carga admisible se determine en función de los parámetros que definen la resistencia o rotura de los suelos interesados, para las cargas principales (peso propio y sobrecarga), las fórmulas de capacidad de carga serán afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor de tres. Este valor podrá disminuirse hasta 2,5 siempre que en la determinación de la carga que solicita la fundación se considere la acción del viento. En la estimación de la fricción lateral se tendrá en cuenta el efecto del relajamiento de tensiones horizontales provocados por la excavación del pozo o la perforación y el eventual ablandamiento de las paredes debido al método de excavación o perforación empleado y/o a la absorción de agua al entrar las mismas en contacto con el hormigón fresco durante su vaciado. A menos que se pruebe lo contrario con ensayos de carga adecuadamente instrumentados, la resistencia específica de fricción lateral en rotura no podrá tomarse mayor de 1 Kg/cm2.

Los coeficientes de seguridad mencionados más arriba sólo podrán disminuirse cuando el estudio de suelos se complemente con un adecuado programa de ensayos de carga. No obstante en ningún caso podrá el coeficiente de seguridad para las cargas principales más el viento ser menor de 2.

8.1.8. ***(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)***

8.1.9 ***(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)***

8.2 DE LAS TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO

8.2.1 COMPRESIONES ADMISIBLES EN OBRAS DE ALBAÑILERIA

Clase de alballilerfa		Resistencia mínima a la la rotura Kg/cm²	Proporción de Mezcla u hormigón: Cemento	Cal	Arena	Grava	Casco te	Compres. adm. kg/Cm² llamando h a la altura y b al lado menor de la sección para: h/b < 6	6 < h/b < 12	h/b >12
De piedra:	Granito blanco	1.000	1		2			80	60	45
	Granito gris	800	1		2			60	45	25
	Arenisca	600	1		2			30	25	15
	Caliza	400	1		3			30	20	12
De ladrillos:	Máquina O.S.N.	300	1		3			18	12	10
	Prensados	200	1		3			14	10	8
	Comunes 1ª calidad	100	1		3			10	8	7
	Comunes 2ª calidad	80	1		3			8	7	6
Otros ladrillos, como sílico-calcáreos y hormigón, según su resistencia a la rotura.										
Pilares de hormigón			1		3	3		35	30	25
Hormigón apisonado en cimientos.....	}		1		3	3		15	12	10
			1		3		4	8	6	5

8.2.2 TRACCION ADMISIBLE EN LAS JUNTAS DE ALBAÑILERIA

Se aceptan para tensiones de tracción 1/5 de los valores de la compresión admisible.

La inclinación e la resultante de las fuerzas que solicitan a la junta de albañilería, no puede exceder de 35° respecto de la normal a la misma.

8.2.3.TENSIONES ADMISIBLES PARA LAS MADERAS

TABLA

Madera sana y seca	Nombre botánico	Dureza	Tensión en kg/cm^2				
			Tracción	Comp.	Flexión	Corte	
						||	⊥
MADERAS ARGENTINAS **Muy duras** (más de 10 unidades Brinel)							
Itín	Prosopis Kuntzei	12,7	125	90	130	20	40
Palo santo	Bulnesia Sarmientii	12,6	120	85	110	15	35
Guayacán	Caesalpinea melanocarpa	12,3	85	95	115	15	35
Quebracho colorado	Schinopsis: balansae o lorentzii	12,0	110	90	125	20	45
Quina	Miroxylon perniferum	11,5	110	85	120	15	40
Mora	Chlorophora tinctoriaxanthoxylon	10,2	90	85	100	15	35
Curupay	Piptadenia macrocarpa	10,0	110	90	125	15	40
Urunday	Astronium balansae	10,1	100	80	110	15	40
Urundel	Astronium urundeuva	10,0	95	95	120	15	35
Duras (entre 7 y 10 unidades Brinel)							
Lapacho	Tecoma: ipé o avellanedae	9,8	100	80	130	15	35
Viraró	Pterogyne nitens	9,7	75	60	100	10	30
Palo lanza	Phyllostylon rhamnoides	9,6	80	70	100	15	35
Incienso	Myrocarpus frondosus	8,7	85	75	125	15	35
Ñandubay	Prosopis ñandubay	8,3	90	75	110	15	35
Guayaibí	Patagonula americana	7,8	70	60	105	15	30
Guatambú	Ballaurodendron riedelianum	7,8	70	60	110	15	35
Quebracho blanco	Aspidosperma quebracho blanco	7,6	60	50	85	15	30
Espina corona	Gledistchia amorphoides	7,1	55	60	90	10	25
Palo blanco	Calycophyllum multiflorum	7,0	60	65	100	10	25
Semiduras (entre 4 y 7 unidades Brinel)							
Virapitá	Peltophorum dubium	6,8	65	60	80	10	30
Algarrobo	Prosopis: nigra o alba	6,8	50	50	95	15	25
Caldén	Prosopis: caldenia	5,7	55	45	65	10	25
Peteribí	Cordia trichotoma	5,6	55	55	80	15	30
Guaicá	Ocotea puberola	4,8	60	55	75	15	25
Tipa blanca	Tipuana tipu	5,4	50	50	80	10	30
Laurel negro	Ocotea	4,7	50	50	65	10	25
Ingá	Inga edulis	4,5	50	50	70	10	25
Roble salteño	Torresca cearensis	4,0	35	35	60	10	25
Roble pellín	Nothofagus obliqua	4,5	50	45	80	10	30
Coihue	Nothofagus dombeyi	4,3	50	45	70	10	25
Nogal salteño	Juglans australis	4,2	50	50	70	10	20
Blandas (menos de 4 unidades Brinel)							
Timbó colorado	Enterolobium contortisiligum	2,9	35	35	45	10	20
Raulí							
Cedro misionero	Cedrela: fissilis o lilloa	3,3	35	40	60	10	20

Pino misionero	Araucaria angustifolia	3,1	30	40	70	10	20
Pino neuquén	Araucaria araucana	3,2	30	40	70	10	20
Alamo							
MADERAS EXTRANJERAS **Muy duras** (más de 10 unidades Brinel)							
Ebano	Diospyros	12,4	125	95	120	15	35
Duras (entre 7 y 10 unidades Brinel)							
Caoba	Swistenia Mahogany	7,5	60	65	95	15	25
Fresno	Fraximes	6,8	55	50	95	15	25
Semi duras (entre 4 y 7 unidades Brinel)							
Cedro	Juniperus virginiana	6,5	55	50	80	10	25
Roble eslavonia	Quercus	6,1	50	50	80	10	25
Abedul	Betula alba	4,4	50	50	75	10	25
Haya	Fagus	4,3	55	50	75	10	25
Nogal de Italia	Juglans nigra	4,1	50	50	70	10	25
Pino-tea	Pinus australis	4,0	60	50	75	10	25
Blandas (menos de 4 unidades Brinel)							
Pino oregón	Abies duglasii	3,2	35	40	65	8	20
Pino spruce	Abies alba	3,0	30	35	55	5	20
Pino blanco	Pinus srobus	2,9	25	30	50	5	20

8.2.4 COMPRESIONES ADMISIBLES EN LOS SUELOS

La tensión admisible se determinará en función de los parámetros que definen la resistencia a rotura de los suelos para las cargas principales (peso propio y sobrecargas), las fórmulas de capacidad de cargas serán afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor de tres. Este valor podrá disminuirse hasta 2,5 siempre que en la determinación de la tensión máxima que solicita al suelo se sume la acción del viento.

Para cargas excéntricas, se entiende por tensión admisible la máxima en el borde más cargado de las zapatas inclinadas, se tomará en cuenta el efecto reductor de capacidad de carga resultante de la inclinación.

Sólo podrán disminuirse los coeficientes de seguridad especificados cuando el estudio del suelo se complemente con un análisis detallado de asentamiento o un programa adecuado de ensayos de carga. No obstante, en ningún caso podrá el coeficiente de seguridad para las cargas principales más la acción del viento ser menor de 2.

Cuando no se efectúe ensayo de suelos el coeficiente de trabajo para suelos aptos para cimentar no excederá de 2 kg/cm2.

8.2.5.0 TENSIONES ADMISIBLES PARA ACEROS

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.2.6.0 TENSIONES ADMISIBLES EN EL HORMIGON

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.3 DE LA PREPARACION DEL HORMIGON ESTRUCTURAL

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.4 DE LAS PRESCRIPCIONES PARA ENSAYO DE ACEROS Y HORMIGONES ESTRUCTURALES

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.5 DE LAS ESTRUCTURAS METALICAS

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.6 DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO

(Derogado por Art. 1º **Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)**

8.7 DE LA INSPECCION DE ESTRUCTURAS

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

8.8 DEL ENSAYO DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO

(Derogado por Art. 1º Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001)

Código de la Edificación

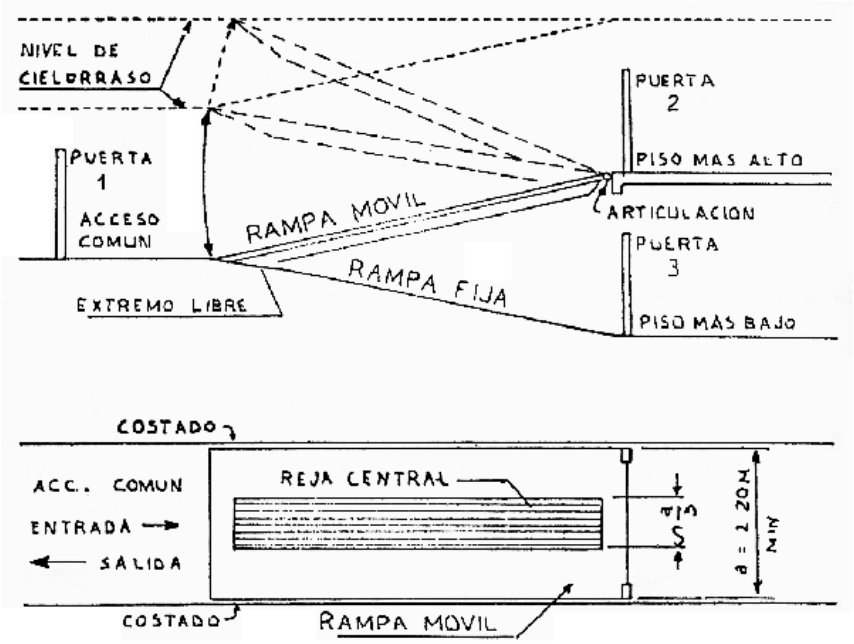
8.9 DE LAS INSTALACIONES MECANICAS

8.9.1.0 RAMPAS MOVILES PARA VEHICULOS

8.9.1.1 Características de una rampa móvil para vehículos

Lo establecido en "Rampas móviles para vehículos" es aplicable al aparato mecánico, movible utilizado a modo de puente o planchada levadizo para dar paso a vehículos de un nivel a otro.

Ver Figura (Tamaño del archivo 38 Kb.)



a. La estructura soportante será metálica calculada para resistir su peso propio más una carga accidental mínima de 250 kg/m² si por la rampa transitan automóviles. En caso de ser usada por otro tipo de vehículos se hará el análisis de carga adoptándose el valor que de él resulte pero nunca se empleará uno inferior al indicado;
b. El solado de la rampa, en el lugar donde circulan las ruedas de los vehículos puede ser de:
    1. Chapa de hierro de superficie estampada o rayada, nunca lisa;
    2. Flejes o planchuelas de hierro colocados de canto a modo de reja;
    3. Listones transversales de madera del tipo denominado dura o semidura. La parte central, por toda la longitud de la rampa (1/3 aproximado del ancho) debe ser de reja de hierro que permita la visión a su través.

    La separación máxima de las barras que forman las rejas mencionadas en este Inciso, será de 30 mm entre ejes;

c. La articulación de la rampa móvil se colocará en el piso más alto respecto del acceso común con el piso más bajo (ver figura);
d. Los costados del recinto donde se emplazan las rampas (fija y móvil) pueden ser de muro o malla metálica en toda la altura de ese recinto.

    Si se usa malla, los huecos o espacios del tejido serán de lado no mayor que 50 mm. El huelgo máximo entre costados y rampa móvil será de 50 mm;

e. Tanto en el acceso común (entrada-salida) como en los pisos más bajo y más altos y en éstos, próximo a la rampa (móvil o fija) habrá sendas puertas, cada una con amplia abertura que permita la visión a su través hacia la rampa correspondiente.

    La abertura puede tener defensa:

    1. de malla o barras metálicas; o,
    2. de vidrio templado transparente.

8.9.1.2 Funcionamiento de la rampa móvil para vehículos

El funcionamiento de la rampa móvil será factible estando las puertas cerradas. El franqueo del paso hacia uno de los pisos se realizará a posteriori, con el siguiente criterio (ver figura):

- Para el piso más bajo: bajar o subir, las puertas 1 y 3 abiertas; la puerta 2 cerrada;
- Para el piso más alto: subir o bajar, las puertas 1 y 2 abiertas; la puerta 3 cerrada. La puerta 1 puede servir de cierre de la finca, como "puerta de calle", pero aun así, se respetará el criterio expuesto.

    La velocidad de ascenso o de descenso del extremo libre de la rampa, no excederá los 10 m por minuto.
    La maniobra de la rampa se realizará a llave de cerradura con indicador luminoso de posición de la rampa ("abajo" - "arriba"), más una señal que estará encendida mientras se halla en movimiento y que se apagará cuando se detiene. Al girar la llave a la izquierda la rampa baja y sube al girarla a la derecha.
    Las puertas 1, 2 y 3 serán automáticas y cumplirán, según el caso, las secuencias expuestas más arriba.
    Desde el sitio donde se emplaza cada uno de los comandos, debe verse la reja central de la rampa.
    El movimiento de ascenso y de descenso de la rampa puede realizarse:
    1. por cables de acero amarrados a cada lado del extremo libre;
    2. por acción de un sistema hidráulico;
    3. por combinación de engranajes.

    En los casos 1), 2) y 3), el plano de la rampa móvil no debe sufrir alabeos.

8.9.1.3 Requisitos de seguridad en rampas móviles para vehículos

a. Habrá un dispositivo que detenga la marcha si, sobre cualquiera de las superficies de las rampas se halle un objeto de hasta 1,60 m de alto que llegue a tocar el cielo raso o la parte de abajo de la rampa móvil.
b. En reemplazo de lo anterior puede emplearse otro sistema de seguridad, previa aprobación de la Dirección.
c. En correspondencia con el extremo libre, abajo y arriba, habrá sendos dispositivos resguardados de contactos casuales que detengan la marcha de la rampa móvil al final de la carrera;
d. El mecanismo contará con freno capaz de sostener la rampa móvil en cualquier posición con la carga de trabajo;
e. El sistema de movimiento de la rampa debe contar, para caso de emergencia, con un medio de accionamiento manual;
f. La caja de las rampas, tanto arriba como abajo de la parte levadiza, tendrá alumbrado artificial que puede:
    1. encenderse y apagarse automáticamente;
    2. estar apagado en horas que las rampas se hallan iluminadas por la luz del día;
    3. estar permanentemente encendido.

8.9.1.4 Cuarto de máquinas de la rampa móvil para vehículos

El cuarto de máquinas o el lugar donde se emplaza la maquinaria y el tablero del control de la maniobra, será razonablemente programado para atender la conservación.

El acceso será fácil y cómodo. El vano de la puerta tendrá respectivamente como mínimo, 1,80 m de alto y 0,70 de ancho entre jambas. La hoja de la puerta será de malla metálica si el cuarto no tiene otra ventilación y tendrá cerradura a llave.

La iluminación será eléctrica con el interruptor junto al marco de la puerta, del lado del picaporte. La llave de apertura del circuito de la fuerza motriz, con los correspondientes fusibles, estará en la misma zona.

8.9.1.5 Documentos y pormenores técnicos para instalar rampas móviles para vehículos

La documentación técnica para tramitar permiso de instalación de una rampa móvil, además de cumplimentar los requisitos exigidos por el Código, debe especificar:

a. *Planos generales:*
    1. Emplazamiento de la rampa en el inmueble y acceso desde la vía pública. Nombre de la calle y número de la puerta. Sin acotar, en escala 1:50;
    2. Planta y corte longitudinal. Ubicación de las puertas automáticas y comandos. Acotado, en escala 1:25;
    3. Tipo de maquinaria empleada, vistas. Ubicación de la máquina. Freno. Acoples. Poleas y cables si los hay.

       Emplazamiento del control de la maniobra. Acotado, en escala 1:25;

    4. Cálculos estructurales de la rampa móvil y diagramas de funcionamiento con sus referencias;
b. *Planos de detalle:*
   Máquina o grupo motriz: dos vistas (planta y elevación) y corte por partes vitales indicando la clase o tipo de los materiales empleados. Acotado, en escala 1: 10;
c. *Empleo de sistemas o equipos aprobados:*
   Cuando en la instalación de una rampa se usan sistemas o equipos aprobados, sólo se cumplirá lo que importe planos generales con mención de las aludidas aprobaciones en cada caso.

8.9.1.6 Instalación de rampas móviles de fabricación tipificada e implementos aplicables a éstas

El Instalador de rampas móviles para vehículos, máquinas, aparatos y sistemas o implementos aplicables a ellas de fabricación tipificada, puede solicitar la aprobación previa de sus productos acompañando los siguientes documentos:

a. La Solicitud mencionando el nombre, matrícula y domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires;
b. Planos con vistas, plantas y cortes debidamente acotados y dibujados en las escalas reglamentarias de lo que se somete a estudio con los diagramas respectivos. Dos copias en papel con fondo blanco;
c. Memoria descriptiva por triplicado.

La Dirección puede recabar información complementaria para la mejor comprensión del proyecto el que será estudiado y aprobado si reúne los requisitos exigidos por las disposiciones vigentes.

Del proyecto que mereció aprobación se entregará al interesado una de las copias de los planos mencionados en el Inciso b), con observaciones si éstas fueren necesarias, para que los devuelva dibujados en tela original con tres copias con fondo blanco. En los tres juegos (incluso la memoria) se dejará constancia de la aprobación, luego de oblados los derechos si corresponden.

Un juego compuesto por la tela y una memoria quedará en el Archivo de la Dirección. El segundo juego de copias y memoria quedará agregado al expediente. El tercer juego de copias y memoria se entregará al recurrente.

8.9.1.7 Ejecución de la obra, inspecciones y conformes en rampas móviles para vehículos

En la ejecución de la obra, inspecciones y conformes de instalación de rampas móviles para vehículos, se observará lo siguiente:

a. *Ejecución de la obra:*
   La iniciación del permiso para instalar, autoriza a:
   1. Comenzar la obra; y
   2. Continuar los trabajos hasta dejar la instalación funcionando. Lo mencionado precedentemente queda bajo la responsabilidad del profesional actuante quien está obligado a suscribir una constancia en el expediente de permiso comunicando que la instalación se halla en funcionamiento y a solicitar al mismo tiempo la Inspección Final. El Profesional se hará pasible de las sanciones correspondientes en caso que lo realizado infrinja disposiciones en vigor;
b. *Inspección:*
   Cuando la obra está terminada el Profesional puede solicitar la Inspección Final faltando:
   1. Tapa definitiva de las botoneras de comando;
   2. Conexión definitiva de la fuerza motriz.
      Al solicitarse la Inspección Final se acompañará el "plano conforme a obra" de acuerdo con lo establecido en "Documentos y pormenores técnicos para instalar rampas móviles para vehículos";
c. *Conformes:*
   El conforme de la inspección se extenderá si la obra se encuentra en condiciones reglamentarias aun faltando lo mencionado en el Item 1) del Inciso b).

8.10 DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE ASCENSORES

8.10.1.0 INSTALACIONES ELECTRICAS

8.10.1.1 Alcance de la reglamentación de instalaciones eléctricas

Las disposiciones contenidas en "Instalaciones eléctricas" alcanzan a las instalaciones eléctricas de luz, fuerza motriz y calefacción que se ejecuten en los inmuebles y para tensiones de servicios

comprendidos entre 24 V y 450 V (hasta 225 V contra tierra). En estas instalaciones es de aplicación lo establecido en "De los sistemas y materiales de construcción o instalación".

Estas disposiciones no incluyen a centrales de producción del fluido eléctrico, subestaciones que alimentan redes públicas (subterráneas o aéreas) de distribución energía, instalación de tracción eléctrica, laboratorios eléctricos, centrales y subestaciones de teléfonos y telégrafos y de transmisión y recepción radioeléctrica.

8.10.1.2 Normas generales para la disposición de las instalaciones eléctricas

En general toda instalación eléctrica se compone de las siguientes partes: Líneas de alimentación: comprende desde los bornes de los portafusibles de la conexión a la red pública de distribución de energía, hasta el interruptor ubicado en el tablero principal.

Líneas seccionales: comprende desde el interruptor ubicado en el tablero principal hasta los respectivos interruptores de los tableros seccionales. Circuitos: comprende desde los interruptores ubicados en los tableros seccionales hasta los puntos de conexión de los artefactos y/o aparatos de consumo de energía eléctrica.

a. En la línea de alimentación los fusibles o interruptores automáticos que protejan la totalidad de la instalación se colocarán inmediatamente a la salida del medidor. Si el tramo entre el medidor y el tablero principal no excediera de 2,00 m la protección puede efectuarse en dicho tablero. En la línea de alimentación se debe instalar, además, un interruptor principal que permita cortar todos los polos o fases simultáneamente de tal modo que la instalación quede enteramente sin tensión. Dicho interruptor puede estar instalado en este tablero o en otro lugar apropiado.
   Los fusibles e interruptores principales no deben abarcar conductores neutros de instalaciones polifilares o polifásicas, debiendo existir un dispositivo que permita seccionar el neutro. Este seccionador estará formado por una pieza movible que sólo puede retirarse con el auxilio de herramientas;
b. Las líneas seccionales partirán del tablero principal de tal modo que la corriente eléctrica pase primero por los interruptores y luego por los fusibles o automáticos que deben cortar los conductores a excepción de los neutros de las líneas polifilares o polifásicas que se ajustarán a lo establecido al respecto en el inciso a). Las líneas seccionales pueden alimentar varios tableros seccionales individualmente o en grupos. En las instalaciones simples de no más que 3 circuitos, puede no existir líneas seccionales y en las múltiples pueden haber varias subsecciones escalonadas.
   Los tableros seccionales deben ubicarse en lugares fácilmente accesibles y constituyen el punto de partida de los distintos circuitos cuyo número será determinado por las necesidades del servicio.
   En las casas con varias unidades de uso independiente, estos tableros se colocarán en el interior de las mismas;
c. Los circuitos deben ser por lo menos bifilares y deben protegerse con interruptores y fusibles o interruptores automáticos en todos los conductos. El interruptor (llave) estará colocado en el circuito en forma tal, que la corriente pase primero por él, que por los fusibles. Los circuitos domiciliarios bifilares, que alimenten artefactos de luz, aparatos de calefacción y otros, de uso doméstico hasta 1.300 W, deben tener fusibles con una intensidad nominal de 10 A y no deben alimentar más que 20 derivaciones (bocas-salidas). Las derivaciones no necesitan protección individual y pueden tener interruptores individuales unipolares que deben montarse sobre el conductor activo (es decir que no sea neutro).
   Los circuitos destinados exclusivamente para calefacción en los cuales se utilicen tomas de corriente y fichas, puede tener como máximo una intensidad norminal de 30 A en los fusibles, no debiendo exceder de 10 el número de derivaciones.
   Los circuitos de calefacción y fuerza motriz de conexión fija pueden tener capacidad ilimitada y cualquier número de derivaciones; pero cada una de las derivaciones debe protegerse individualmente en todos los conductores con interruptor (llave) y fusible o interruptor automático;
d. A partir de los tableros seccionales todo circuito, sea la luz, calefacción o fuerza motriz, debe tener sus cañerías independientes.

8.10.1.3 Normas de seguridad en instalaciones eléctricas

a. Todas las partes de la instalación que estén bajo tensión sin estar cubiertas con materiales aislantes y si estuvieren al alcance normal de la mano, deben estar protegidas contra cualquier contacto casual;
b. En todos los casos debe estar prevista la conexión a tierra de las partes metálicas de la instalación normalmente aisladas del circuito eléctrico, como ser caños, armazones, cajas o revestimientos metálicos, aparatos de maniobra y protección, que por un defecto de aislación pudieran quedar bajo tensión. A ese efecto se conectarán a tierra todas las cajas de tableros de distribución existentes, asegurando una resistencia eléctrica máxima de 10 O.
c. Pueden ser utilizadas como puesta a tierra:
    1. Los conductos de agua enterrados en el suelo, enteramente metálicos y no ligados entre sí por juntas aislantes. En este caso la conexión debe ser realizada por una abrazadera especial de bronce o cobre estañado que asegure un buen contacto, efectuándose lo más cerca posible de la entrada de los conductos en tierra y sólo será permitida cuando O.S.N. no se oponga;
    2. Las placas, cintas o tubos metálicos enterrados al efecto en el suelo. El contacto o tierra debe estar constituido por metal durable de una superficie no menor que 0,5 m² y enterrado en el suelo permanentemente húmedo si es posible;
    3. Las estructuras metálicas de edificios, sin solución de continuidad eléctrica hasta tierra y siempre que sus condiciones aseguren una suficiente superficie de contacto a tierra. No pueden ser utilizadas para la puesta a tierra, las líneas a tierra de los pararrayos y de las instalaciones de corriente débil, las cañerías de gas y de calefacción central.
    4. Las líneas a tierra de instalaciones telefónicas y de radiocomunicaciones, estando asimiladas a una instalación de corriente débil están comprendidas en la prohibición anterior.
d. Los conductores para la conexión a tierra deben ser de cobre y estar debidamente protegidos contra deterioros mecánicos y químicos. Su sección se calcula para la intensidad de interrupción de los fusibles principales, admitiéndose una sección igual a la cuarta parte de la indicada en la tabla de "Sección de los conductores en instalaciones eléctricas". La sección mínima admitida es de 4 mm² para instalaciones fijas y de 0,50 mm² para instalaciones portátiles; la máxima exigida es de 35 mm².

8.10.1.4 Comprobación de aislación en instalaciones eléctricas

a. *Valor de la aislación:*
   El valor mínimo de la resistencia de aislación admitido para cualquier estado de humedad del aire es de 1.000 O por Volt de la tensión de servicio (ejemplo: 225.000 O para 225 V). Dicho valor se exige para todas y cada una de las líneas, sean de alimentación, seccionales o de los circuitos;
b. *Comprobación de la aislación:*
   La comprobación del estado de aislación debe efectuarse con una tensión no menor que la tensión de servicio y preferentemente con 500 V. Cuando la prueba se efectúa con una fuente de corriente continua, se conectará a tierra el polo positivo de la misma. Para la comprobación de la aislación de tierra deben hallarse conectados todos los aparatos de consumo, colocados todos los fusibles y cerradas todas las llaves o interruptores. Para la comprobación de la aislación entre conductores, las lámparas y las fichas de los tomas de corrientes deben ser retiradas y desconectados los bornes de los demás aparatos de consumo, debiendo quedar colocados los fusibles y cerradas todas las llaves o interruptores.
   Las partes de la instalación expuestas a la intemperie o a la notoria humedad, como por ejemplo: las de cervecerías, curtiembres, tintorerías, lavaderos, no quedan comprendidas en este artículo y, por lo tanto, deben estar desconectadas durante la prueba de aislación. La comprobación de aislación de conductores en ascensores y montacargas se hará considerando cada circuito independiente.

8.10.1.5 Tableros en instalaciones eléctricas

Los aparatos de protección y control de las instalaciones (portafusibles, interruptores), deben estar siempre colocados sobre tableros de material aislante, incombustible y no higroscópico, empleándose

preferentemente mármol sin vetas, salvo que se trate de material de construcción especial para su fijación directa sobre cualquier clase de base.
Los tableros deben ubicarse en lugares secos y de fácil acceso.
Salvo el caso en que los tableros se instalen en locales especialmente destinados para ellos deben protegerse las partes conductoras de corriente contra contactos casuales por medio de cajas con tapas o revestimientos especiales, con preferencia de metal.
Los tableros deben estar dispuestos de modo que las conexiones puedan efectuarse y revisarse fácilmente debiendo ligarse los conductos que parten y llegan al tablero mediante bornes que permitan desconectarlos sin necesidad de retirar el tablero de sus soportes. En los tableros de más de un circuito, los portafusibles y las llaves deben tener una indicación bien visible que los individualice.
Los tableros de menos de 4 circuitos pueden ser removibles de sus soportes y los conductores pueden conectarse directamente a los interruptores. La distancia mínima entre las partes desnudas bajo tensión y las partes metálicas es de 3 cm.
Las grapas que soportan el tablero deben ser de metal. La distancia mínima entre las partes desnudas bajo tensión y la pared o tapas es de 6 cm. Alrededor del tablero se colocará una cubierta que evite la acumulación de suciedad o materias extrañas sobre los conductores o conexiones. Cuando los tableros se instalen en nichos deben colocarse dentro de cajas metálicas.
Los tableros de madera serán admitidos únicamente como soporte de medidores y de sus relojes de regulación, aparatos de maniobra y/o protección completamente blindados.
Los tableros de una superficie mayor que 1,00 m² deben estar colocados sobre armazones metálicos dejando un espacio de 0,70 m como mínimo entre la pared y las partes conductoras sin aislación.
En caso de usarse como tableros cajas blindadas, los distintos aparatos de maniobra y/o protección deben estar aislados de las mismas con material adecuado.
Las cajas deben ser conectadas a tierra conforme a lo establecido en "Normas de seguridad en instalaciones eléctricas".

8.10.1.6 Conductores en instalaciones eléctricas

Los conductores deben ser de cobre con una resistencia no mayor que 17,84 O por 1.000,00 m de longitud y 1 mm² de sección a la temperatura de 20° C.
El aumento de resistencia debido a la elevación de temperatura debe computarse a razón de 0,068 O por grado centígrado para un conductor de 1 mm² de sección y 1.000,00 m de longitud.
Se distinguen los siguientes tipos de conductores:

- Desnudos;
- Cubiertos: sin aislación propiamente dicha; y
- Aislados: que, según su uso, se clasifican para:

a. *Instalaciones fijas:*
   1. Con trenza impregnada. La aislación está constituida por una o varias capas de goma vulcanizada y además, por una o varias trenzas de algodón impregnado o de material equivalente. Eventualmente puede tener entre la goma y la trenza una cinta engomada. En algunos casos se admitirá una cubierta de goma para aplicarla directamente sobre el metal;
   2. Protegidas. Además de lo descripto en el Item 1) estar provistas de una coraza, trenza metálica o una capa de plomo:
   3. Conductores unipolares de cobre no estañado aislados con una capa de policloruro de vinilo y/o copolímeros (cuyo principal constituyente sea cloruro de vinilo). Estos conductores deberán cumplimentar el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional Nº 7623/72;

b. *Uso de artefactos:*
   Se emplean en el interior de los artefactos de alumbrado y tienen una aislación constituida por una capa de goma y una trenza de algodón, seda o material equivalente;

c. *Conexión de aparatos portátiles:*
   1. Para aparatos de alumbrado y utensilios domésticos:
      La aislación de cada haz está constituida por una espiral, una o más capas de caucho o composición adecuada para resistir lino o seda;
   2. Para aparatos de calefacción:
      La aislación está constituida por una espiral de algodón, una o más capas de caucho o composición adecuada para resistir el calor, una trenza de amianto y otra de algodón;
   3. Para industria:

La aislación está constituida por una espiral de algodón, una o más capas de goma vulcanizada, todo envuelto por otra capa de goma entelada o no, resistente a la humedad y al rozamiento. Sobre esta última envoltura puede haber una cinta engomada. Se admite eventualmente una cubierta de goma pura aplicada sobre el conductor;

d. *Instalación subterránea:*
La aislación está constituida por varias capas de papel impregnado, sucesivamente una capa de plomo, una armadura de cinta o alambre de acero galvanizado, el todo cubierto por una espiral de yute impregnado. Entre el plomo y la armadura habrá una envoltura de yute alquitranado. Dicha armadura de cinta o alambre de acero galvanizado puede ser sustituida por otra protección mecánica constituida por caños, chapas o canaletas de hierro o premoldeadas;

e. *Otros materiales aislantes:*
Puede sustituirse el material aislante de los conductores para las instalaciones descriptas en los Incisos a), b) y c) por otros tipos de aislación siempre que ofrezcan un grado de seguridad no inferior;

f. *Verificación de la aislación:*
La verificación de la aislación de conductores se efectuará mediante un ensayo con tensión alterna de 40 Hz a 60 Hz, cuyo valor eficaz corresponderá a los indicados en la siguiente tabla:

Inciso	Item	Uso	Tensión mínima de prueba igual dos veces la tensión de servicio más:
a) a)	(1) (1)	Para instalación fija	1.000 V
b)	__	Para artefactos	500 V
c) c) c)	(1) (2) (3)	Para conexión aparatos portát.	700 V
d)	__	Para instalación subterránea	1.000 V

La prueba para los conductores mencionados en el Item 1) del Inciso a) e Inciso b) se efectuará después de haberlos sumergido en agua durante 24 horas a una temperatura no mayor que 25° C. Para los mencionados en el Item 2) del Inciso a), Incisos c) y d), la prueba se efectuará en seco, sin previa inmersión en agua.
La tensión de prueba debe aplicarse a un conductor de 100,00 m de longitud como mínimo y durante 15 minutos.
Todo conductor aislado en el cual la goma se halle en contacto directo con el conductor de cobre, será estañado.

8.10.1.7 Sección de conductores en instalaciones eléctricas

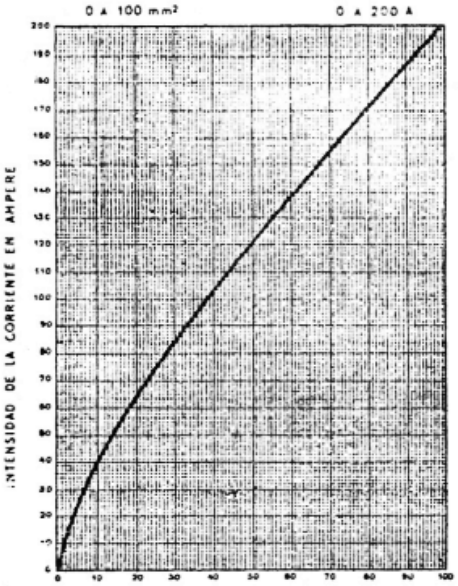
La sección de los conductores debe ser tal que tengan suficiente resistencia mecánica y no sufran un calentamiento excesivo. La sección mínima admisible de un conductor aislado es la siguiente:

Conductor instalado	Sección mínima mm²
En artefactos	0,50
Dentro de caños, o sobre aisladores distanciados no más que 1,00 m	1,00 2,50
A la intemperie o sobre aisladores distanciados no más que 1,00 m	4,00 6,00
A la intemperie o sobre aisladores distanciados entre 1,00 m y 10,00 m	0,75 2,50
A la intemperie o sobre aisladores distanciados a más de 10,00 m	

..... En colgantes y cordones flexibles ..... En líneas generales	

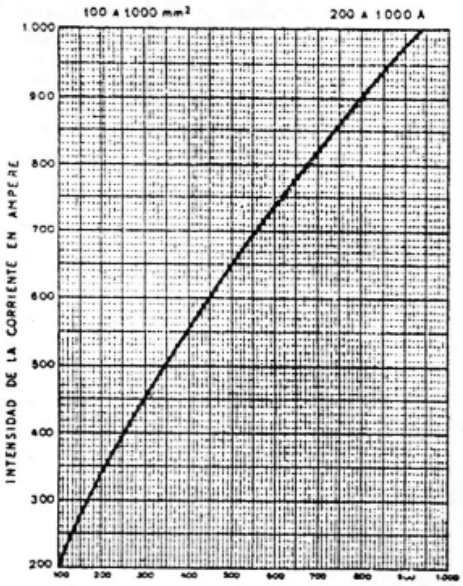
La intensidad máxima admisible, en servicio permanente para conductores aislados, es: (Ver gráficos 1 y 2).
Los conductores desnudos hasta una sección de 50 mm², deben subordinarse a lo establecido en la tabla anterior y a los gráficos 1 y 2.
Para mayor sección, ésta debe ser tal que, con una máxima intensidad de corriente en servicio normal, no alcance una temperatura que pueda ofrecer peligro para dicho servicio o para objetos cercanos.
Ver Figura

GRAFICO Nº 1
INTENSIDAD ADMISIBLE
Para conductores de cobre aislados



Sección en milímetros cuadrados
CURVA Nº 1

GRAFICO Nº 2
INTENSIDAD ADMISIBLE
Para conductores de cobre aislados



Sección en milímetros cuadrados
CURVA Nº 2

Sección mínima mm²	Intencidad en A	Sección mínima mm²	Intencidad en A
1,0	6	95,0	195
1,5	9	120,0	235
2,5	15	150,0	270
4,0	22	185,0	320
6,0	30	240,0	380
10,0	40	310,0	460
16,0	55	400,0	550
25,0	75	500,0	650
35,0	95	625,0	750
50,0	120	800,0	900
70,0	155	1.000,0	1.050

8.10.1.8 Cañerías para instalaciones eléctricas

La cañería para alojar conductores en instalaciones eléctricas puede ser de:

a. *Caños de acero:*

La cañería de acero debe cumplir con lo siguiente:

1. *Características constructivas:*
   - I. La superficie interna de un caño será lisa y sus extremos sin rebabas ni filos;
   - II. Las superficies interna y externa serán protegidas por una o más capas anticorrosivas (galvanizado, esmaltado u otro procedimiento equivalente). Dichas capas serán uniformes y no deben quebrarse ni separarse del metal al doblar el caño;
   - III. El caño debe ser soldado o sin costura y debe permitir, en frío y sin relleno, ser doblado en curvas de un radio exterior igual a 6 veces su diámetro interno sin que se produzcan deformaciones, fisuras ni rayaduras del metal;
2. *Peso mínimo de los caños:*

   Sobre los valores que se establecen a continuación se admite una tolerancia del 3 %:

   I. Para caño liviano:

Diámetro interior mm	Diámetro exterior mm	Peso g/m	Designación comercial
10,7	12,7	315	1/2
13,9	15,9	375	5/8
17,0	19,0	480	3/4
20,2	22,2	590	7/8
23,4	25,4	690	1
29,2	31,7	990	1 1/4
35,6	38,1	1.160	1 1/2
47,8	50,8	1.790	2

   II. Para caño normal:

Diámetro interior mm	Diámetro exterior mm	Peso g/m	Designación comercial
9,760	12,566	400	1/2
12,541	15,741	580	5/8
15,307	18,907	790	3/4
18,482	22,082	940	7/8
21,657	25,257	1.085	1
28,007	31,607	1.380	1 1/4
33,948	37,948	1.850	1 1/2
45,928	50,648	2.930	2

   III. Para caño pesado:

Diámetro interior mm	Diámetro exterior mm	Peso g/m	Designación comercial
12,5	17,1	830	3/8
15,8	21,3	1.210	1/2
20,9	26,7	1.540	3/4
26,6	33,4	2.340	1
35,0	42,2	3.120	1 1/4
40,9	48,3	3.770	1 1/2
52,5	60,4	6.240	2
62,7	73,0	8.650	2 1/2
78,0	88,9	11.000	3

b. *Caños de plástico:*
La cañería de plástico debe cumplir lo establecido en "Características de los caños de plástico para las instalaciones eléctricas" y además contar con un conductor de puesta a tierra para piezas metálicas (cajas) que intercomunique.

8.10.1.9 Cajas para conexiones en instalaciones eléctricas

Las cajas para conexiones, derivaciones, llaves, tomas, serán de acero y de dimensiones adecuadas al diámetro y número de caños que se unan a ellas. Estarán protegidas con una o más capas anticorrosivas (galvanizado, esmaltado u otro procedimiento equivalente).
En los bordes y del mismo metal de la caja, habrá por lo menos dos orejas o aletas ubicadas en posición opuesta. Cada oreja o aleta estará perforada con un agujero roscado que admita mediante tornillos, la fijación de una tapa del mismo material y espesor que la caja. La tapa tendrá perforaciones para ventilación.
Las dimensiones mínimas permitidas para las cajas, con una tolerancia admisible del 3 %, son:

Forma	Uso	Dimensiones mm
Cuadrada	Paso, conexión, derivación	100 x 100 x 40 x 1,5
Octogonal	Centro, brazos	75 x 75 x 40 x 1,5
Rectangular	Llaves, tomas	100 x 55 x 40 x 1,5

Las partes destinadas al empalme con caños deben ser planas para que las tuercas y boquillas puedan asentar correctamente.
Para colocación de brazos y "appliques" se pueden utilizar cajas octogonales chicas.

8.10.1.10 Interruptores, conmutadores y fusibles en instalaciones eléctricas

Los interruptores, conmutadores automáticos o no y los fusibles, deben llevar estampada la indicación de la tensión y la intensidad de servicio para cuyo uso han sido construidos; no pueden emplearse para tensiones e intensidades mayores que las marcadas y estarán ejecutados de tal modo que aseguren un corte rápido del arco de interrupción. Cualquier elemento metálico que forme parte del dispositivo de manejo debe estar convenientemente aislado de las partes conductoras.
Los interruptores a cuchilla deben estar montados de manera que la acción de la gravedad tienda a abrir el circuito; los conmutadores pueden montarse horizontal o verticalmente, pero en este último caso deben tener un dispositivo de arresto en su posición de circuito abierto. La corriente se hará entrar a los interruptores por los contactos fijos y no por las cuchillas o si están montados en serie con elementos de protección se hará entrar la corriente por el interruptor y no por estos elementos, de manera que al abrir el interruptor quede sin tensión.
La construcción de los fusibles e interruptores automáticos debe tener presente:

- Que ninguna de sus partes pueda llegar a una temperatura perjudicial para su funcionamiento, cuando soporten en forma continuada la corriente máxima admisible;
- Que al interrumpir la corriente, aun en caso de cortocircuito se evite el arco permanente y la producción de llama susceptible de deteriorar sus partes constructivas e inflamar o dañar objetos cercanos;
  Los interruptores automáticos en general deben instalarse teniendo en cuenta la intensidad máxima admitida para el conductor que proteja.
  La existencia de un interruptor automático admite la eliminación de fusibles siempre que se prevean protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos.
  Los fusibles responderán a las siguientes características:
- Fusibles del tipo cerrado: Estos fusibles deben, aun bajo tensión, poder ser reemplazados sin peligro y sin ayuda de herramientas. La cámara de fusión (a cartucho, a rosca "Edison" y similares) debe tener un cierre hermético y una solidez suficiente para resistir la presión que se produzca cuando se funda el fusible por cortocircuito;
- Tapones a rosca tipo Edison: Satisfarán las condicio-nes de los fusibles del tipo cerrado y además tendrán una longitud suficiente para que el fusible, cuyo largo no será inferior a 4 cm entre contactos, pueda colocarse en sen-tido de su eje. Estarán rellenos de arena fina y otro material similar. La tapa será de material aislante o bien aislada;
- Fusibles abiertos: Tendrán una protección adecuada y una distancia suficiente entre contactos de acuerdo a la tensión de servicio. Los extremos de la pieza con el elemento fusible serán de cobre u otro material de mayor punto de fusión.

La intensidad nominal de los fusibles que protejan conductores aislados, estará de acuerdo con la potencia instalada y no debe exceder la intensidad máxima admitida para dichos conductores:

Intensidad nominal A	Tipo de fusible
Hasta 25 (225 V) Hasta 60 Más de 60	Rosca "Edison" Cerrado Cerrado o abierto

No se permite la colocación y el uso de cartuchos o fusibles reparados, salvo construcciones especiales que permitan renovar el elemento fusible en forma fácil y sin necesidad de soldadura (cartuchos renovables, en los cuales el elemento fusible debe ser de plata o aleación especial, con exclusión del plomo).

8.10.1.11 Tomas, enchufes y fichas en instalaciones eléctricas

Los tomas de corriente, enchufes y fichas, deben llevar grabado en un lugar visible, la indicación de la tensión e intensidad de servicio para los cuales han sido construidos, y no deben usarse para tensiones o intensidades mayores.
Las fichas deben construirse en forma tal que permitan ser retiradas con facilidad sin tirar del conductor, y estarán provistas de un dispositivo de retención de los conductores a fin de que un esfuerzo de tracción sobre éstos no afecte a los contactos de conexión.
La base de los tomas de corriente debe ser de material aislante, incombustible y no higroscópico. En caso de tomas de corriente con tapas, éstas pueden ser de metal, debiendo estar convenientemente aisladas de las partes conductoras.
El cuerpo de los enchufes debe ser igualmente de metal aislante, incombustible y no higroscópico, pudiendo tener una cubierta exterior de metal, siempre que esté bien aislada de las partes conductoras. La entrada de los conductores a los enchufes y fichas, debe ser protegida con goma apropiada para evitar que pueda dañarse la aislación de los conductores.
En los tomas de corriente y enchufes no se permite colocar fusibles.
Cuando un aparato de consumo se conecta por medio de un toma corriente, éste debe ser conectado con la línea y el enchufe con el aparato.
Las fichas pueden ser usadas para interrupción de la corriente de aparatos de consumo cuya potencia no sea superior a 1.000 W y cuando la tensión de servicio no es mayor que 225 V. Para potencias mayores y hasta 3 Kw si el aparato de consumo no está provisto de llaves que permitan conectar o desconectar la ficha sin carga, debe proveerse de un interruptor. Para potencias mayores que 3 Kw siempre deben usarse interruptores sobre la aislación. Los tomas, enchufes y fichas deben estar provistos de elementos adecuados de puesta a tierra, cuya unión se establezca antes y se interrumpa después que la de los conductores vivos.

8.10.1.12 Dispositivos de maniobra y arranque de motores eléctricos

Las resistencias, reóstatos y aparatos de arranque de-ben instalarse en forma que el calor que desarrollen no da-ñe los objetos cercanos y en especial que no constituyan peligro de incendio. En caso de ser colocados sobre una pared o tablero, la distancia mínima de éste a aquélla debe ser de 5 cm. Las manijas de los reóstatos y aparatos de arranque deben ser de material aislante y resistente al calor, o en su defecto serán cuidadosamente aislados. Las partes conductoras deben estar protegidas por tapas o cubiertas contra contactos casuales.
Las partes metálicas que normalmente no están bajo tensión deben ser conectadas a tierra.
En los reóstatos y aparatos de arranque se evitará la formación de un arco de duración dañosa al interrumpirse la corriente. Los bornes de los aparatos de arranque deben estar marcados para indicar con qué parte del circuito deben ser conectados.
Los motores deben ser provistos de un interruptor que corte todas las fases o polos, simultáneamente.
Para la protección de motores de corriente alterna monofásicos y de corriente continua, se debe utilizar un dispositivo de interrupción (fusibles o interruptores, automáticos) que corte el circuito cuando la intensidad adquiera un valor peligroso.

En el caso de los motores trifásicos, además de la protección indicada anteriormente debe utilizarse un dispositivo de interrupción automático que corte el circuito de alimentación cuando la tensión baje de un valor determinado o falte en uno de los conductores.
Para que la intensidad de corriente durante el arranque no alcance valores excesivos, los motores para cualquier ti-po de alimentación debe tener algún dispositivo para que aquélla no sobrepase el valor indicado a continuación:

Potencia nominal CV	Intensidad de arranque
Hasta 3	4,0
Más de 3 hasta 6	3,5
Más de 6 hasta 9	3,1
Más de 9 hasta 12	2,8
Más de 12 hasta 15	2,5
Más de 15 hasta 18	2,3
Más de 18 hasta 21	2,1
Más de 21 hasta 24	1,9
Más de 24 hasta 27	1,7
Más de 27 hasta 30	1,5
Más de 30	1,4 veces la intensidad nominal

8.10.1.13 Accesorios para alumbrado en instalaciones eléctricas

a. *Portalámparas:*

Los portalámparas deben estar construidos de manera que ninguna pieza bajo tensión sea accesible desde el exterior. Las dimensiones de sus superficies de contacto deben conducir la corriente de las lámparas colocados sin calentamiento peligroso. El anillo aislante debe ser de cuello largo para evitar contactos casuales con el zócalo metálico de la lámpara. Las partes conductoras de los portalámparas serán montadas sobre material aislante, no higroscópico y resistente al calor.
La cubierta exterior, cuando ésta sea de metal, tendrá suficiente rigidez mecánica para evitar deformaciones y estará perfectam ente aislada de las partes conductoras. No se permite en ningún caso el empleo de portalámparas, con llave y tomas de corriente conectable a dichos portalámparas;

b. *Artefactos colgantes:*
Se permite usar los conductores, con excepción de cordones flexibles, como suspensión, cuando se trate de pendientes de una sola lámpara con pantalla liviana (400 gr. como máximo de peso total). En este caso el colgante debe conectarse a la línea por medio de una roseta de porcelana u otro material de efecto equivalente, con conexión a tornillo.

Tratándose de colgantes de un peso mayor, o de arañas, deben estar sostenidos por medio de cadena, caño u otro medio resistente, a un gancho apropiado, fijo en el techo. En cualquier caso deben estar instalados de manera que no se efectúe esfuerzo sobre las conexiones y que éstas no puedan ser dañadas por el balanceo del colgante.

La entrada de los conductores a los artefactos debe estar protegida por medio de boquillas. Los sitios destinados para alojar los conductores deben ser suficientemente amplios, para no dañar su aislación;

c. *Lámparas de mano*
Los mangos de las lámparas de mano deben ser de material aislante y no higroscópico provisto de una rejilla protectora para la lámpara, perfectamente aislada de las piezas conductoras. Los conductores deben ser del tipo con forro exterior de goma resistente a la humedad y a la fricción.
La entrada para los conductores debe estar dispuestas de manera que no pueda dañarse la aislación en ese punto y estarán provistos de un dispositivo especial de retención de conductores para evitar esfuerzos sobre las conexiones;

d. *Artefactos portátiles:*
Las partes metálicas de los artefactos portátiles normalmente aisladas del circuito eléctrico deben ser puestas a tierra mediante un tercer conductor que se conectará a tierra antes y se interrumpirá después que la de los conductores vivos.

8.10.1.14 Normas para la ejecución de instalaciones eléctricas

a. *Generalidades:*
   1. Los conductores fijos deben contar con una defensa contra deterioros mecánicos por lo menos hasta 2,40 m medidos desde el solado.
      Se consideran defendidos los conductores:
      - con coraza metálica;
      - colocados dentro de caños de acero o de plástico; y,
      - cables bajo plomo con aislamiento de una o varias capas de goma vulcanizada;
   2. Cuando los conductores conduzcan corriente alterna, y pertenezcan a un mismo circuito, estarán comprendidos bajo la misma envoltura ya se trate de conductores con defensa o colocados en cañerías;
   3. Los conductores desnudos sólo se permiten emplearlos en tableros y en la iluminación de fachadas (según se establece en la disposición respectiva) siempre que queden fuera del alcance normal de las personas. También se permite el empleo de conductores desnudos en locales especiales y peligrosos, con las restricciones del caso. Los conductores cubiertos, sin aislación propiamente dicha, están equiparados eléctricamente a los conductores desnudos;
   4. Los conductores aislados que se mencionan en el Item 1) del Inciso a) de "Conductores en instalaciones eléctricas" se colocarán sobre aisladores o dentro de cañerías;
   5. No se permite colocar conductores en canaletas de madera ni directamente en mampostería, yeso, cemento o materiales semejantes, aun cuando sean del tipo bajo plomo o tengan coraza metálica. Tampoco se permite la colocación fija de conductores flexibles cuyo empleo sólo se autoriza en aparatos portátiles o colgantes siempre que se provea de sostén especial y no soporten peso;

b. *Unión de conductores entre sí o con máquinas o artefactos:*
   1. La unión de conductores entre sí debe efectuarse mediante soldadura, tornillos u otras piezas especiales para el caso, que aseguren un perfecto contacto eléctrico. Para la soldadura deben usarse, para asegurar la adherencia de los metales, sustancias libres de ácidos. Las uniones después de efectuadas, deben cubrirse con una capa de goma pura y otra de cinta aisladora de manera de alcanzar una aislación equivalente a la de los conductores. La unión de conductores de sección menor que 2,5 mm² puede ejecutarse mediante el retorcido y sin soldadura. Las uniones no deben estar sometidas a esfuerzos mecánicos;
   2. La conexión de conductores con máquinas, barras, colectores, interruptores, fusibles y aparatos fijos de consumo se efectuará mediante tornillos o bornes con los cuales los conductores de un hilo, hasta 4 mm² , se conectarán directamente. Cuando el conductor sea flexible y para mayor sección que 4 mm², se emplearán terminales o piezas especiales soldadas al mismo. Para cordones flexibles bastará un ojal estañado para efectuar la conexión.
      Las planchas, calentadores y lámparas portátiles no deben recibir energía eléctrica sino mediante conductores flexibles y piezas de toma para conexión con la instalación fija:

c. *Conductores sobre aisladores:*
   Los aisladores de campana, roldana y prensahilos deben ser de material incombustible, aislante y no higroscópico como ser: porcelana, vidrio y otros materiales equivalentes. Los prensahilos y roldanas se permiten únicamente en instalaciones bajo techo. Los prensahilos para más de un conductor sólo se emplearán en lugares secos y para tensiones de servicio hasta 225 v. Para la intemperie deben utilizarse aisladores de campana. Los aisladores deben colocarse sobre pernos, soportes o grapas metálicas que aseguren su estabilidad. Las líneas a la intemperie deben colocarse de modo que no puedan ser alcanzadas sin el auxilio de medios especiales desde techos, balcones, ventanas u otros lugares fácilmente accesibles. La altura mínima sobre el solado será de 3,00 m; si la distancia entre los puntos de apoyo o sostenes es de 10,00 m o más, dicha altura será de 4,00 m como mínimo. Los aisladores de campana deben colocarse verticalmente a fin de que el agua pueda escurrir libremente. En las instalaciones sobre aisladores, las bajadas a las llaves o a los tomas de corriente, deben ser defendidas según lo establecido en el Item 1) del inciso a). Para la instalación de grupos de lámparas en guirnaldas y focos aéreos, además de los

separadores y aisladores, deben colocarse tensores de acero apropiados, en forma que los conductores no soporten esfuerzos mecánicos.

La distancia mínima entre conductores y, entre éstos y el paramento que los soporta, será:

- En el interior de locales y en ambiente seco ……..……..10 mm
- A la intemperie ……..……...50mm

  La distancia mínima entre conductores de distinta polaridad, será:
- En el interior de locales..... 15 mm
- A la intemperie:

  Con puntos de apoyo cada 2,00 m como máximo..... 100 mm

  Con puntos de apoyo cada 5,00 m como máximo .....150 mm

  Con puntos de apoyo más de 5,00 m ..... 250 mm

d. *Paso de conductores a través de pisos, techos:*

Los pases bajo techo, de pisos y paredes, pueden hacerse por medio de caños de acero o de plástico, provistos en sus extremos de boquillas aislantes y apropiadas para evitar que sea dañada la aislación de los conductores.

En lugares húmedos y en paredes exteriores (por ej.: entrada de los conductores a un edificio), deben utilizarse tubos de porcelana, pudiendo admitirse caños de acero o de plástico a condición de que las boquillas sean de porcelana u otro material equivalente. Cuando se trate de corriente continua se debe usar un caño por cada conductor. En caso de usarse un caño para varios conductores, deben colocarse boquillas múltiples para evitar el contacto entre conductores, en los puntos donde estén expuestos a la intemperie o a la humedad. Las boquillas deben colocarse con la boca hacia abajo.

En el caso de corriente alterna los conductores pertenecientes al mismo circuito deben colocarse en un mismo caño;

e. *Ejecución de cañería embutida:*

Una cañería embutida debe tener diámetro no menor que 12,5 mm y puede ser de plástico o de acero, no admitiéndose tubería con forro aislante interior.

Las uniones entre caños no pueden ser soldadas. La unión entre caños plásticos se efectuará según la especificación expresada en la aprobación del respectivo material; se admite otro sistema de unión siempre que, a juicio de la Dirección, asegure igual eficiencia. En todos los casos debe mantenerse la continuidad interna del conducto. La unión de los caños con las cajas no debe dañar la aislación de los conductores y puede efectuarse a presión, por boquilla roscada u otro sistema expresamente aprobado.

Las curvas o codos de los caños no deben tener un radio menor que 6 veces el diámetro interno del caño, evitando en absoluto los ángulos menores que 90º.

La cañería se fijará al muro mediante grapas u otro dispositivo equivalente colocados a distancias no mayores que 1,50 m.

Para facilitar la colocación o cambio de conductores, debe emplearse el número suficiente de cajas de paso, no admitiéndose más que 4 curvas entre dos cajas.

En las líneas rectas, sin derivación, las cajas se colocarán a distancia no mayor que 9,00 m. Las cajas de paso y de derivación deben instalarse de tal modo que sean siempre accesibles. Los caños se colocarán con pendiente hacia las cajas para impedir la acumulación de agua condensada. Cuando sea imposible evitar la colocación de caños en forma de U (por ejemplo las cruzadas bajo los pisos) u otra forma que favorezca la acumulación de agua condensada, los conductores deben ser de la clase usada para instalación subterránea. En donde los conductores deben ser defendidos contra acciones mecánicas por cañería, ésta debe tener perfecta continuidad metálica y ser conectada a tierra en forma eficaz y permanente. La puesta a tierra se hará mediante varias líneas separadas, conectadas con la cañería preferentemente en las cajas intermedias.

Tratándose de cañería de poca extensión, es suficiente una sola conexión a tierra.

Cuando no pueda asegurarse la perfecta continuidad metálica en todos los puntos de la instalación, debe instalarse, conjuntamente con la canalización, un sistema de conductores a tierra derivado de una o más tomas debidamente ejecutadas.

No se deben pasar los conductores antes de estar colocados los caños y las cajas y terminados totalmente los trabajos de mampostería y colocación de baldosas y mosaicos;

f. *Ejecución de cañería a la vista:*

Se pueden emplear los tipos de caño indicados en "Cañerías para instalaciones eléctricas" y además:

1. Cañería formada por conductos metálicos fabricados para esta clase de ejecución; y,
2. Caño metálico flexible.

El uso de caño liviano y los indicados en los Item 1) y 2) está limitado a los lugares secos y siempre que la tensión de servicio de los conductores no sea mayor que 225 V. Dichas cañerías no pueden usarse donde estén expuestas a deterioros mecánicos o químicos. La cañería liviana de acero y la de plástico se fijará por grapas colocadas del siguiente modo:

Diámetro interior del caño mm	Distancia máxima entre grapas m
Hasta 23,4	1,50
De 29,2 a 62,7	1,00
Mayor que 62,7	0,60

Las uniones entre caños como de caños y cajas, se hará conforme con lo establecido en el inciso e).

g. *Colocación de conductores dentro de cañerías:*
Para una determinada sección, diámetro exterior del conductor y cantidad de los mismos se debe usar su correspondiente cañería, a saber:

Cantidad de Conductores	1	1,5	2	2,5	3	4	6	10	16	25	Sección del conductor en mm²
	5,1	5,3	5,5	5,7	6,2	6,7	7,3	8,4	9,8	11,2	Diámetro externo del conductor en mm
1	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	15,4	15,4	18,6	Diámetro interior del caño mm
2	12,5	12,5	12,5	12,5	15,4	15,4	18,6	21,7	28,1	28,1	
3	12,5	15,4	15,4	15,4	15,4	18,6	18,6	28,1	28,1	34,0	
4	15,4	15,4	15,4	18,6	18,6	21,7	21,7	28,1	34,0	34,0	
5	18,6	18,6	18,6	18,6	18,6	21,7	21,7	34,0	40,8	40,8	
6	18,6	18,6	18,6	21,7	21,7	21,7	28,1	34,0	40,8	40,8	

Se admite una tolerancia del 3 % en el diámetro externo de los conductores.
No se permite colocar en un caño más que 4 conductores de más de 25 mm² de sección. Para mayores secciones, el área total de los conductores, comprendida la aislación, no debe ser superior al 35 % de la sección interna del caño. Igual prescripción rige para mayor cantidad de conductores pero con secciones menores que 25 mm².
Los conductores de las líneas de fuerza motriz deben instalarse en caños independientes de los que correspondan a las líneas de alumbrado, debiéndose independizar, asimismo, las correspondientes a cajas de paso y de distribución. En las instalaciones alimentadas por distinta clase de corriente (alterna y continua) las cañerías y sus cajas también deben ser independientes.
No se permite la colocación de conductores en un mismo caño cuando son controlados por distintos medidores.
Todos los conductores de una línea de corriente alterna, como asimismo, los conductores pertenecientes a un circuito, deben colocarse dentro de un mismo caño. Cuando se trate de corriente continua sólo pueden colocarse en un mismo caño los conductores correspondientes a un circuito cuya tensión de alimentación no sea superior a 225 V.
Dentro de un caño pueden colocarse únicamente los conductores pertenecientes a un mismo circuito a excepción de:

1. *Líneas seccionales de varios pisos en un mismo edificio:*
   Las líneas seccionales que alimenten a varios pisos de un edificio pueden ser alojadas en un solo caño siempre que arranquen del mismo tablero principal y correspondan al mismo medidor;
2. *Circuitos de menor importancia:*
   Se permite colocar en un caño los conductores de tres circuitos, como máximo, siempre que la carga instalada en dichos circuitos en conjunto o la suma de las intensidades de los fusibles no exceda de 20 A. El número total de salidas para lámparas u otros aparatos de consumo alimentados por dichos circuitos en conjunto no debe ser mayor que 20.

En los casos de los Item 1) y 2), el número de conductores alojados en un mismo caño no debe ser superior a 6.

No se permite la unión de conductores en el interior de los caños. En los puntos de conexión de aparatos o artefactos para consumo deben colocarse cajas.
Cuando la cañería, por alguna causa favorezca la acumulación de agua condensada, los conductores deben ser del tipo para colocación subterránea con o sin su trenza metálica. No se permite pasar conductores para instalación de campanillas, teléfonos u otros usos similares dentro de los caños que se empleen para líneas de luz, fuerza motriz o calefacción.

h. *Colocación de conductores bajo plomo:*
Se admite los conductores bajo plomo, pero únicamente los del tipo con aislamiento de una o varias capas de goma vulcanizada sin armadura de acero, los que deben colocarse en forma que no estén expuestos a deterioros mecánicos o químicos, evitando dañar la envoltura de plomo en los puntos de fijación, a cuyo efecto deben usarse grapas especiales. Cuando el conductor se coloque sobre paredes y especialmente a la intemperie para asegurar la continuidad de la cubierta de plomo y facilitar su conexión a tierra debe usarse un alambre de cobre adherido al cable mismo y sujeto por las mismas grapas;

i. *Colocación de conductores con aislación de papel*
Los conductores con aislación de papel impregnado deben usarse solamente con terminales, empalmes o accesorios equivalentes que aseguren un buen contacto eléctrico o impidan la entrada de humedad por medio de un cierre hermético con masa aisladora;

j. *Colocación de conductores bajo tierra*
En instalaciones bajo tierra sólo se permiten conductores para colocación subterránea con cubierta de plomo, alojados en tubería de acero, plástico, gres, cerámica o cemento. Para la colocación directa en tierra deben ser armados con cintas o alambres de acero y descansarán sobre lecho de arena, debiendo protegerlos con una fila de ladrillos.
Los cables se colocarán a una profundidad de 0,60 m como mínimo. Los empalmes, derivaciones y extremos de salida se ejecutarán mediante cajas especiales de hierro fundido, rellenadas con masa aislante. En la colocación de los mismos se asegurará debidamente una eficiente continuidad metálica de la vaina de plomo;

k. *Instalaciones para campanillas o sistemas de señalización:*
Las campanillas, sistemas de alarma o señalización serán alimentadas por medio de circuitos independientes desde el tablero.
Los transformadores de campanilla de uso domiciliaro se alimentarán desde cualquier caja de derivación.
En las instalaciones con corriente alterna se utilizará un transformador con secundario de 24 V como máximo, que serán eléctricamente independiente del circuito primario. Un extremo del secundario será conectado a tierra conjuntamente con el armazón metálico de las campanillas u otro aparato de señalización.
Para fines tales como campanas y sistemas de alarma en fábricas o bancos, la alimentación puede efectuarse con tensión superior a la fijada en el párrafo anterior en cuyo caso todo el circuito se instalará de conformidad a las disposiciones establecidas para las instalaciones de luz, fuerza motriz y calefacción.

8.10.1.15 Instalaciones eléctricas en locales con determinadas características

a. *Generalidades:*
Se consideran como aislantes los solados de madera sin fijación metálica aparente, de linóleo, de asfalto y de otros materiales similares. Se consideran como aislantes los suelos de tierra (humus, arcilla, arena) y los solados de mosaicos, de cemento, de hormigón, de piedra y de metal;

b. *Locales secos:*
Se consideran locales secos los de las viviendas, oficinas, los de trabajo y otros que, salvo casos excepcionales, por su uso permanecen constantemente secos.
Cuando tengan suelo o solado de material no aislante se permitirán sólo portalámparas de porcelana u otro equivalente.
Las llaves y los tomas de corriente deben tener tapas de porcelana, vidrio u otro material de aislación equivalente, fijados con tornillos provistos con cabeza de material aislante;

c. *Locales polvorientos:*
Se consideran locales polvorientos aquellos en que se produce acumulación de polvo en las líneas y otras partes de la instalación, como consecuencia de la actividad desarrollada en los

mismos. Estos locales, a título de ejemplo pueden ser talleres, fundiciones, hilanderías, molinos harineros, depósitos de carbón, yeso, cemento, tizas.
No pudiendo evitarse el montaje de fusibles e interruptores en locales polvorientos, debe realizarse en cajas resistentes, incombustibles y de cierre hermético.
Los motores y sus accesorios deben ser de construcción blindada o estar provistos de protección equivalente;

d. *Locales húmedos:*
Se consideran locales húmedos aquellos en los que la humedad del ambiente se manifiesta en forma de vaho en las paredes y cielorrasos, sin que por ello se impregnen o se produzca la formación de gotas de agua. Estos locales a título de ejemplo pueden ser: los de las usinas de gas, mercados, fábricas de tejas, mosaicos, productos químicos, sótanos mal ventilados, baños y cocinas.
Los conductores deben atarse a los soportes aislantes por medio de alambres protegidos contra la corrosión.
Las cañerías colocadas a la vista, así como los conductores con revestimiento tubular, deben estar colocados en forma de evitar depósitos de humedad entre las paredes o techos y los caños o conductores.
Los caños y las armaduras metálicas de los cables deben conectarse a tierra.
En las instalaciones con cañería debe cuidarse especialmente la continuidad metálica de los caños y cajas de unión o derivación, de acuerdo a lo establecido en este Código.
La armadura de los cables bajo plomo no debe ser utilizada como conductor a tierra; en sus dos extremidades la cubierta de plomo de cables no armados debe ser conectada a la línea de tierra por medio de abrazaderas.
Se observarán las prescripciones referentes a pases de paredes exteriores. Los fusibles e interruptores deben colocarse con preferencia fuera de los locales, de lo contrario se usarán modelos apropiados de material no higroscópico, dispuestos de manera que la humedad no llegue a las partes conductoras.
Deben evitarse en lo posible, las derivaciones en el interior de estos locales.
Se permiten únicamente portalámparas de porcelana u otro material de efecto equivalente, no admitiéndose las suspensiones a contrapeso. El empleo de aparatos portátiles debe limitarse a lo estrictamente indispensable. Los conductores para estos aparatos deben protegerse con envolturas de goma o cuero.
Para la puesta a tierra, las bases y fichas de los tomas de corriente estarán provistas de un contacto adicional para ese fin, el cual deberá establecer el circuito a tierra antes que se efectúe el de los conductores activos y su construcción estará dispuesta de modo que se imposibilite un enchufe erróneo de las espigas.
Los motores y sus respectivos accesorios deben ser blindados;

e. *Locales mojados:*
Se consideran locales mojados aquellos en que las paredes, cielorrasos y pisos están impregnados de humedad, con formación continua o temporaria de gotas de agua, debido a la condensación; como asimismo los locales donde haya durante largo tiempo vapor de agua. A título de ejemplo se mencionan: lavaderos, establecimientos de baños, cervecerías, tintorerías, fábricas de papel y de productos químicos, frigoríficos, establos y mingitorios. Todas las disposiciones sobre instalaciones en locales húmedos deben aplicarse también para los locales mojados, mientras no estén considerados en las prescripciones especiales siguientes:

1. En las cañerías a la vista sólo se admite el empleo de materiales indicados en "Cañerías para instalaciones eléctricas" y en el Inciso h) de "Normas para la ejecución de instalaciones eléctricas" debiendo estar protegidos de la corrosión y colocados a una distancia de 2 cm de los paramentos.
   Los codos y uniones T no se permiten; sólo se admiten curvas y cajas. Las armaduras de las lámparas deben ser estancas y se atornillarán directamente a las cajas o a los caños de la instalación;
2. En los locales pequeños se puede emplear para cada lámpara una línea de entrada especial, que arranque del exterior sin ser ello obligatorio.
   Si la disposición o características del local requieren una red de líneas de cierta extensión, deben utilizarse cables con protección metálica propia, con preferencia a conductores en caños;

3. En los casos de instalaciones con cables bajo plomo deben proveerse protecciones eficaces en los puntos expuestos a deterioros y piezas estancas en sus extremidades;
4. Las lámparas deben montarse en armaduras de cierre hermético provistas de portalámparas de material aislante no higroscópico. Para lámparas en el exterior expuestas a la lluvia, rige la misma prescripción;
5. Las lámparas de mano deben ser alimentadas con corriente alterna, por una línea especial cuya tensión no debe exceder de 24 V. Los transformadores que se usen para ese fin deben instalarse fuera del local.
   Los autotransformadores en los cuales el primario y secundario están unidos eléctricamente, no son admitidos;
6. Para el uso de aparatos portátiles, además de las prescripciones establecidas en este Código, los tomas de corriente serán de un tipo especial provistos de tapa;

f. *Locales impregnados de líquidos conductores o saturados de vapor y/o gases corrosivos:*
   1. Se consideran locales impregnados de líquidos conductores aquellos cuyo solado y paredes estén impregnados o cubiertos de líquidos conductores. A título de ejemplo se citan: las fábricas de papel, de barnices, de abonos químicos;
   2. Se consideran locales saturados de vapor y/o gases corrosivos aquellos en que por procedimientos químicos se producen desprendimientos de vapores o gases que atacan los materiales de la aislación. A título de ejemplo se citan: salas de acumuladores, depósitos de sal, bodegas de fermentación, fabricación de productos químicos, tales como ácido sulfúrico, clorhídrico, nítrico, acético. Todas las partes de la instalación que se encuentran normalmente bajo tensión deben estar protegidas de manera que no puedan ser tocadas sin ayuda de herramientas especiales. Los conductores desnudos no son admitidos, salvo cuando la cantidad o la naturaleza de los vapores corrosivos haga ineficaz el empleo de conductores aislados. En este caso los conductores desnudos deben ser dispuestos y protegidos de manera que no puedan ser tocados involuntariamente.
      Los pases de pared se harán mediante pasamuros especiales, estancos.
      La instalación de líneas debe limitarse a lo estrictamente indispensable, observándose las prescripciones relativas a los locales mojados y a las siguientes:
   3. Los conductores aislados no serán permitidos sino dentro de cañería pesada en un sistema estanco, salvo que se trate de conductores especialmente fabricados y aprobados para esos ambientes con sus accesorios correspondientes;
   4. Sólo se permite aisladores a campana. Los conductores y sus ataduras deben estar protegidos contra la corrosión con barniz o compuestos apropiados;
   5. Los caños y accesorios de acero deben rebarnizarse frecuentemente para preservarlos de la corrosión;
   6. Los cables bajo plomo deben ser protegidos con una trenza impermeable convenientemente impregnada en material adecuado, en los casos en que su envoltura pueda ser atacada por vapores ácidos y sales alcalinas.
      Los fusibles e interruptores deben ser colocados fuera de los locales en cuestión. Si fuera imprescindible colocarlos dentro del local, serán alojados en cajas metálicas de cierre hermético.
      La interrupción de la corriente en los circuitos debe comprender a todos los polos o fases.
      Los artefactos deben ser estancos, con cuerpo de hierro fundido u otro metal al efecto equivalente.
   7. Las armaduras metálicas protectoras deben estar no solamente aisladas de las partes conductoras, sino también de otras partes metálicas que puedan quedar bajo tensión por defecto de aislación. Serán preservadas de la corrosión con barniz o compuestos apropiados y frecuentemente rebarnizadas;

g. *Locales que ofrecen peligro de incendio:*
   Se consideran locales que ofrecen peligro de incendio, aquellos en que se fabrican, emplean o almacenan materiales fácilmente inflamables. A título de ejemplo se citan: las hilanderías, carpinterías y fábricas de peines, tejidos, celulosa.
   No se permite en ningún caso el uso de conductores desnudos.
   Las líneas sobre aisladores sólo se permiten en los casos en que no exista posibilidad de deterioros mecánicos.

Para estas instalaciones no se admite el uso de caño liviano de acero ni de plástico. Se utilizarán cajas resistentes que aseguren una unión hermética con los caños.
Debe evitarse en lo posible en el interior de estos locales la colocación de fusibles, interruptores, resistencias, medidores. En caso contrario se instalarán en cajas de material resistente, incombustible, no higroscópico y de cierre hermético, que no puedan abrirse mientras los accesorios estén bajo tensión.
Las lámparas deben estar alojadas en artefactos especiales, herméticos, con globo de vidrio y rejilla de protección.
Los motores y aparatos de maniobra deben ser de construcción blindada;

h. *Locales que ofrecen peligro de explosión:*
Se consideran locales que ofrecen peligro de explosión aquellos en que se fabrican, emplean o almacenan materiales cuya inflamación puede producir explosión. A título de ejemplo se citan: los ubicados en las usinas de gas, fábricas o depósitos de explosivos, depósitos de carbón, molinos (silos y locales para mezcla) y fábricas de productos químicos, de celulosa, de fósforos, incluyéndose además en los que se almacena, trasvasa o se emplean industrialmente, la nafta, éter, acetileno.
Todas las disposiciones relativas a locales que ofrecen peligro de incendio deben observarse igualmente para estos locales, salvo las que se establecen a continuación:
- Sólo se admiten los aparatos eléctricos en los cuales no se producen chispas;
- Los interruptores, fusibles, tomas de corriente y otros aparatos que puedan ocasionar chispas, durante su funcionamiento deben ser montados fuera de esos locales;
- Las lámparas incandescentes deben colocarse en armaduras herméticas con protección mecánica adecuada, unidas a los caños por rosca y desconectables en todos los polos o fases desde un lugar fácilmente accesible;
- No se permite el empleo de lámparas de mano y de arco;
- Los motores u otros aparatos de uso imprescindible deben ser de construcción especial a prueba de explosiones.

8.10.1.16 Instalación eléctrica para iluminación de efecto de fachadas

La instalación eléctrica para efectos luminosos en fachadas de edificios debe subdividirse en circuitos bifilares, de tal manera que la carga de cada uno no exceda de 20 A.
La sección de los conductores de cada circuito, se rige de acuerdo con lo establecido en "Sección de conductores en instalaciones eléctricas".
Los receptáculos de lámparas se admiten como soportes de los conductores si se instalan a distancia no mayor que 0,40 m uno de otro. En su defecto se colocarán aisladores cuya distancia entre sí no exceda de 1,50 m y de modo que los conductores se encuentren separados del muro 2,5 cm como mínimo. Cuando la distancia entre soportes no sea mayor que 0,40 m, pueden emplearse conductores desnudos, para distancias mayores deben emplearse conductores con aislación adecuada para servicio a la intemperie. El comando de la instalación se realizará desde un tablero propio y eléctricamente independiente, en el que se instalarán los fusibles y el interruptor general de la instalación. En caso de existir más de un circuito pueden instalarse también los fusibles e interruptores de cada circuito. El interruptor general y los de los circuitos deben ser del tipo a palanca. La capacidad de los interruptores y fusibles se calcula de acuerdo con la intensidad establecida en el primer párrafo para los circuitos.
Para la instalación de lámparas, reflectores, letreros luminosos e iluminados en lugares que pueden considerarse de difícil acceso o peligrosos, ya sea en la fachada de los edificios, techos, cúpulas, se proveerá a dichos lugares de escaleras, barandas u otros medios eficaces y en forma estable para evitar caídas o contactos eléctricos casuales al personal encargado de efectuar las instalaciones, cambios o reparaciones.

8.10.1.17 Instalación eléctrica en edificios en construcción

La ejecución de instalaciones en edificios en construcción se ajustará a las prescripciones generales y a las siguientes:

a. Las Empresas distribuidoras de electricidad colocarán los tomas o conexiones, tanto las provisorias como las definitivas, en el interior del predio;

b. El comando de la instalación se efectuará desde un tablero principal en el que se instalarán el interruptor y los portafusibles principales.
   Existiendo más de un circuito, se instalarán también interruptores y fusibles para cada uno de ellos;
c. Los tableros serán alojados en caja de metal con tapas a bisagra y de construcción adecuada para la colocación a la intemperie no permitiéndose el uso de cerraduras.
   Exceptúase de esa protección los casos en que se empleen interruptores y portafusibles blindados en cajas de hierro fundido;
d. Las líneas generales de alimentación pueden fijarse mediante aisladores de campana sobremuros o sostenes (postes). En ambos casos los puntos de fijación deben estar a distancia no mayor que 4,00 m y se utilizarán los conductores aislados que se mencionan en el Inciso a) de "Conductores en instalaciones eléctricas". Para las derivaciones se emplearán los conductores prescriptos en el Item 3) del Inciso c) del mismo artículo;
e. Los motores estarán protegidos con cubiertas de material aislante y resistente, salvo los que por sus características especiales posean protección propia;
f. Las lámparas se protegerán contra deterioros mecánicos debiendo utilizarse portalámparas de material aislante y no higroscópico;
g. La instalación de alumbrado se efectuará por medio de alimentación eléctrica de baja tensión, como máximo de 32 V. En las instalaciones con corriente alterna se utilizará un transformador con secundario eléctricamente independiente del circuito primario, un extremo del cual será conectado a tierra conjuntamente con las partes metálicas de la instalación normalmente aisladas del circuito eléctrico.

8.10.1.18 Instalación de máquinas, transformadores, acumuladores

Las máquinas y transformadores deben ser colocados en lo posible en lugares secos y no en sitios expuestos a gases inflamables o cerca de material combustible. Cuando las máquinas estén colocadas en ambientes húmedos o expuestos al polvo, deben utilizarse construcciones o protecciones especiales, de acuerdo a lo prescripto en este Código.
Los armazones de las máquinas y transformadores deben estar conectados a tierra en forma permanente.
Las máquinas y los transformadores deben estar protegidos por fusibles o interruptores automáticos.
Los locales en que se instalen acumuladores deben ser bien ventilados. Cada acumulador debe estar montado sobre aisladores de material incombustible y no higroscópico. Las baterías deben estar dispuestas de manera que no se puedan tocar simultáneamente y en forma casual dos puntos que tengan entre sí una tensión mayor que 225 V. Para las conexiones debe evitarse el uso de cualquier material que por su calidad o forma esté sujeto a corrosión y los conductores deben estar instalados en forma que permanezcan protegidos contra deterioros debidos a los vapores de ácido.

8.10.1.19 Documentación técnica para instalaciones eléctricas

La documentación técnica exigida en "Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables; anuncios luminosos y aparatos proyectores" y en "Pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación, instalaciones, apertura de vías públicas, mensuras, modificaciones parcelarias y permisos de uso", se especificará además:

a. La canalización debidamente acotada, indicando la ubicación de los tableros, motores, resistencias, como así también el sistema, y número de cada uno de ellos. Los esquemas de las conexiones de los tableros, dimensiones de los mismos y mención de los locales donde serán colocados;
b. Cuadro de referencias donde se indicará la numeración, destino de los circuitos y longitud de los mismos, intensidad en Ampere, sección en mm² de los conductores y ramales, tensión de suministro.
   Si la instalación va en cañería se indicará la clase y el diámetro de los caños. Se usarán los símbolos adoptados por el IRAM.

8.10.1.20 Inspección y conservación de instalaciones eléctricas

a. *Inspección de instalaciones:*

Las inspecciones requeridas en "Oportunidad para solicitar inspecciones de obra", serán las siguientes:

1. *Cañerías y cajas:* antes de producirse el cierre de canaletas, hormigonado;
2. *Conductores:* Durante su colocación en cañerías. En el caso de conductores a la vista, la inspección se solicitará cuando hayan sido colocados las grapas y aisladores.
3. *Tableros:* Elementos de maniobra y protección, mediciones;

b. *Conservación de instalaciones:*
Una instalación debe conservarse en buen estado de funcionamiento. Cualquier parte de la instalación o aparato que no esté de acuerdo a las prescripciones de este Código deberá ser colocado en condiciones reglamentarias corrigiendo la deficiencia o retirando del servicio el aparato.

8.10.1.21 Obligatoriedad de la instalación de interruptores diferenciales

Será obligatoria la instalación de interruptores automáticos de corriente diferencial de fuga con sensibilidad nominal de 30 mA conforme a la norma IRAM 2301, y la calificación de Industria Argentina según las normas de la Secretaría de Industria de la Nación en todas las unidades habitacionales.

8.10.2.0 INSTALACIONES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

8.10.2.1 Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas - Conceptos - Individualizaciones

a. *Finalidad de la reglamentación:*
Las disposiciones contenidas en "instalaciones de ascensores y montacargas", para la construcción, instalación, funcionamiento e inspección de estas máquinas tienen por finalidad:

I. Evitar en lo posible los accidentes, garantizando la seguridad de las personas desde los puntos de vista siguientes: seguridad en los accesos, seguridad de transporte y seguridad de quienes se encargan de la conservación, y de lograr que, la ejecución y cuidado ulterior de dichas máquinas, responda al estado actual de la técnica.

II. Garantizar la circulabilidad, maniobrabilidad y acceso a los comandos de accionamiento a personas con movilidad y/o comunicación reducida, en su aproximación, acceso, accionamiento y egreso.

b. *Alcance de la reglamentación:*
La reglamentación alcanza a:

1. Las máquinas nuevas 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 huecos y a los rellanos o plataformas de acceso a estas máquinas del edificio o de la estructura donde se emplazan;
3. Los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.

c. *Conceptos:*
A los efectos de la reglamentación y bajo el rótulo de "ascensores y montacargas", se entiende por:

1. Ascensor
Al aparato mecánico que transporta (subir-bajar) personas y cosas. Incluye los "monta camilla". Se los cita como "ascensor".
2. Montacargas
Al aparato que transporta (subir-bajar) sólo cosas. Se lo cita como "montacargas".
3. Artificios especiales
A los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como "escalera mecánica", "camino rodante horizontal" y medios alternativos de elevación como: "plataforma elevadora para personas con movilidad reducida", "plataforma deslizante sobre escaleras para personas con movilidad reducida", "silla deslizante sobre escaleras para personas con movilidad reducida" y "guarda mecanizada de vehículos".Se los cita según estas menciones.
Las sillas deslizantes sobre escalera no se utilizarán en edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas, pero se admiten en zonas propias de viviendas que se deban proyectar o adaptar.

4. Superficie útil de cabina
   Es la superficie de la cabina 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. *Individualizaciones:*
   En un edificio o en una estructura que contenga más de una unidad de las citadas en el inciso c), se las individualizará obligatoriamente a cada una con un número (1, 2, 3...) o con una letra (A, B, C,...) de izquierda a derecha y de adelante hacia atrás a partir de la entrada sobre la L.O. 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.

1. En la cabina
   - Debe ser mostrada la indicación de la carga nominal del ascensor expresada en kg. así como el número máximo de personas - calculado según Art. 8.10.2.11.
   - 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:
     a. El modo de empleo de teléfono o intercomunicador.
     b. En ascensores existentes de accionamiento manual, la obligatoriedad de cerrar las puertas luego de utilizar el ascensor.
   - 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.
   - 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 , el cual deberá colocarse en la base de la botonera.

   Se prohíbe usar los colores rojo y amarillo para otros botones.
2. En la parte exterior del hueco:
   En la proximidad de las puertas de inspección del hueco debe ponerse un cartel de advertencia de peligro.
3. Identificación de los niveles de parada
   La señalización será suficientemente visible y audible, permitiendo a las personas que se encuentran en la cabina conocer en qué nivel de parada se encuentra la cabina detenida.
4. Llave de desenclavamiento de las puertas de piso
   Deberán identificarse con una placa que llame la atención sobre el peligro que puede resultar de la utilización de esta llave y la necesidad de asegurarse del enclavamiento de la puerta después de su cierre.
5. Dispositivo de petición de socorro
   En el caso de un sistema de varios ascensores, debe poder ser identificado de qué ascensor proviene la llamada de alarma.
6. Timbre de alarma
   Deberá colocarse un timbre de alarma en la mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 m de altura.
   Dos timbres de alarma colocados a la distancia de un tercio del recorrido, si éste tiene hasta 75 m de altura.
   Tres timbres de alarma colocados cada cuarto del recorrido si éste tiene más de 75 m de altura.

El circuito de los timbres de alarma, que se conectare en el cuarto de máquinas, será distinto al de fuerza motriz.

(Conforme Texto art. 1º pto 119 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

8.10.2.2 Caja del ascensor o del montacargas - Características y dimensiones

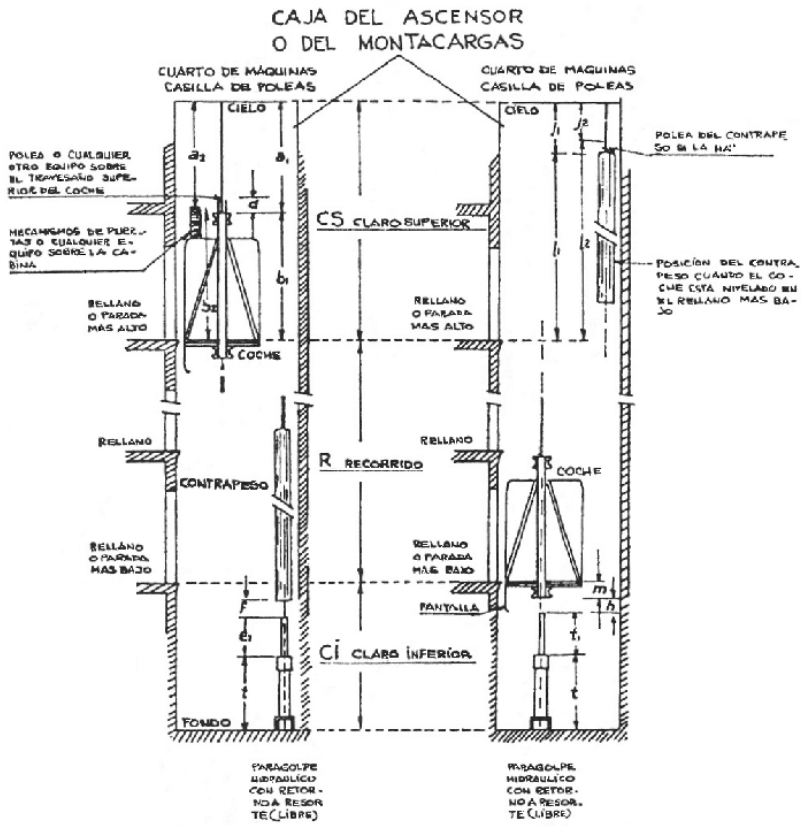
La "caja del ascensor" es la expresión por la cual se distingue al recinto que, en un edificio o en una estructura, se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.
La caja será de construcción incombustible.
Dentro de la caja, o embutido en los muros que la cierran, no debe haber canalizaciones ajenas al servicio de la instalación, como título de ejemplo se cita: gas, agua, cloacas, calefacción, teléfono, bajada de antenas, electricidad, chimenea.
En caso de conductos calientes externos a la caja pero adosados a sus muros, el calor no debe afectar al funcionamiento del ascensor o del montacargas;

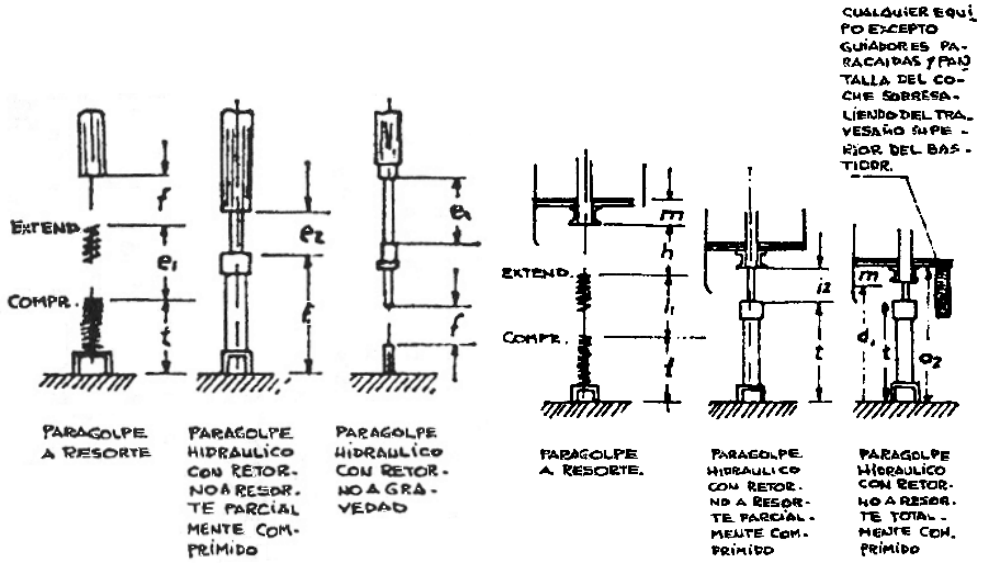
a. *Planta de la caja:*
   La planta (sección transversal) de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento de todo el equipo; La mínima sección transversal S de la caja se determinará en función de los valores resultantes de aplicar los ítem 1) y 2) del Inciso a) de "Requisitos para la cabina de ascensores" añadiendo 0,35 m a las dimensiones a y b de la cabina;
b. *Altura de la caja:*
   La altura o elevación de la caja está compuesta por el Recorrido R y los Claros, Superior CS e Inferior CI (ver figura).
   El Recorrido R es la distancia comprendida entre el rellano o parada más bajo y el rellano o parada más alto.
   El Claro Superior CS, es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste: y será:

$$CS >= \begin{cases} a_1 - b_1 \\ a_2 - b_2 \end{cases} \text{ y } CS >= \begin{cases} 1_1 - j_1 \\ 1_2 - j_2 \end{cases}$$

El Claro Inferior CI, es el comprendido entre el nivel de rellano más bajo y el fondo de la caja, y será:

$$CI >= m - h - t;$$





1. *Sobrerrecorrido superior y espacio libre superior:*

I. Sobrerrecorrido superior:

Se entiende por sobrerrecorrido superior:

Para el coche: La distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia arriba si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más alto. Esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso. Ver figura y símbolos del Item 3):

Cuando el coche está nivelado en el rellano más alto:

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe, el sobrerrecorrido será:

$$f + e_1 + \frac{S}{2} \; ; (1)$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo f = 0, el sobrerrecorrido será:

$$e_2 + \frac{S}{2} \; ; (2)$$

Para el contrapeso: la distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia arriba si, accidentalmente, el coche no se detiene a nivel del rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche. Ver figura y símbolos del ítem 3).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más bajo:

Si el coche no toca a su paragolpe, el sobrerrecorrido será:

$$h\, i_1 + \frac{S}{2} \; ; (3)$$

- Si el coche se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo h = 0, el sobrerrecorrido será:

$$i_2 + \frac{S}{2} \; ; (4)$$

II. Espacio libre superior: Se entiende por espacio libre superior:
Para el coche: La distancia que debe quedar entre la parte más alta del coche (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guiadores), y obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño estando el coche nivelado en el rellano más alto. Ver figura y símbolos ítem 3).

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe y en el travesaño superior del coche no hay polea ni otro equipo montado en él o bien que haya estos dispositivos sobresaliendo una medida d < 0,00 m el espacio libre será:

$$a_1 \Rightarrow \frac{0{,}60}{m} + f + e_1 + \frac{S}{2} \; ; (5)$$

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe y del travesaño superior del coche sobresale una polea u otro equipo montado en él de alto. d = > 0,60 m, el espacio libre será:

$$a_1 - d \Rightarrow f + e_1 + \frac{S}{2} \; ; (6)$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo f = 0, cuando en el travesaño superior del coche no hay polea ni equipo montado en él o bien que haya estos dispositivos sobresaliendo d 0,60 m el espacio libre será:

$$a_1 \Rightarrow 0{,}60\ m + e_2 + \frac{S}{2} \; ; (7)$$

y cuando estos dispositivos sobresalen una medida d 0,60 m, el espacio libre será:

$$a_1 - d \Rightarrow e_2 + \frac{S}{2} \; ; (8)$$

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe y sobre la cabina hay un mecanismo de puertas o cualquier otro equipo:

$$a_1 \Rightarrow 0{,}60 \text{ m} f + e_1 + \frac{S}{2} ; \text{ y } (9)$$

Si d < 0,60 m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_2 > a_1 - 0{,}60 \text{ m}$$

Si d = > 0,60 m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \Rightarrow d + f + e_1 + \frac{S}{2} ; \text{ y } (10)$$

$$a_2 \Rightarrow a_1 - d$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente y sobre la cabina hay un mecanismo de puertas o cualquier otro equipo, siendo f = 0;

Si d < 0,60 m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \Rightarrow 0{,}60 \text{ m} + e_2 + \frac{S}{2} \; ; \text{ y } (11)$$

$$a_2 \Rightarrow a_1 - 0{,}60 \text{ m};$$

Si d > 0,60 m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \Rightarrow d + e_2 + \frac{S}{2} ; \text{ y } (12)$$

$$a_2 \Rightarrow a_1 - d$$

Para el contrapeso: La distancia que debe quedar entre la parte más alta del contrapeso (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guiadores) y el obstáculo

más próximo directamente ubicado en correspondencia con el contrapeso estando el coche nivelado en el rellano más bajo. Ver figura y símbolo del Ítem 3).

- Si el coche no toca a su paragolpe, el espacio libre será:

$$j_1 \text{ o } j_2 \Rightarrow \frac{0{,}15}{m} + h + i_1 + \frac{S}{2} \quad ; (13)$$

- Si el coche se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo h = 0, el espacio libre será:

$$j_1 \text{ o } j_2 \Rightarrow \frac{0{,}15}{m} + i_1 + \frac{S}{2} \quad ; (14)$$

III. En los casos de las fórmulas (1) a (14) mencionadas en los Apartados I), II), el término S/2 puede ser omitido si se usa paragolpe hidráulico y se prevén dispositivos que impidan el "salto" del coche o del contrapeso cuando el contrapeso o el coche, respectivamente, chocan con su paragolpe;

Sobrerrecorrido inferior y espacio libre inferior:

I. Sobrerrecorrido inferior:

Se entiende por sobrerrecorrido inferior:

Para el coche: La distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia abajo si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más bajo. Ver figuras y símbolos del Item 3).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más bajo:

- Si el coche no toca a su paragolpe, el sobrerrecorrido será:

  $h + i_1$;

- Si el coche se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo h=0, el sobrerrecorrido será:

  i_2

Para el contrapeso: La distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia abajo si, accidentalmente, el coche no se detiene al nivel del rellano más alto. Ver figura y símbolos del ítem 3).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más alto: Si el contrapeso no toca a su paragolpe, breve sobrerrecorrido será:

$f + e_1$;

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente siendo f = 0, el sobrerrecorrido será:

  e_2;

II. Espacio libre inferior: Se entiende por espacio libre inferior, para el coche únicamente, a la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor u otro dispositivo excepto guiadores, bloques de paracaídas, pantalla de defensa del coche) y el fondo de la caja cuando el coche apoyado en su paragolpe lo comprima totalmente:

$$\left.\begin{matrix} q_1 \\ q_2 \end{matrix}\right\} >= 0{,}60 \text{ m};$$

1 Los símbolos de la figura y los de las fórmulas, tienen los siguientes significados:

- a_1, a_2 Distancias verticales cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más alto, comprendidas entre la parte superior del travesaño del bastidor o de cualquier equipo, instalación o polea sujeta a dicho travesaño o bien colocados arriba de la cabina y el obstáculo más próximo emplazado encima de ellos, respectivamente; b_1 Distancia vertical comprendida entre el solado de la cabina y la parte más alta del travesaño del bastidor del coche;b_2 Distancia vertical comprendida entre el solado de la cabina y cualquier equipo situado sobre ésta;d Distancia vertical comprendida entre la parte superior del travesaño y la parte más alta de una polea o cualquier otro equipo que se proyecte por encima de ese travesaño;e_1 Carrera de compresión total del paragolpe del contrapeso (ver paragolpes);e_2 Parte no comprimida del paragolpe hidráulico con retorno a resorte del contrapeso cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más alto.
  siendo e_2 > 0,75 e1;f Distancia entre la placa de apoyo del bastidor del contrapeso y la extremidad libre de su paragolpe cuando el coche nivelado en la parada o rellano más alto (ver paragolpes);h Distancia entre la placa de apoyo del bastidor del coche y la extremidad libre de su paragolpe estando el coche nivelado en la parada o rellano más bajo (ver paragolpes);i_1Carrera de compresión total del paragolpe del coche (ver paragolpes);i_2 Parte no comprimida del paragolpe hidráulico con retorno a resorte del coche, cuando éste está nivelado en la parada o rellano más bajo.
  Siendo: i2 > 0,75 i1 (ver paragolpes)j_1, j_2 Distancias verticales, cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más bajo, comprendidas entre la parte superior del bastidor o cualquier equipo sujeto al contrapeso (por ej.: guiadores, poleas) y un eventual obstáculo en el cielo de la caja;l_1, l_2 Distancias verticales comprendidas entre el nivel de la parada o rellano más alto y la parte superior del contrapeso o de cualquier equipo sujeto a él, cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más bajo;m Distancia vertical entre el solado de la cabina y la superficie inferior de la placa de apoyo con el paragolpes;q_1 Distancia vertical entre la superficie inferior de la placa de apoyo del coche con su paragolpe, cuando éste está totalmente comprimido y el fondo de la caja;q_2 Distancia vertical entre la parte más baja de cualquier equipo sujeto al coche (excepto guiadores, bloques de paracaídas y pantalla de defensa del coche) que sobresale debajo del travesaño inferior y el fondo de la caja con el paragolpe totalmente comprimido;r Distancia vertical comprendida entre la placa del paragolpe y la parte más baja de cualquier equipo (excepto guiadores, bloques de paracaídas y pantalla de defensa del coche) sujeto al coche;S Distancia que "salta" el coche o el contrapeso al chocar con su respectivo paragolpe:

$$S = \frac{V\,S^2}{2g}$$

donde:

VS - { { 1,15 Vn para paragolpe hidráulico
x Vn para paragolpe a resorte:
Vn = velocidad nominal del coche en metros por segundo.
x Ver paracaídas.

g = 9,81 m/seg²

- t Altura, sobre el fondo de la caja, del paragolpe sin comprimir;

Chaflán en coincidencia con las puertas de rellano:

En el plano vertical de la caja que coincide con la ubicación de las puertas de los rellanos, en la parte inferior de las solias de éstas cuando rebasan dicho plano, habrá un chaflán liso y recto de identificación, de no más de 30° respecto de esa vertical; *Fondo de la caja;*

1 *Caja apoyada directamente sobre el terreno:*
Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería o de hormigón con aislamiento hidrófugo.

F - 8.10.2.2. c) (1)

Las guías del coche y las guías del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja; *Caja no apoyada sobre el terreno:*
Cuando todo el fondo de la caja no apoya directamente sobre el terreno, esto es que debajo hay un espacio, dicho fondo constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática E equivalente al doble de la suma del peso P de la cabi-na con la carga C1 que puede transportar más las cargas C2 suplementarias:

F - 8.10.2. 2 c) (2)

$$E = 2\,(P + C_1 + C_2)$$

Las guías del coche y las guías del contrapeso, el cual debe tener paracaídas, alcanzarán el fondo de la caja;
Caja parcialmente no apoyada sobre el terreno:
Cuando el fondo de la caja del ascensor no apoya total y directamente sobre el terreno, esto es que debajo hay un espacio y el contrapeso no tiene paracaídas, dicho fondo se calculará en la misma forma establecida en el Item (2):

$$E = 2\,(P + C_1 + C_2)$$

En correspondencia con el contrapeso habrá un pozo o foso que llegará al terreno con paredes de hormigón armado de 8 cm de espesor mínimo;

I. Si dentro del foso penetra el contrapeso el ancho del foso será el del espesor del contrapeso más 10 cm con un máximo de 50 cm. El largo del foso será suficiente para alojar el contrapeso con sus guías y sus soportes. En este caso las guías llegarán al fondo del foso donde se ubicarán los elementos que van debajo del contrapeso.
   El hueco tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a llave, que cuando está abierta, impida la marcha del coche;
II. Si dentro del foso no penetra el contrapeso, el ancho será el del espesor del contrapeso más 10 cm con un mínimo de 50 cm.
   El largo del foso será igual al ancho de la caja. El hueco se llenará con tierra compactada exenta de escombro y de materia orgánica.
   Al nivel del fondo de la caja, el hueco así llenado se cerrará con una losa capaz de soportar una carga estática doble del peso del contrapeso.

F - 8.10.2.2 c) (3) II)

Las guías alcanzarán esta losa.
El fondo descripto en los Apartados I) y II), en contacto con la tierra será de albañilería u hormigón con aislamiento hidrófugo.
Las guías del coche alcanzarán el fondo de la caja.

2 *Acceso al fondo de la caja:*
Cuando la profundidad del Claro Inferior es mayor que 1,45 m habrá, para acceder al fondo, una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del rellano, o bien una puerta de 0,50 m por 1,20 m mínimos, que abra hacia afuera de la caja, con interruptor de marcha del coche y con cerradura a llave. Además, contará con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja operable desde el correspondiente rellano, en circuito independiente del de la fuerza motriz;
Ventilación de la caja:
Si la caja queda cerrada en toda su extensión por muros y puertas llenas de rellano contará con ventilación inferior y superior:

1 La ventilación inferior consistirá en un vano de no menos que 1 dm² practicado en la pared más baja y resguardado con malla metálica u otra forma equivalente;
2 La ventilación superior será la de los agujeros del cielo de la caja por donde pasan los cables cuando no estén obturados; en este caso se practicará un vano similar al mencionado en el Item (1) o se instalará un conducto;

Vanos en la caja:
Puede proporcionarse mayor iluminación natural a una caja que dé a patio o al exterior mediante vanos en sus paredes, a condición que tengan defensa de malla o reja metálicas, baldosas de vidrio o vidrio templado en paños de 0,50 m² como máximo y lado no mayor que 0,40 m.
En caso de usarse malla o reja deben emplearse en la instalación materiales resistentes a la intemperie;
Cajas exteriores:
Cuando se proyecte una caja al exterior no cerrada por muros o que la cierren parcialmente, donde éstos falten se colocarán las defensas y en iguales condiciones a las mencionadas en el Inciso i).

8.10.2.3 Rellanos o descansos y pasaje de acceso a ascensores.

El rellano o descanso es un lugar fijo del edificio o de la estructura desde cuyo nivel se puede entrar o salir del coche.
En cada rellano se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

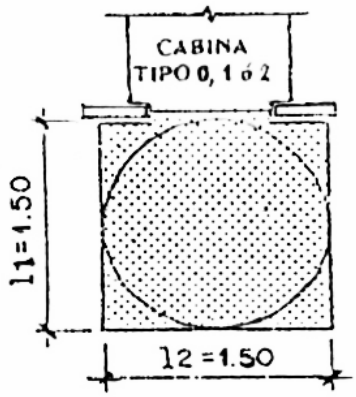
a. *Dimensiones del rellano.*
El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas, computándose la de los coches de cajas enfrentadas,

adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo del rellano (11) igual a 1.10 m se aumentará a razón de 20 cm por cada persona que exceda de diez (10). Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fijo, desplazable o móvil.
El ancho mínimo de un pasaje que sirva a uno o más ascensores se calculará conforme a lo establecido en el Art. 4.7.5.1. "Ancho de los corredores de piso", eligiéndose el valor mayor si éste resultara menor que las dimensiones establecidas en los anexos.
Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de salida.
En caso de no existir comunicación con medio exigido de salida ("palier" o rellano cerrado) el ascensor contará con un sistema de maniobra acumulativa selectiva descendente como mínimo.
Las dimensiones del "Palier" o rellano cerrado serán según lo siguiente:

1. 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 como mínimo frente al ingreso al ascensor, una superficie en la que inscriba un círculo de 1.50 m de diámetro

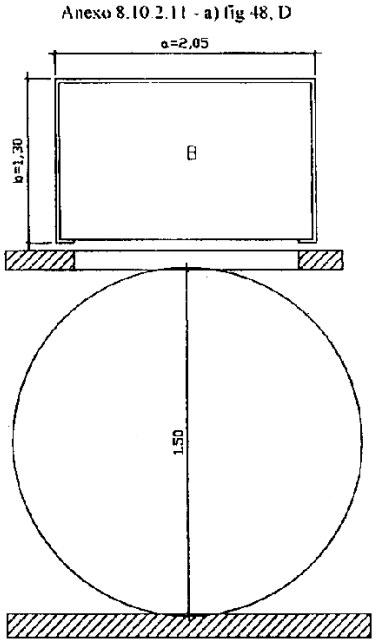
Fig. 46

ANEXO 8.10.2.3. a) (1)



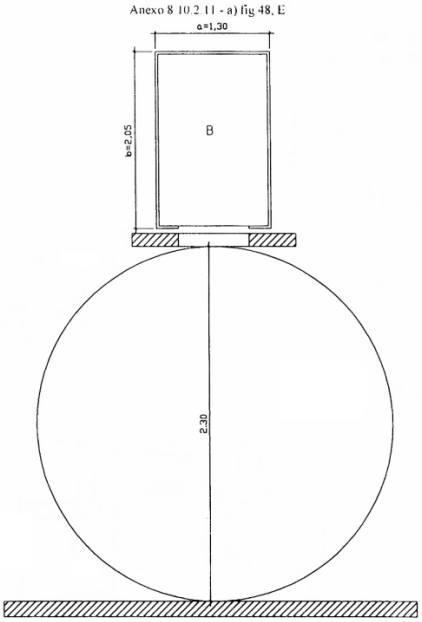
2. Si el rellano sirve a una cabina tipo 3 debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor, una superficie en la que inscriba un círculo de 2.30 m de diámetro; en el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado mayor, el rellano debe disponer como mínimo frente al ingreso del ascensor una superficie en la que se

inscriba un círculo de 1.50 m de diámetro (Anexo 8.10.2.11., a) *Fig. 48*



D

y *Fig. 48 E*

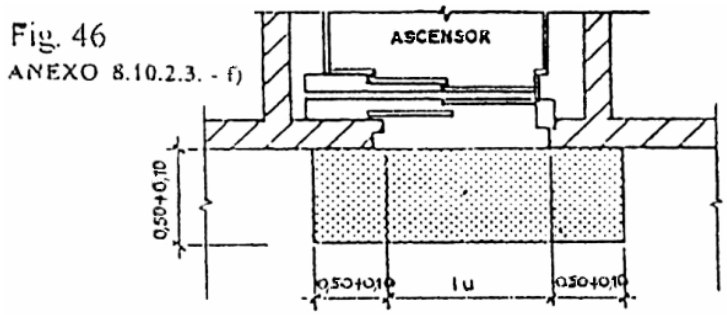


b. *Pulsador de llamada en rellano.*
El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de 1.00 m + - 0.10 m del nivel del solado. El espacio libre frente a pulsadores exteriores de llamada será mayor o igual a 0.50 m. El o los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa y sonora, indicando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

c. *Iluminación artificial y seguridad.*
Las instalaciones deberán contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario.
La iluminación debe alcanzar, al menos, 50 lux a nivel de piso.

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

d. *Señalización en solado de ascensor o ascensores.*
Frente a los ascensores se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá en una superficie de 0.50 m + 0.10 m (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más 0.50 m + 0.10 m a cada lado como mínimo. (Anexo 8.10.2.3., f). Fig. 46



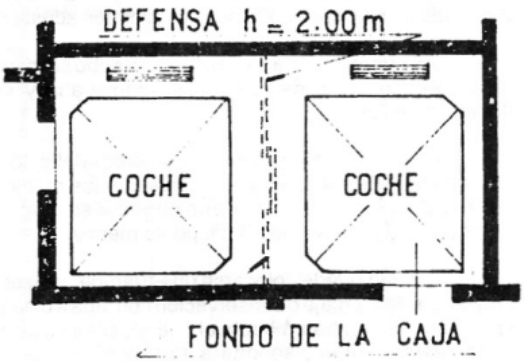
(Conforme Texto art. 1º pto 120 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

8.10.2.4 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 encuentran en caja no cerrada por muros habrá, para la protección de las personas, defensas adicionales, a saber:

a. 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 sobre el plano del escalón, solado o rellano;
b. Frente a la puerta o puertas de la cabina por todo el ancho de aquéllas, la defensa se hallará entre el dintel de la puerta de rellano y el plano del cielorraso;
c. En toda la altura del piso cuando linde con depósito o almacén, resguardando del 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 del 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 vidrio 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 la 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 caso de ascensores agrupados en una caja, se colocará ente dos contiguos y en el fondo de la caja, una defensa de no menos que 2,00 m de alto. Esta defensa puede tener una puerta de 0,14 m por 1,00 m con hoja corrediza y con interruptor de marcha de los coches adyacentes.



F - 8.10.2.4

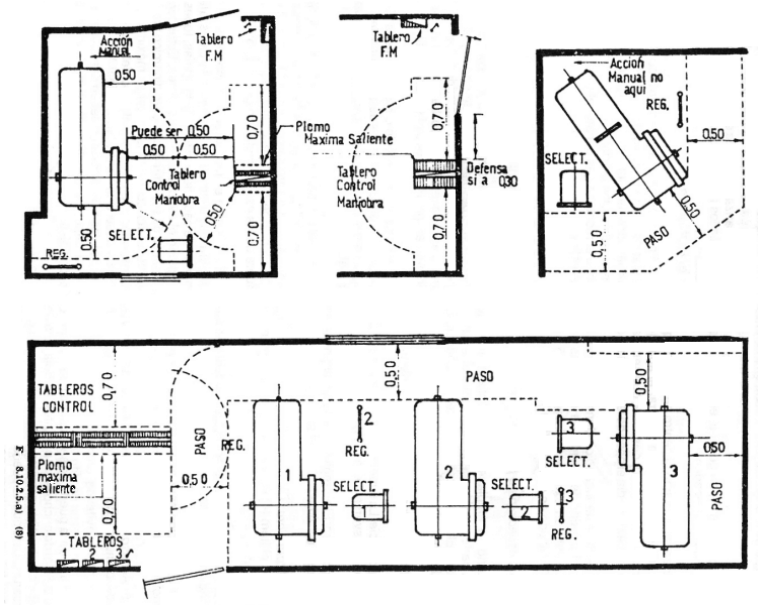
Si la defensa es de malla o de vidrio, debe satisfacer las condiciones impuestas para estos materiales.

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

a. *Cuarto de máquinas:*
El local destinado a alojar la maquinaria motriz, tableros y demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o de un montacarga, será construido con materiales incombustibles y satisfará las siguientes características:

1. *Superficie:* La superficie S del cuarto de máquinas es función de la sección transversal s de la caja según el tipo de máquinas en él instaladas:
   I. Para cada máquina de tensión constante:
      S >= 3s
   II. Para cada máquina de tensión variable:
      S >= 4s
   III. No se exigirá, por máquina, mayor valor de S que: 8,00 m² para el Apartado I) y 12,00 m² para el Apartado II).
   El lado mínimo del cuarto será: 2,20 m.
   Cuando el sistema de propulsión sea hidráulico, no es necesario cumplimentar el requisito de la superficie pero sí el del lado mínimo. En todos los casos se satisfará el Item (8);
2. *Muros y techos:* Los muros y el techo no deben formar parte de receptáculos que contienen líquidos (como por ejemplo: tanque de agua).
   Tanto los paramentos como el cielorraso serán terminados a revoque liso, placas o revoques acústicos.
3. *Entrepiso - Solado:* El entrepiso debe ser capaz de soportar el peso estático de la maquinaria y sus efectos dinámicos.
   Sólo para el paso de los cables, poleas deflectoras o de desvío, se practicarán aberturas con las medidas indispensables para ese fin. Cada abertura se resguardará con un borde elevado 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/m² mínimo. El solado, en los lugares de paso, será liso, por ejemplo: baldosas o mezcla de cemento;
4. *Altura libre:* El punto más bajo del cielorraso o del intradós de vigas distará del solado no menos que 2,00 m;
5. *Ventilación:* La ventilación será natural y permanente que dé, por lo menos, a patio auxiliar.
   La ventilación se efectuará por una de las siguientes maneras:
   I. Vanos laterales colocados en zonas opuestas:
   II. Vano lateral y cenital (claraboya);
   III. Vano lateral y conducto.
   Los vanos laterales y las partes verticales del vano cenital (claraboya), tendrán persianas fijas.
   El área total de ventilación (incluidas las persianas), cualquiera sea de las mencionadas en los Apartados I), II) y III), será igual o mayor que 0,025 de la superficie S del local determinada en el Item (1), con un mínimo, también total, de 0,30 m². 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 máquina motriz a tensión 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 1,00 m en torno de la máquina motriz, alcanza los 35° C.
   Para caso de cuarto de máquinas no ubicado en la parte superior de la caja, ésta puede servir de conducto siempre que, en su parte alta, tenga vanos de áreas que sumadas a las que corresponde al cuarto, no sean inferiores a la establecida más arriba. Asimismo el cuarto puede comunicar a patio, mediante conducto de no más que 1,50 m en horizontal.

6. *Iluminación:* La iluminación artificial es obligatoria, a electricidad, en circuito distinto del de la fuerza motriz no inferior a 15 W 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;
7. *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 hay escalera, ésta tendrá no menos que 0,70 m de ancho y satisfará los demás requisitos de "Escaleras secundarias - sus características". 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 2 escalones, igualmente tendrá baranda lateral. Si el desnivel a salvar es menor o igual que 1,00 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 pasamano a 0,90 m medidos sobre el peldaño; la luz libre respecto de un paramento o cielorraso 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 afuera del cuarto, 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;
8. *Pasos:*
   I. 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 instala una "máquina", habrá pasos en dos lados contiguos de ésta.
      Cuando en el cuarto se instala más de una "máquina" es admisible:
      - que integren un conjunto, en cuyo caso, habrá pasos en tres lados contiguos, siendo común uno de ellos;
      - que no integren un conjunto, en cuyo caso, cada "máquina" se considerará independiente y tendrá pases en dos lados contiguos;
      - que alguna "máquina" no integre un conjunto, en cuyo caso, a cada situación se aplicará lo que corresponda de acuerdo a lo establecido precedentemente.



UTDT

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 (derecho-izquierdo de los coches) del cuarto de máquinas, dejarán un paso de no menos que 0,50 m a cada lado.

II. Junto a tableros de control de la maniobra:
El ancho mínimo de paso es:
- 0,70 m al frente y atrás del tablero, medidos desde el plomo de máxima saliente. Si todas las conexiones son frontales no se exigirá paso en la parte de atrás;
- 0,50 m al costado del tablero. Cuando hay varios tableros en línea, es suficiente el paso en un extremo del alineamiento.
  Si el tablero tiene base, ésta no excederá los 5 cm del plomo de máxima saliente;

III. La comunicación entre pasos no será menor que 0,50 m de ancho;

IV. Todos los pasos estarán libres de obstrucciones;

V. Cuando entre el plomo de máxima saliente de un tablero y la jamba de la puerta de entrada al cuarto de máquinas hay 0,30 m o menos, se colocará una defensa contra contactos casuales.
La figura ilustra, en general, el criterio a seguir según los Apartados precedentes.

9. *Aparejo:* Próximo al centro de cada máquina motriz habrá un dispositivo para amarrar el aparejo de sustentación para el armado y desarme, que será capaz de soportar una vez y media el peso de la máquina motriz;
10. *Extintor de incendio:* Junto a la puerta de entrada, en el interior del cuarto de máquinas habrá permanentemente un extintor de incendio de 5 kg de capacidad de bióxido de carbono (CO_2);

b. *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 las poleas de sostén o de desvío, construida con materiales incombustibles.
La casilla tendrá las siguientes características:
1. *Superficie:* La superficie será, como mínimo, la de la sección transversal de la caja;
2. *Entrepiso:* El entrepiso y el solado responderán a lo establecido en el Item (3) del Inciso a);
3. *Altura libre:* La altura, medida en la forma prescripta en el Item (4) del Inciso a), no será inferior a 1,70 m;
4. *Ventilación e iluminación:* La casilla no requiere ventilación obligatoria.
La iluminación será artificial a electricidad en la forma indicada en el Item (6) del Inciso a);
5. *Acceso:* El acceso a la casilla se hará a través de pasos comunes conectados al medio exigido de salida.
El vano de la puerta no será menor que 1,60 m de alto y de 0,60 m de ancho entre parantes. La hoja será de material incombustible provista de cerradura con llave. Para alcanzar esta puerta puede utilizarse escalera tipo "marinera" fija en un extremo por lo menos;

c. *Plataforma de poleas:*
Cuando la casilla mencionada en el Inciso b) no sea posible, en su reemplazo 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 baranda o parapeto. La iluminación se hará en la forma indicada en el Item (6) del Inciso a);

d. *Excepciones:*
Cuando, desde la parte superior del coche puede un operario alcanzar las poleas, no será necesario cumplimentar los Incisos b) y c).
Igualmente, en caso de haber cuarto de máquinas en la parte alta de la caja y se colocan poleas de desvío alcanzables desde el techo del coche, tampoco se satisfarán los Incisos b) y c);

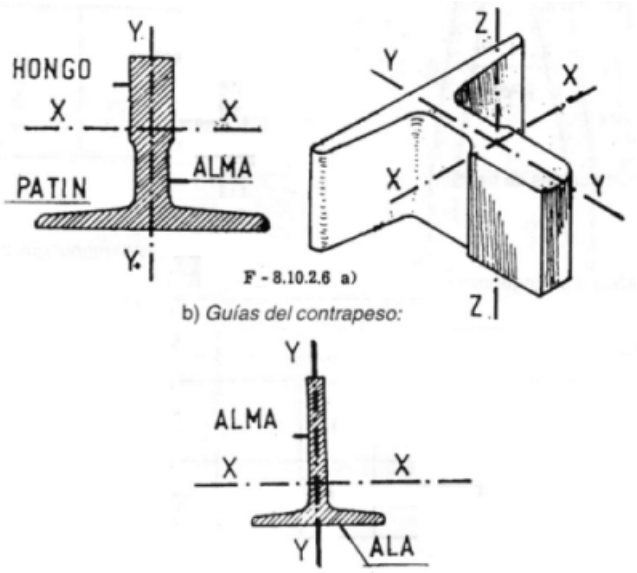
e. *Prohibición:*
En el cuarto de máquinas, en la casilla de poleas o en la plataforma, es prohibido usarlos como depósito o paso hacia otros ambientes. También es prohibido ubicar implementos,

instalaciones o conductos ajenos al ascensor o al montacargas o materiales para la conservación de éstos.

8.10.2.6 Guías del coche y de su contrapeso en ascensores y montacargas

Las guías son los elementos que aseguran, según una dirección, el desplazamiento del coche y el de su contrapeso en los respectivos recorridos. Las guías serán macizas, de acero laminado. La calidad del acero no será inferior al tipo IRAM 1010 ni superior al tipo IRAM 1030.
Se podrá usar guías de otros materiales distintos del acero siempre que ensayos de laboratorio den resultados iguales o superiores al del acero sometido a las mismas pruebas.
Quedan prohibidas las guías de función de hierro y las de chapa doblada. Las guías deben resistir los esfuerzos verticales y transversales producidos por el movimiento del coche o del contrapeso, sin que sufran deformaciones fuera de las especificadas en este Reglamento.
Si el huelgo en los extremos superiores de las guías supera los 50 mm se colocarán en las caras laterales del hongo de cada riel y al final de las guías, topes fijos que impidan el avance de los guiadores. Estos topes serán capaces de soportar el esfuerzo dinámico producido por el peso del coche más la carga máxima que puede transportar o, en su caso, el peso del contrapeso, desplazándose a la velocidad nominal Vn. Las guías del coche y las del contrapeso deben descansar en el fondo de la caja sea directamente o por medio de piezas especiales.

a. *Guías del coche:*
   Las guías del coche tendrán la sección que muestra la figura.
   Las caras del hongo serán planas, lisas y mecanizadas. Otras secciones de riel pueden usarse siempre que el módulo o el momento resistente esté cubierto y sea suficiente para soportar los esfuerzos previstos.
   Las guías, a igual que sus uniones, se calcularán teniendo en cuenta todas las solicitaciones a que están sometidas (sea durante la carga y descarga del coche, sea por funcionamiento de éste), de modo que la deformación elástica, en la parte más comprometida, no exceda de 6 mm. No se tendrá en cuenta el impacto.
   La unión de los tramos de guía se hará mediante el contacto de los extremos o cabezales. Si la velocidad de marcha del coche es menor que 75 m por minuto, la unión o ensamble se realizará, al menos, a perno perdido en el hongo y en el patín. Si la velocidad es igual o mayor que la indicada, se hará a caja y espiga paralelas a las caras laterales del hongo y en toda la altura del riel. Cualquiera sea la unión o el ensamble (a perno perdido o a caja y espiga) de dos rieles contiguos, se asegurará mediante platabanda o cubrejunta aplicada al patín, de ancho igual al de éste y de largo útil para 8 bulones, 4 en cada extremo de riel. El espesor de la platabanda no será inferior a 9 mm.
   En los ensambles de tramos de riel, las caras del hongo, deben hallarse en un mismo plano;



F - 8.10.2.6 a)

b) *Guías del contrapeso:*

b. *Guías del contrapeso:* *Ver Anexo 8.10.2.6. a)*
Las guías del contrapeso pueden tener la sección que muestra la figura. No se requiere ensamble (a perno perdido ni a caja y espiga) entre tramos de guía ni alisar las caras del alma:
   1. Para velocidad de marcha Vn hasta 60 m por minuto;
   2. Para velocidad de marcha Vn hasta 45 m por minuto, en contrapeso con paracaídas, siempre que las dimensiones mínimas del perfil sean 60 mm x 69 mm x 6 mm y la carga máxima que puede transportar el coche no rebase los 500 kg.
      Las caras del alma, en la unión de los rieles, deben hallarse en un mismo plano. Para velocidades mayores que las mencionadas en los Items (1) y (2) se utilizarán guías de sección similar a las del coche. La unión de dos rieles contiguos se asegurará mediante platabanda o cubrejunta aplicada al alma o al patín, según el caso, de igual ancho al de éstos y de largo útil para 8 bulones, 4 en cada extremo del riel;

c. *Soportes de guías:*
Los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero, calculadas y dimensionadas teniendo en cuenta todas las solicitaciones a que están sometidas. Los soportes o elementos de sujeción se amarrarán al edificio o a la estructura de modo que conserven paralelas a las guías e impidan en éstas deformaciones permanentes. La vinculación entre guías y soportes se hará mediante piezas abulonadas. Este vínculo no debe coincidir con las platabandas de ensamble de tramos.
Los soportes pueden colocarse en muro divisorio entre predios y en muro privativo contiguo a predio lindero siempre que se utilicen sistemas que impidan la transmisión de vibraciones o ruidos a esos muros. Dichos sistemas merecerán la aprobación de la Dirección y ésta la otorgará después de practicadas las experiencias o ensayos del caso, si dan resultados satisfactorios.

8.10.2.7 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 trabajo que realizan en cada caso y responderán a las respectivas normas vigentes.
Queda 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 el del regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando en consecuencia prohibido el empalme de sucesivos trozos para alcanzar la longitud necesaria de trabajo.

a. *Cables de accionamiento o tracción:*
Los cables de accionamiento o tracción deben soportar el esfuerzo a que están sometidos. El diámetro mínimo de cada cable es de 9 mm.
El factor de seguridad f del conjunto de cables, se determina con la fórmula:

$$f = \frac{x \cdot N \cdot Pr}{Pc}$$

donde:
N = número de cables de tracción;
Pr = tensión de rotura de un cable;
Pc= Peso del coche más la carga máxima que puede transportar más el peso de los cables;
x = valor dado en la tabla:

Cableado o Aparejado	Valor de x
1:1 (directo)	1
2:1	2
3:1	3
4:1	4

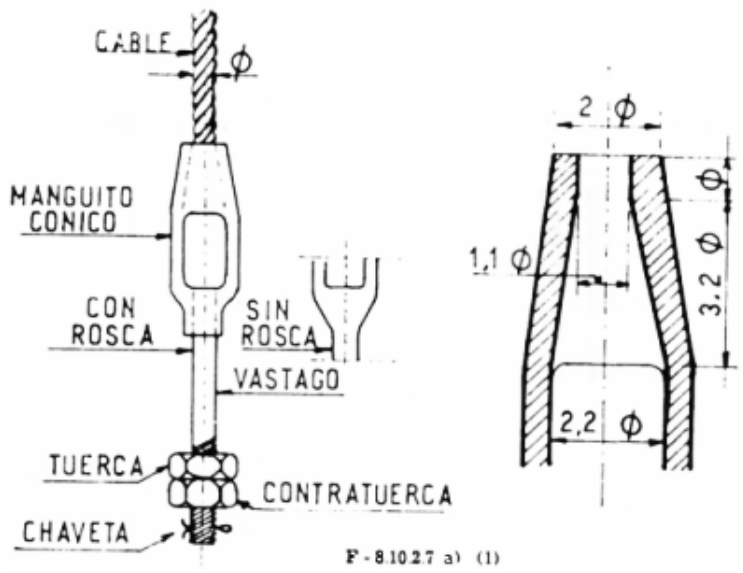
El valor del factor de seguridad f que se utilice, según la velocidad del cable, no será menor que el indicado más abajo:

Velocidad del cable m x min.	15	22	30	45	60	75	90	120	150	210	300	transporte de:
Factor de seguridad y mínimo	7,60	7,75	7,95	8,25	8,60	8,90	9,20	9,75	10,25	11,0		
	6,65	6,85	7,00	7,30	7,65	7,90	8,70		9,15	9,80	10,30	Cargas

En ascensor equipado con máxima motriz a fricción, se emplearán 2 cables, cuando el accionamiento es por polea a fricción;
En montacargas se emplearán entre el coche y su contrapeso no menos que: 3 cables como mínimo ente el coche y su contrapeso.
4 cables, cuando el accionamiento es por tambor (2 cables para el coche y 2 cables para el contrapeso). La sujeción de los extremos de cada cable a los amarres (del bastidor del coche, del contrapeso, de soportes fijos en la caja del ascensor) se hará mediante piezas capaces de resistir el esfuerzo de tracción no inferior al del respectivo cable.

Estas piezas pueden ser:

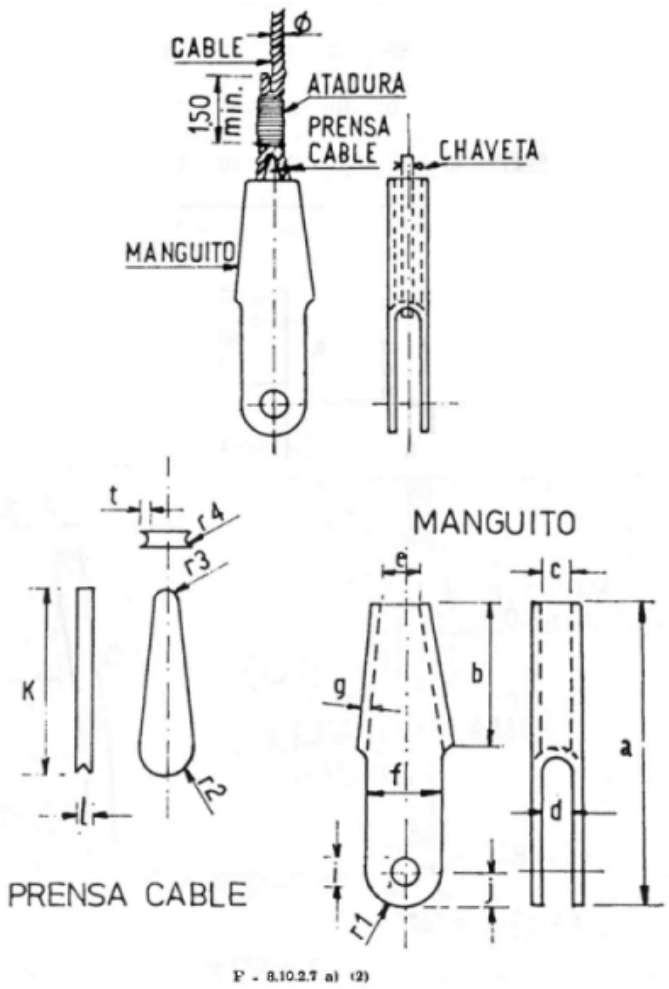
1. *A manguito cónico con vástago:*
   En el manguito se introducirán esparcidos todos los hilos o alambres formando cada uno un nudo de acuñamiento. Dentro de la parte cónica del manguito podrá verterse metal blanco fundido para mantener los hilos anudados en su posición.



   El manguito se dimensionará en función del diámetro del cable.
   El vástago será roscado con tuerca, contratuerca y chaveta pasante.

2. *A manguito con corazón prensa cable:*
   En el manguito se introducirá el cable formando un ojal que será acuñado con una prensa cable de bordes conformados con chaveta pasante. El extremo suelto del cable, de no menos de 0,15 m, será zunchado con vueltas de alambre para que no se deshilache y, a su vez, atado al mismo cable o bien con un prensa cable.
   Tanto el manguito como el prensa cable se dimensionarán en función del diámetro o del cable.

   Ver Anexo 8.10.2.7. a) (2)

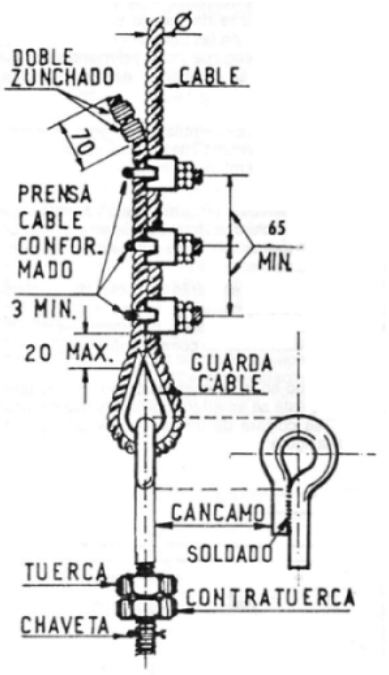


CABLE Ø	a	b	c	d	E	f	g	i	j	r_1	k	l	r_2	r_3	r_4	t
Milímetros																
9 a 11	190	95	15	17	26	43	6	16	26	23	117	14	16	5	5,5	3
12 a 14	230	115	20	22	32	58	8	18	32	28	141	18	19	6	7	4
15 a 17	260	130	23	23	40	70	10	22	36	32	162	21	23	8	8,5	5
18 a 20	300	150	26	27	48	82	12	25	40	35	186	24	26	9	10	5

3. *A cáncamo, guarda cable y prensa cable:*
   El vástago del cáncamo será roscado con tuerca, contratuerca y chaveta pasante. El guarda cable será adecuado al diámetro del cable. Los prensa cables serán conformados con tuerca y contratuerca. Tres será el mínimo de prensa cables y 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 que 20 mm. La cantidad de prensa cables según el diámetro O del cable y la distancia mínima entre ellos será:

Ø del cable mm	Cantidad de prensa mínimo	Distancia entre cables mm
9,52	3	65
12,70	3	75
19,05	4	100
22,22	4	100

Ver Anexo 8.10.2.7. a) (3)



F - 8.10.2.7 a) (3)

Este tipo de sujeción es sólo posible hasta una velocidad Vn 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:*
El cable que acciona el regulador de velocidad tendrá uno de los siguientes diámetros mínimos:
- 6 mm para acción instantánea; y
- 9 mm para acción progresiva.

8.10.2.8 Poleas - Tambor de arrastre - En ascensores y montacargas

a. *Poleas:*
   Las poleas que se usan en ascensores y montacargas serán de fundición de hierro y deben 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:
   1. *Poleas de arrastre o tracción:*
      El diámetro D de la polea de arrastre o de tracción no será menor que 40 veces el diámetro d del cable que cuelga de ella.
      En caso que la polea tenga llanta postiza en la que van talladas las gargantas, dicha llanta se fijará al alma con fuerte ajuste y, además, con 6 bulones como mínimo de diámetro no inferior a 12,7 mm;
   2. *Poleas de reenvío y de desvío:*
      El diámetro D de las poleas de desvío o de reenvío, siendo d el diámetro del cable, no será menor que:
      I. 40 d para las de reenvío; y
      II. 30 d para las de desvío o deflectoras. No obstante puede ser de 25 d, cuando el arco de contacto entre el cable y la polea no supera los 30°. La polea de reenvío que se coloca en la parte superior del coche estará defendida de contactos casuales de operarios si la velocidad de marcha Vn es mayor que 25 m por minuto;
b. *Tambor de arrastre:*
   El tambor de arrastre de los cables de accionamiento puede 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 las aberturas (ojales) necesarios para el paso de los cables hacia el amarre interior y dispuestos de forma que no trabajen al corte. El eje de estas aberturas estará a 45° respecto del diámetro del cilindro del tambor, el amarre de los cables al interior del tambor garantizará su sólida fijación sin que queden degollados.

8.10.2.9. Huelgo entre cabina y contrapeso y los planos verticales del hueco.

Disposición general.
Los Huelgos prescriptos 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.*
   La distancia horizontal de la cabina al contrapeso, si existe, o de los elementos salientes ligados a los mismos, debe ser igual o mayor de 30 mm.

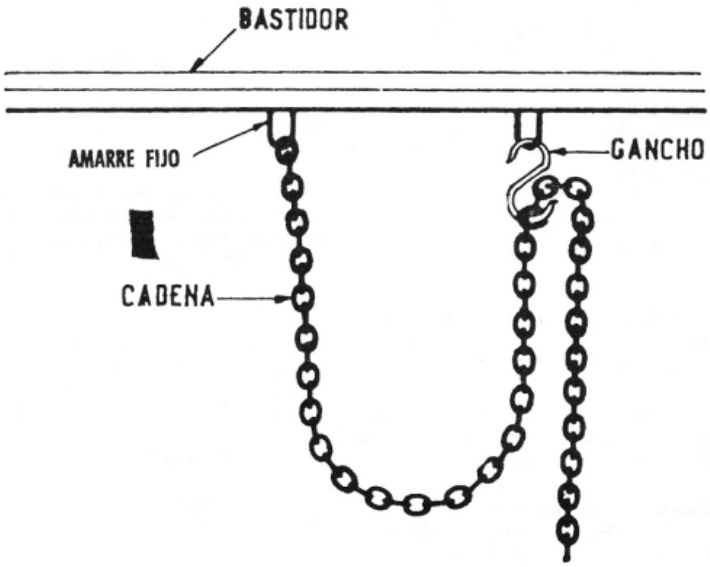
(Conforme Texto art. 1º pto 121 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

8.10.2.10 Coche en ascensores y montacargas

El coche de un ascensor o de un montacargas está 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:*
El bastidor es la estructura que sirve para sostener la plataforma y la cabina. Se compone fundamentalmente por dos montantes laterales unidos 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 de funcionamiento normal del coche y, en las partes correspondientes, el impacto contra el paragolpe, como asimismo 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 de 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 guiadores, los implementos de seguridad y eventualmente en el travesaño inferior, el paragolpe o elementos de compensación.
Cuando en la compensación se usa cadena, el extremo de ésta se amarrará rígidamente al bastidor y, además, se colgará de un gancho ex profeso como muestra la figura;

Ver Anexo 8.10.2.10. a)



F - 8.10.2.10 a)

b. *Plataforma:*
La plataforma es la estructura capaz de soportar la carga máxima, uniformemente repartida en su superficie, que el coche puede 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:*
La cabina es la "caja" donde se ubican las personas o las cosas a transportar por el coche. La cabina será metálica y puede tener revestimiento interior no metálico salvo lo especificado en el inciso f) de "Requisitos para la cabina de ascensores".
La altura interior de la cabina, entre solado y cielorraso terminados, no será menor que 2,00 m.
El techo de la cabina será ciego capaz de soportar dos cargas estáticas de prueba de 75 kg, cada una en cualquier parte de su superficie;

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. La deformación elástica de esta pantalla no será mayor que 7 mm producida por una fuerza

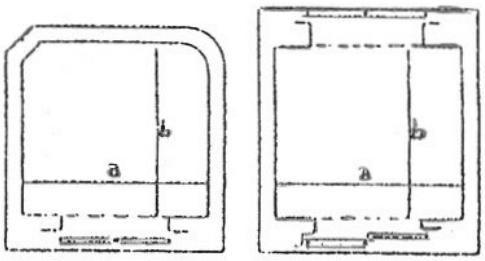
concentrada de 70 kg aplicada perpendicularmente a ella en cualquier punto de su superficie. El alto de la pantalla, medido entre el plano del solado del coche y su filo inferior, será como mínimo 300 mm y nunca menor a la distancia máxima de nivelación con puertas abiertas.

8.10.2.11 Requisitos para la cabina de ascensores

a. *Tipos de cabinas*
La cabina de ascensor que transporta personas cumplirá con los siguientes requisitos: Se reconocen los siguientes tipos de cabina:

- Cabina tipo 0:
  Cuyas 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. *Ver Anexo 8.10.2.11. a) A) Fig. 47*

Fig. 47
ANEXO 8.10.2.11. a) A
Cabina tipo 0

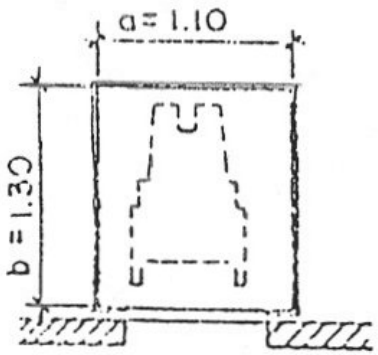


a x b = area

- Cabina tipo 1:

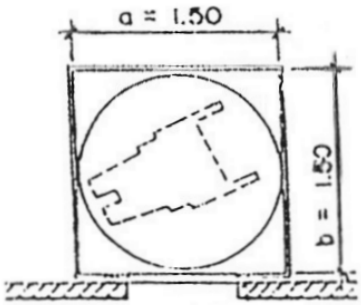
Cuyas dimensiones interiores mínimas de 1,10 m por 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores, permiten alojar una persona en silla de ruedas con su acompañante. *Ver Anexo 8.10.2.11. a) B) Fig. 47*

Fig. 47
ANEXO 8.10.2.11. a) B
Cabina tipo 1



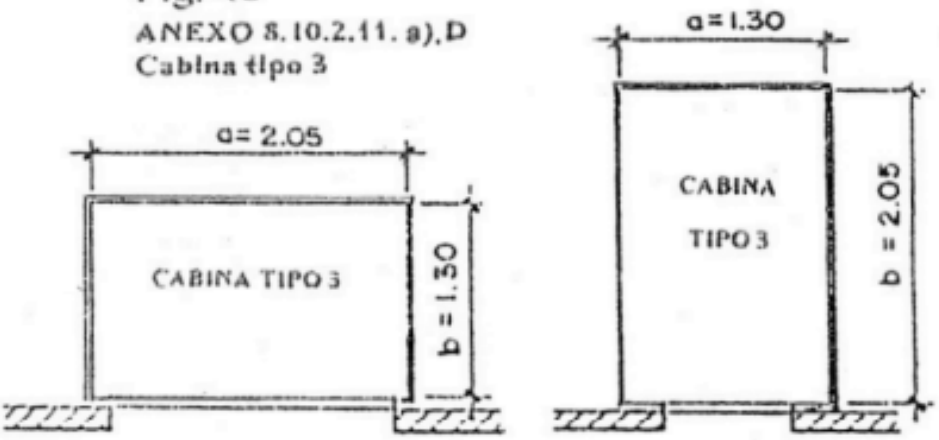
- Cabina tipo 2:
  Cuyas dimensiones interiores mínimas permiten alojar y girar 360° a una persona en silla de ruedas, con las siguientes alternativas dimensionales, a saber:
  - Cabina tipo 2 a): 1,50 m por 1,50 m, o que permiten inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, y girar 360° en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos *Ver Anexo 8.10.2.11. a) C) I Fig. 47*

Fig. 47
ANEXO 8.10.2.11. a) C
Cabina tipo 2

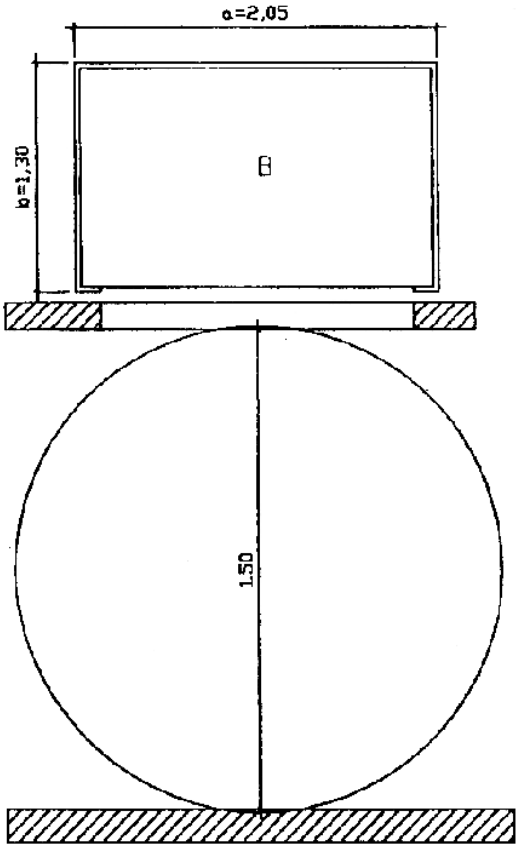


  - Cabina tipo 2 b): 1.30 m x 1.73 m, que permiten girar 360° en tres maniobras; con puerta sobre lado mayor, próxima a una de las esquinas de la cabina. *Ver Anexo 8.10.2.11. a) C) II (Tamaño del archivo 53 Kb.)* o con puerta sobre lado menor *Ver Anexo 8.10.2.11. a) C) III (Tamaño del archivo 53 Kb.)*
- Cabina tipo 3
  Cuyas 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.*Ver Anexo 8.10.2.11. a) D)*

Fig. 48
ANEXO 8.10.2.11. a).D
Cabina tipo 3



Anexo 8.10.2.11 - a) fig 48, D



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[1]
Hasta 4	1.00 m cuadrado
Más de 4	1.00 m cuadrado más 0,20 m cuadrados por persona que exceda de 4

2. Lado:
El lado mínimo interior de la cabina será:

Cantidad de Personas	Lado Mínimo en Metros
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) y (3) del inciso c) de este artículo. Esta tabla se utilizará para dimensionar ascensores en todo edificio a construir.

Tipo de cabina	Personas	Lado a (m) (mín)	Lado b (m) (mín)	Superficie (m²) (mín)	Peso máximo adm. (Kg.)
0	4	0,80	1,22	1,00	300
0	5	0,80	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	2,00	675
2 b)	9	1,30	1,73	2,00	675
2 a)	10	1,50	1,50	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	3,00	1050
3	15	1,50	2,05	3,20	1125

5. Altura de la cabina del ascensor
La altura libre de la cabina del ascensor, en todos los casos no será inferior a 2.10 m medidos desde el piso de la misma.

d. *Disposiciones especiales:*
Cuando se proyecten los edificios destinados a vivienda permanente, edificios residenciales y servicio de hotelería, se utilizarán los datos de la tabla precedente y de la siguiente en función del número de ocupantes por piso funcional y nivel de acceso de la unidad de uso a mayor altura. Serán de aplicación lo normado en los incisos a), b), y c) de este 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 ocupantes por piso funcional se considerarán dos personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de estos, a excepción del dormitorio de servicio que se computará una sola persona.

Nº de Ocupantes por Piso Funcional	Nivel de acceso de la Unidad de uso más elevada desde Planta Baja	
	<= de 25 Metros	>= 25 Metros
<= 12 personas	Cabina tipo 1 ó 2	Cabina tipo 1 ó 2
> 12 personas	Cabina tipo 1 ó 2	Cabina tipo 3

e. *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 ítem (1) y (2) se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de la maniobra.

f. *Ventilación*
Si la puerta de la cabina es llena o ciega, la ventilación se hará con:

1. Aberturas de área total no menor que el 2% de la sección transversal de la cabina ubicadas 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 cumplimentar los items (1) y (2);

g. *Teléfono de emergencia.*
El teléfono en cabina estará a una altura de 1,00 m + - 0,10 m medido desde el piso de la cabina.

h. *Espejos*
Si existieran espejos en la cabina, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en a) 2) y 3) del artículo 8.10.2.11 y los mismos deberán ser inastillables.

i. *Indicador de posición.*
La cabina poseerá un indicador de posición digital de números grandes y visibles desde cualquier lugar de la misma. El mismo indicador poseerá además, señalización de dirección de marcha de la misma y sistemas visualizables que indiquen puerta abierta o detención por falla o incorrecto uso del ascensor - por invasión del sector puerta o exceso de carga nominal.

j. *Indicador audible.*
Se colocará en el interior de la cabina un sistema audible que provea a personas con discapacidad visual de la información detallada en el párrafo anterior (8.10.2.11.i)

k. *Botoneras:*
Las botoneras de cabina cumplirán con lo descripto en el Artículo 8.10.2.21.

l. *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 plataforma de cabinas no exceda de 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 1.50m 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 la marcha de los coches, cuando están abiertas.
   Si el ascensor se halla en una caja única, ciega, con paredes consecutivas distantes entre si 8.40 m (tres pisos de M = 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 impida la marcha del coche si no está cerrada.

La puerta de auxilio no será necesaria en recorridos extensos, a título de ejemplo se cita: torre de reloj, torre de tanque, mirador, estructuras industriales.

m. *Pasamanos*
Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en los lados libres de puertas. La altura de colocación será de 0.85m + - 0.05m, medidos desde el piso de la cabina hasta el plano superior del pasamanos y separados de las paredes 0.04m como mínimo.

n. *Revestimiento del piso de la cabina*
En todos los tipos de cabina el revestimiento de piso será antideslizante y cuando se coloquen alfombras pegadas y de 0.02 m de espesor máximo. Se prohiben las alfombras sueltas.

(Conforme Texto art. 1º pto 122 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003, con la modificación dispuesta por el Art. 5º de la Ley Nº 1.749, BOCBA 2466 del 26/06/2006).

8.10.2.12 Puertas de cabina y de rellano 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	Se pueden colocar en:			
	Cabina		Rellano	
	Pasajeros	Pasajeros + Carga (de servicio)	Pasajeros	Pasajeros + Carga (de servicio)
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 donde:
   T (segundos) : tiempo desde que se anuncia la llegada de lab 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 mas alejado.
   V = 0.5m/s velocidad de marcha promedio de la persona.
   El valor mínimo de T será de 4 segundos. (Anexo 8.10.2.11.-j)
   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.

d. *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	Nº de Personas Mínimo de	Ancho Paso
0	En lado menor o lados menores enfrentados	Hasta 10 personas	0,80 m
1	En lado menor o lados menores enfrentados	Hasta 10 personas	0,80 m
2 a)	En ladoscontiguos o enfrentados	Hasta 10 personas	0,80 m
2 b)	En lado mayor, próxima a una de las esquinas	Hasta 10 personas	0,90 m
3	En lado menor	11 a 15 personas	1,00 m
3	En lado mayor	11 a 15 personas	1,80 m

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.

(Conforme Texto art. 1º pto 123 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

8.10.2.13 Guiadores en ascensores y montacargas

Los guiadores son elementos solidarios con el bastidor del coche o del contrapeso, según corresponde, que deslizan en contacto permanente con las guías. Habrá como mínimo dos guiadores en cada lado del bastidor (uno arriba y otro abajo).

a. *Guiadores del coche:*
   Los guiadores del coche 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. Este 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. Sea posible el cambio del patín gastado debido al continuo roce contra las guías y evite su descarrilamiento por tal causa.
   El tipo de guiador anteriormente descripto, es permitido hasta una velocidad Vn del coche de 150 m por mi--nuto. Para mayor velocidad, el guiador será a ruedas con llanta no metálica que corran en contacto con las guías.

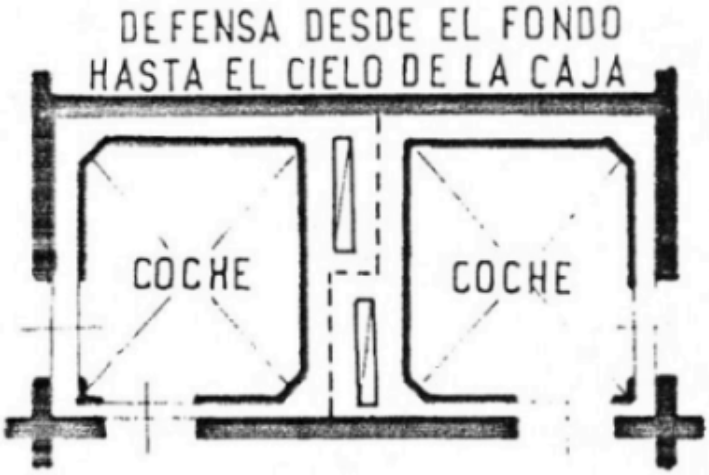
b. *Guiadores de contrapeso:*
Los guiadores del contrapeso pueden ser fijos has-ta una velocidad Vn de 60 m por minuto satisfaciendo lo especificado en los Items (2) y (3) del Inciso a). Para mayor velocidad se cumplimentará lo establecido en el Inciso a).

8.10.2.14 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 Dirección.
Si en una caja funcionan agrupados varios ascensores o montacargas y el contrapeso se coloca en la forma indicada en la figura, habrá entre dos coches adyacentes una defensa de malla metálica desde el fondo hasta el cielo de la caja.
El peso total del contrapeso (bastidor más lastre) debe ser igual al peso P del coche más un exceso variable comprendido entre 0,4 y 0,5 de la carga máxima C que el coche puede transportar:

$$P.\ contr. = P\ coche + \begin{cases} 0{,}4\ C/máx. \\ 0{,}5\ C/máx. \end{cases}$$

En máquinas de fricción el peso de los cables de accionamiento debe ser compensado cuando excede los 75 kg en la longitud del recorrido R.
Ver Anexo 8.10.2.14.

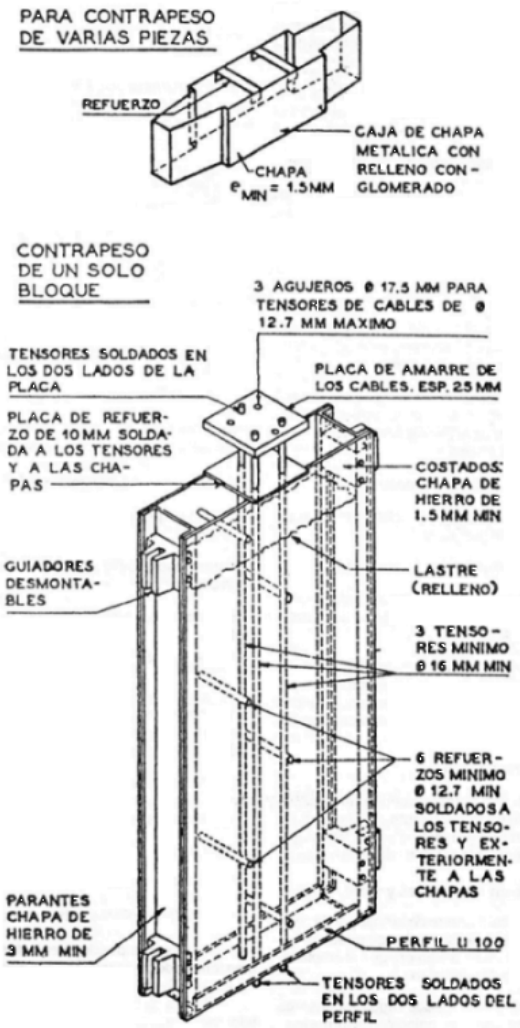


F - 8.10.2.14

Sea por falta de alineación de los componentes del lastre, sea por el juego transversal debido a la marcha, el contrapeso conservará siempre, en las situaciones más críticas, una separación mínima de:
30 mm respecto del plano de desplazamiento vertical del coche;
20 mm respecto del paramento o de salidizo de la pared 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 guiadores, 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 los dos casos la pieza superior se fijará al bas-tidor 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 Vn de 60 m por minuto y un peso máximo de contrapeso de 800 kg.
      Las cajas o el cajón, mencionados en los Items (1) y (2), serán 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 sea un conjunto rígido.
      Ver Anexo 8.10.2.14. b)



F - 8.10.2.14 b)

8.10.2.15 Paracaídas y regulador de velocidad en ascensores

a. *Paracaídas:*
El 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 obligatorio en el coche.
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 Vn 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

Vr = Vn + e V1 = Vn (1 + e) = x. Vn
Vr = Velocidad de accionamiento del regulador.

El paracaídas es:

1. *De acción instantánea:* Cuando se aplica en 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.
   Este tipo de paracaídas es autorizado:
   I. Hasta una velocidad Vn de 60 m por minuto en coche con cualquier carga;
   II. Hasta una velocidad Vn de 75 m por minuto en coche con carga de 600 kg máximo;
2. De acción progresiva: Cuando se aplica en las guías a través de un medio flexible que, limitando la fuerza retardatriz, permite aumentar la distancia de frenado hasta la detención total.
   Este tipo de paracaídas es obligatorio si se rebasan los valores indicados para el paracaídas de acción instantánea y es optativo para reemplazar el sistema mencionado en el Item (1).
   El paracaídas debe:
   - actuar mecánicamente;
   - ejercer al mismo tiempo esfuerzos de frenado sensiblemente iguales en las dos guías;
   - abrir de inmediato el circuito eléctrico de la maniobra;
   - detener el coche con la carga máxima que éste puede transportar.

   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.
   El bloque del paracaídas será de acero y la caja no será de fundición gris;

b. *Regulador de velocidad:*
El regulador de velocidad es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas mediante un cable cuya sección será la adecuada a fin de que no se afecten las condiciones resistentes de dicho cable al aplicarse el mencionado paracaídas.
El regulador de velocidad se reemplazará en el cuarto de máquinas o en la casilla de poleas, en lugar accesible y sin vínculos con la máquina motriz.
Las poleas (inferior y superior) del regulador de velocidad tendrán un diámetro D no inferior a 40 veces el diámetro d del cable:

$$D \Rightarrow 40\ d$$

Las gargantas de las poleas serán mecanizadas y no deberán ser pintadas.
La fijación de los extremos del cable del regulador al mecanismo que opera al paracaídas, se hará por manguito cónico o por prensacables conformados en un mínimo de dos por cada extremo.
Si el contrapeso tiene paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponda al coche.

El sistema que mantiene tenso el cable del regulador de velocidad ejercerá un esfuerzo constante.

8.10.2.16 Paragolpes - Luz libre entre el coche o el contrapeso y el paragolpe en ascensores y montacargas

a. *Paragolpes:*
El paragolpe es obligatorio en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento del coche cuando se rebasan las distancias h o f mencionadas en el inciso b) (ver también la figura) de "Caja del ascensor o del montacargas - Características y dimensiones".
Si hay un solo paragolpe, éste se colocará en coincidencia con el eje central del movimiento. Si hay dos, se ubicarán equidistantes de dicho eje con una tolerancia de 50 mm.
La carrera del paragolpe es el recorrido de la extremidad libre entre dos posiciones, una cuando está sin comprimir y otra cuando está totalmente comprimido. El recorrido o carrera es e en correspondencia con el contrapeso e i si lo es respecto del coche.
El paragolpe puede ser:

1. *A resorte:*
El paragolpe a resorte sólo se permite en máquinas de velocidad nominal Vn hasta 90 m por minuto.
Las carreras mínimas serán:

Carreras e ó i mm	Velocidad Vn hasta: m por min.
40	30
65	45
100	60
150	75
200	90

El paragolpe será capaz de soportar una carga estática igual a:

I. Para el coche: Al doble del peso propio P del coche más la carga máxima C que éste puede transportar:
2 (P + C);

II. Para el contrapeso: Al doble del peso propio P del contrapeso 2P. En los dos casos, sin que las espiras se compriman o se toquen de modo que el resorte se comporte como un sólido.

2. *Hidráulico (émbolo):*
El paragolpe hidráulico es obligatorio en máquinas cuya velocidad nominal Vn es mayor que 90 m por minuto.
Las carreras mínimas e o i se calcularán con la fórmula:

$$e\ o\ i = \frac{V^2 c}{2 g}$$

donde Vc = 1.15 Vn

El paragolpe reaccionando contra el coche sin carga, o contra el contrapeso, cumplirá su carrera de compresión con una desaceleración promedio igual o mayor que la de la gravedad (g = 9.81 m/seg²).
Cuando se utilicen dispositivos electromecánicos para provocar la desaceleración del coche y del contrapeso, la carrera mínima del paragolpe se calculará en base a la menor velocidad reducida Vred consecuencia de esa desaceleración, según lo siguiente:

$$e\ o\ i = \frac{(1.15\ Vred)^2}{2 g}$$

b. *Luz libre entre el coche o el contrapeso y el paragolpe:*
Las luces libres son las distancias f o h que al término del recorrido quedan entre el coche o el contrapeso y la extremidad libre del correspondiente paragolpe (ver figura de "Caja del ascensor o del montacargas - Características y dimensiones").
Las distintas f ó h serán:

1. Para resortes:

Máquina a control	Luz libre mín. f ó h (=) mm	Velocidad Vn hasta: m por minuto
Por tensión variable	>= 150	Cualquiera
Por tensión constante	>= 80	8
	>= 150	15
	>= 220	30
	>= 250	45
	>= 300	60
	>= 375	75
	>= 450	más de 75

(=) f ó h = 600 mm máx.;

2. *Para hidráulicos:*

f ó h >= 150
f <= 900 mm para el contrapeso;
h = 600 mm para el coche.

Puede suprimirse la luz libre aceptando una compresión para el pistón hasta el 25 % de e ó i cuando el coche está a nivel de las paradas extremas.

8.10.2.17 Velocidad de funcionamiento del ascensor o del montacargas

La velocidad nominal Vn de funcionamiento de un ascensor o de un montacargas es la declarada en los documentos del proyecto de instalación.
La velocidad efectiva Ve de funcionamiento, en subida, con la carga máxima prevista a transportar por el coche, es la que resulta realmente y se admite un valor y, en más o en menos, respecto de la nominal según:

$$Ve = Vn \pm y$$

Donde

$$y = \begin{cases} 0{,}15\ Vn \text{ para máquinas con control por tensión constante;} \\ 0{,}10\ Vn \text{ para máquinas con control por tensión variable.} \end{cases}$$

Para casos fortuitos de producirse excesos de velocidad que rebasen los valores antedichos:

a. En máquinas alimentadas con corriente continua, debe colocarse:
   1. Un dispositivo que mantenga la velocidad de funcionamiento dentro de los límites previstos; o bien,
   2. Un interruptor de la corriente de la maniobra;
b. En máquinas alimentadas con corriente alternada de velocidad nominal Vn mayor que 90 m por minuto, debe cumplirse lo indicado en los Items (1) y (2) del Inciso a).

8.10.2.18 Interruptores de seguridad en ascensores y montacargas

Todo ascensor y todo montacargas estará provisto de interruptores de seguridad:

a. Para abrir el circuito de la maniobra cuando el coche rebasa el nivel de las 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 las 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 es función de la velocidad nominal Vn, según lo siguiente:

Vn m por min.	U mm
Hasta 8	70
Hasta 15	120
Hasta 30	200
Hasta 45	220
Hasta 60	250
Hasta 75	300
Más de 75	300

El valor de U puede variar en un 10 %, en más o en menos de los apuntados más arriba. En las máquinas con selector de pisos accionado por cable, cinta, alambre, cadena o similar habrá un interruptor que abra el circuito de la maniobra en caso de rotura de esos elementos.
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.

8.10.2.19 Máquina motriz en ascensores y montacargas

La máquina motriz de un ascensor o de un montacargas es el conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno.
La máquina motriz puede ser a fricción o a tambor.
La máquina motriz es 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).
La máquina motriz es a tambor cuando posee un cilindro (tambor) donde se arrollan los cables de accionamiento del coche y los del contrapeso en canales siguiendo hélices talladas en la superficie del tambor. Este tipo de máquina sólo es permitido en los montacargas.
Cada unidad motriz debe poseer un sistema de frenado compuesto por dos zapatas como mínimo, aplicadas contra un cilindro o campana, capaz de detener por rozamiento al coche con la carga máxima que puede transportar y sostenerlo quieto con esa carga incrementada en un 25 %. Una sola de las zapatas deberá sostener quieto el coche.
Las zapatas se mantendrán aplicadas a un cilindro o campana por la acción de uno o más resortes que actúen por compresión. La liberación de las zapatas se hará mediante electroimán.
Las zapatas serán metálicas provistas de cintas antideslizantes de material ex profeso para el trabajo de frenado. Las cintas se fijarán a las zapatas con remaches de metal no ferroso o con adhesivo especial.
La liberación o la aplicación de las zapatas del freno debe ser simultánea con el cierre o apertura del circuito del motor.
En las máquinas con reductor, el freno debe emplazarse en el eje de mayor giro. El cilindro o campana estará del lado del eje del tornillo sinfín.
El funcionamiento de un ascensor o de un montacargas se hará mediante uno o más motores. En la carcasa de cada motor, en lugar visible, constará:

- Marca y número de fabricación;

- Potencia, en Kw, CV o HP;
- Tensión de alimentación, en voltios;
- Intensidad, en amperios;
- Ciclos o frecuencia de la corriente;
- Revoluciones por minuto.

La máquina motriz a fricción puede ser:

a. *A tracción directa:*
La máquina motriz a tracción directa es la que tiene la polea de arrastre de los cables y el freno montados solidariamente en un eje común con el del motor;

b. *A tracción con reductor:*
La máquina motriz a tracción con reductor es la que tiene la polea de arrastre de los cables movida por una rueda con dientes helicoidales engranada a un tornillo sinfín acoplado al eje del motor. El empleo de estas máquinas es posible con motor de una velocidad hasta Vn de 15 m por minuto y con motor de dos o más velocidades hasta Vn de 110 m por minuto.
La punta del eje del motor o del sinfín que sobresalga de su caja, será protegida de contactos casuales de operarios.
El reductor de velocidad lo constituye el tornillo sinfín y la rueda con corona a dientes helicoidales alojados (tornillo y rueda) en una caja común.
El tornillo sinfín será labrado en una sola pieza de acero.
La rueda o portacorona será de alma llena, de acero o de hierro fundido. La corona será de bronce fosforoso y otro material de calidad y resistencia similares. Sí, entre el conjunto sinfín-rueda dentada y la polea de arrastre, se intercala un tren de engranajes para disminuir aún más la velocidad del motor, este tren estará protegido de contactos casuales de operarios. Las ruedas de los engranajes pueden ser de materiales de resistencia adecuada para el trabajo a que están sometidas quedando prohibido el hierro fundido;

c. *Accionamiento manual:*
La máquina motriz estará provista de un dispositivo que permita su movimiento en forma manual. Cuando hay varios equipos motrices en un mismo cuarto de máquinas bastará uno de esos dispositivos de uso indistinto para todos ellos.
En el plano se indicará la ubicación del accionamiento manual, el que se hallará a una altura del solado.
    - no menor que 0,25 m y no mayor que 1,00 m en máquinas con motor de eje horizontal;
    - no mayor de 1,40 m en máquinas con motor de eje vertical.

Desde el accionamiento manual debe verse una señal o indicación colocada en la polea de arrastre, en el motor o en otro lugar que aclare sin dudas, el sentido de marcha para el ascenso del coche.

8.10.2.20 Instalación eléctrica en ascensores y montacargas

Las partes de la instalación eléctrica no especificadas en "Instalación eléctrica en ascensores y montacargas", deben satisfacer, en lo que sea aplicable, lo establecido en "Instalaciones eléctricas".

a. *Circuitos de fuerza motriz:*
Los circuitos para fuerza motriz serán independientes de los de cualquier otro del edificio o de la estructura donde se instalan ascensores o montacargas e irá, cada circuito, en conducto propio. Los circuitos de alimentación de la fuerza motriz partirán del tablero general de entrada de la electricidad a la finca y del cual pueden derivarse, según se lo prefiera:
    1. El o los circuitos correspondientes a los tableros (de cada ascensor o de cada montacargas) emplazados en el cuarto de máquinas. Cada uno de esos circuitos se colocará en su respectivo conducto;
    2. Un único circuito a un tablero secundario del cual derivarán, en sendos conductos los circuitos que alimentan a los tableros de cada ascensor o de cada montacarga del inmueble;

b. *Tableros de fuerza motriz:*
El tablero general de la fuerza motriz (y el tablero secundario cuando lo haya) estará protegido en todo su perímetro, tendrá fusibles y llave blindada para el corte de la corriente. Este

conjunto será identificado con la leyenda "ASCENSOR" o "MONTACARGAS" según el caso. El o los tableros individuales de fuerza motriz de cada ascensor o de cada montacargas, con protecciones y blindajes iguales a los mencionados en el párrafo anterior, estarán emplazados en el cuarto de máquinas y ubicados en el lado opuesto a los goznes o bisagras de la puerta de entrada y distante de ésta no más que 1,00 m.

Los tableros individuales de la fuerza motriz contarán con:

1. Fusibles y llave de acción rápida que corte la corriente. Cuando desde esta llave no se divise la máquina correspondiente habrá, en serie, una segunda llave desde cuyo sitio se vea esa máquina;
2. Fusibles y llave de corte de los circuitos de luz de la cabina y de la alarma;
3. Marcas y leyendas que aclaren la función de los implementos mencionados en los Item (1) y (2);

c. *Tablero de control de la maniobra:*

1. Contactores:
   En el tablero de control de la maniobra, los con-tactores direccionales se colocarán en línea o en columna, con las leyendas aclaratorias según lo siguiente:

Sentido de marcha del coche	Contactores direccionales	
	en linea	en columna
Sube o "S"	izquierda	arriba
Baja o "B"	derecha	abajo

   Los contactores que actúan en la inversión de marcha tendrán bloqueo eléctrico y mecánico:
2. *Fusibles:*
   El circuito de la maniobra será protegido con fusibles. En cada fusible 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 una de las fases o elevación de la intensidad, abra el circuito de la fuerza motriz. En caso de control de la maniobra alimentado con corriente alternada rectificada, uno de los bornes del rectificador estará puesto a tierra;
4. *Identificación de conductores:*
   Los conductores de los circuitos de puertas del coche y los de puertas de los rellanos llegarán al tablero de control de la maniobra identificados así:
   LPC para líneas de puertas de coche;
   LPR para líneas de puertas de rellano;

d. *Individualización de tableros y máquinas*

Cuando hay varias máquinas en un mismo cuarto con sus respectivos tableros de la fuerza motriz y de control de la maniobra, cada máquina y sus tableros serán individualizados con un mismo número o letra claramente dibujados;

e. *Tensión o fuerza electromotriz en ciertos circuitos:*

La tensión en los circuitos del tablero de control de la maniobra, de señalización, de mecanismos de puertas y demás equipos auxiliares no rebasará los 220 V contra tierra. No obstante, pueden emplearse tensiones mayores para el motor de tracción, para el freno, equipos elec-trónicos y de obtención de energía en grupos electrógenos;

f. *Conductores y conductos:*

Los conductores pueden ser de sección de cualquier forma. El aluminio puede emplearse como conductor siempre que satisfaga las condiciones técnicas adecuadas. Todos los conductores, sea para la alimentación de fuerza motriz sea para la maniobra, deben colocarse dentro de conductos siempre que no constituyan haces de conductores incluidos en una vaina o camisa aislante común.

En reemplazo del conducto de sección circular pueden emplearse canaletas metálicas de sección rectangular con tapa. En tal caso, sólo es ocupable con conductores el 75 % de la sección transversal. En el cuarto de máquinas ubicado debajo de la caja del ascensor o del montacargas (piso bajo o sótano) no deben embutirse conductos en el solado ni adosados a éste. Si es imprescindible esta solución se usará conductor adecuado para instalación subterránea;

g. *Puesta a tierra:*
Todas las partes metálicas del ascensor o del montacargas, tanto las emplazadas en el cuarto de máquinas como en la caja, tendrán conexión de puesta a tierra según lo establecido en "Normas de seguridad en instalaciones eléctricas";

h. *Toma de corriente en el coche:*
Al exterior del coche y en sus partes inferior y superior habrá sendos tomas de corriente en lugar bien visible y accesible.

8.10.2.21. Maniobra en ascensores

La maniobra del coche de un ascensor puede ser realizada por:

- Un sistema a palanca o manivela o a pulsador de iniciación de marcha;
- Un sistema de botones o pulsadores ubicados en una botonera o panel de comando en la cabina y pulsadores en los rellanos;
- Un sistema que reúna los dos anteriores usando uno u otro.

En la botonera o panel de comando del coche, además de los dispositivos para hacerlo marchar estarán: el interruptor de la luz accionable a voluntad, el pulsador para la alarma y la llave o pulsador para detener el movimiento. Todos estos elementos, incluso los pulsadores correspondientes a los pisos, serán debidamente individualizados y legibles a través del tiempo. Los pulsadores para cada piso se los marcará de la siguiente manera:

- el del Piso Bajo o principal, llevará el número "0";
- el de los pisos ubicados encima del "0", llevarán sucesivamente hacia arriba, los números 1, 2, 3, 4, 5, ...;
- el de los pisos ubicados debajo del "0", llevarán sucesivamente hacia abajo, los números 1, 2, 3...

Los diferentes tipos de maniobra pueden ser:

a. *A palanca a manivela:*
Cuando la maniobra se realiza mediante una palanca o manivela emplazada en la cabina, tendrá posición de "sube" en sentido de marcha de las agujas del reloj, la de "baja" en sentido opuesto y la de "para" en la parte media o central. Las tres posiciones se las marcará con las letras "S", "P" y "B". La palanca volverá sola a la posición "P" si no se acciona sobre ella:

b. *Automática simple:*
Cuando la maniobra es automática simple habrá:
    - En la cabina: una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche;
    - En cada rellano: un pulsador de llamada y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras marcha el coche y se apagará al detenerse éste.

    La presión momentánea en uno de los pulsadores hará que el coche viaje sin interrupción hasta el rellano para el cual se oprimió el pulsador, donde se detendrá automáticamente. Estando el coche detenido, obedecerá al primer pulsador que se oprima. No tendrán efecto otras órdenes provenientes de la cabina o de los rellanos mientras el coche está viajando;

c. *Automática simple con interconexión de llamadas de rellano para dos o más coches:*
Cuando la maniobra es automática simple con interconexión de llamadas de rellano para dos o más coches habrá:
    - En la cabina: una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por los ciches;
    - En cada rellano: un pulsador de llamada por cada coche y una señal luminosa también por cada coche que permanecerá encendida mientras éste marcha y se apagará al detenerse.

    La presión momentánea en uno de los pulsadores en una de las cabinas hará que el coche viaje sin interrupción hasta el rellano para el cual se oprimió el pulsador donde se detendrá automáticamente.
    La presión momentánea de uno de los pulsadores de un rellano, hará que el coche correspondiente atienda la llamada y se detendrá automáticamente en ese rellano. Si en este rellano se efectúa otra llamada, no será atendida por los coches hasta tanto el primero se detenga en dicho rellano. Además, no tendrán efecto otras órdenes provenientes de las cabinas o de los rellanos para el coche que está viajando.

d. *Acumulativa-selectiva descendente para un coche:*
Cuando la maniobra es acumulativa-selectiva descendente para un coche habrá:

- En la cabina: una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche y flechas direccionales luminosas que se encenderán según corresponda al sentido de marcha y se apagarán cuando el coche queda disponible;
- En cada rellano: un pulsador de llamada y una señal luminosa que se encenderá en el rellano donde se oprimió un pulsador y se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Para subir, si el coche está disponible y en la botonera de la cabina se oprimen uno o más botones, el coche viajará en sentido ascendente parando sucesivamente en los pisos para los cuales se presionó el correspondiente pulsador con independencia del orden en que fueron oprimidos. En el viaje de subida no atenderá llamadas de rellano a no ser que sea la más alta registrada.

Para bajar el coche iniciará el descenso si se produce una orden o llamada en ese sentido. En tal caso se detendrá sucesivamente en los pisos para los cuales se haya presionado un pulsador - de cabina o de rellano - con independencia del orden en que fueron oprimidos.

Si el coche está disponible y se oprimen uno o más pulsadores de rellano ubicados por encima de aquél en donde se halla detenido viajará en sentido ascendente y sólo se detendrá en el piso más alto en el cual se oprimió el pulsador. El descenso se realizará en la forma descripta antes para bajar.

Si el coche está disponible y se oprimen uno o más pulsadores de rellano ubicados por debajo de aquél en donde se halla detenido, viajará en sentido descendente y las paradas se realizarán del modo descripto para bajar;

e. *Acumulativa-selectiva ascendente y descendente para un coche:*

Cuando la maniobra es acumulativa-selectiva ascendente y descendente para un coche habrá:

- En la cabina: una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche y flechas direccionales luminosas que se encenderán según corresponde al sentido de marcha y se apagarán cuando el coche queda disponible;
- En cada rellano: dos pulsores 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 respectivo pulsador y se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Este tipo de maniobra acumula y selecciona todas las órdenes provenientes de la cabina y las llamadas provenientes de los rellanos, las que irá atendiendo sucesivamente en curso de ascenso o en curso de descenso, según sea el sentido de la marcha del coche.

Si la maniobra se equipa para ser manejada también por ascensorista:

- Puede haber un pulsador o interruptor en la cabina que, al ser accionado por el ascensorista, el coche no responderá a llamadas de rellano, las cuales quedarán registradas para ser atendidas en otro viaje;
- Puede (en la cabina) haber dos pulsadores, uno para subir y otro para bajar, que permitan al ascensorista elegir uno de estos sentidos de marcha;
- Debe haber en la cabina una llave especial sólo accionable por el ascensorista para efectuar el traspaso de la forma de operar;
- Las llamadas provenientes de los rellanos serán registradas y las órdenes que emanen de la cabina serán dadas por el ascensorista, pero ninguna alterará las secuencias acumulativo-selectivo del sistema.

Otros tipos de maniobras pueden ser empleados para varios coches, sean agrupados o no, siempre que se mantengan o se mejoren los esquemas básicos descriptos en los incisos b), c), d) y e).

Cualquier coche estará en situación de iniciar la marcha si se cumplen simultáneamente:

- La "condición de partida" o sea, tener cerradas las puertas de la cabina y también, cerradas y trabadas electromecánica mente, las puertas de los rellanos;
- El "tiempo de bloqueo" o sea, haber transcurrido por lo menos 3 segundos, después de cada parada.

En caso de maniobra acumulativa-selectiva, si el coche se encuentra en curso de ascenso o de descenso y se produce una llamada de rellano que no puede atender en esos viajes, será retenida para ser servida en uno posterior.

En edificios de varias unidades de vivienda, donde el recorrido R es de 12 o más pisos, la maniobra del coche será acumulativa-selectiva descendente por lo menos.

En edificio de escritorios o de oficinas que tenga ascensor, la maniobra del coche será acumulativa-selectiva ascendente, y descendente.

Si varios ascensores se encuentran agrupados en una misma caja, o bien se hallan en cajas adyacentes formando ángulo o en cajas enfrentadas y tienen cuarto de máquinas común, por lo menos dos de ellos contarán con maniobra automática simple con interconexión de llamadas o maniobras acumulativa-selectiva con coordinación de llamadas en los pisos que los respectivos 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. (Anexo 8.10.2.21.- f),(1))
   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 relieva con una altura mínima de 0,010 y máxima de 0,015 m para los disminuidos visuales y ciegos que no leen Braille. (Anexo 8.10.2.21.- f),(2))

(Inciso f) Conforme Texto art. 1º pto 124 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

8.10.2.22 Prescripciones para montacargas

En el proyecto y en la instalación de un montacargas se aplicará lo establecido en "Instalación de ascensores y montacargas" solamente cuando en el título del articulado se mencione a la última de las máquinas nombradas o sea "montacargas".
Además de lo indicado en el párrafo precedente, el montacargas cumplirá lo siguiente:

a. *Montacargas que transporta carga de cualquier peso:*
   1. El gobierno o la maniobra (botones) del montacargas únicamente 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 puertas de rellano pueden ser de tipo "tijera", "corredizo", "plegadizo" o "guillotina".
      Las puertas que giran en goznes o bisagras sólo pueden colocarse en los rellanos y ser metálicas de una hoja.
      Las puertas del coche y las de rellano satisfarán lo establecido en los Incisos a) y b) de "Puertas de cabina y de rellano en ascensores";
   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 de 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 de que su montaje permita el giro sobre goznes o bisagras, o bien fijo si las conexiones entre implementos son frontales;
   5. En montacargas cuyo coche acciona "puerta trampa" o "puerta tapa", el gobierno de la maniobra estará en la parada o rellano más alto ubicado en un lugar desde el cual se divise la "puerta trampa" o la "puerta tapa".
      La marcha del coche se realizará oprimiendo constantemente un pulsador en tanto se enciende una señal luminosa que se apagará al detenerse el coche. Cuando esta clase de montacargas sirve a pisos emplazados por debajo del cerrado por la "puerta trampa" o "puerta tapa", la maniobra en esos pisos se podrá realizar conforme a lo establecido en el Item (1) pero, desde ellos no será posible enviar al coche de modo que abra dichas puertas.
      La "puerta trampa" o la "puerta tapa" debe autocerrarse al descender el coche. La "puerta trampa" no abrirá más allá de la vertical.
      Cualquiera sea la puerta que se use ("trampa" o "tapa") cubrirá totalmente la abertura cuando el coche está debajo de ella y será capaz de resistir la flexión de una carga no menor que 300 Kg/m². La puerta, no requiere defensa en su perímetro. El nivel de la plataforma del coche no rebasará en más que 0,15 m el nivel del solado en donde está la "puerta trampa" o la "puerta tapa".
      La velocidad de marcha del coche no excederá los 15 m por minuto (Vn. = < 15 m por min.);

b. *Montacargas que transporta carga de 300 o más kilogramos:*

1. Satisfará lo dispuesto en el Inciso a). La defensa mencionada en el Item (3) de este Inciso tendrá 1,60 m de alto medidos sobre el solado de la plataforma del coche;
2. El montacargas puede no tener contrapeso, en tal caso la carga a transportar no excederá los 500 kg y la suspensión del coche se hará con no menos que 2 cables;
3. Si la carga a transportar por el coche no excede los 600 kg, las guías pueden ser de acero de sección ^ siempre que las medidas mínimas sean 60 mm x 60 mm x 6 mm y no requieren ensamble entre tramos ni mecanizar las caras del alma. La platabanda de unión tendrá un espesor no inferior a 6 mm;
4. Junto a las botoneras de gobierno de la maniobra de cada rellano o piso en caracteres bien visibles y legibles, se colocará la leyenda:

PROHIBIDO VIAJAR PERSONAS CARGA MAXIMA … KG;

c. *Montacargas que transporta carga hasta 300 kg:*
   1. Si la carga que transporta el coche es:
      I. de hasta 150 kg:
         Queda exento de cumplir con lo establecido en "Cuarto de máquinas de ascensores y montacargas - Casilla o espacio para poleas".
         El lugar destinado a la máquina motriz tendrá puerta con llave. El control de la maniobra puede colocarse en muros a la altura de una persona, próximo a las máquinas, y protegido de contactos casuales;
      II. de más de 150 kg hasta 300 kg:
         El cuarto de máquinas queda exento de cumplir el requisito de superficie, de altura libre y de lado mínimo;
      III. La Dirección puede requerir del Profesional la justificación de las magnitudes adoptadas en el proyecto de instalación cuando las dimensiones de la plataforma del coche o los componentes del equipo motriz sean desproporcionados para el transporte de las cargas mencionadas en los Apartados I) y II);
   2. El montacargas puede no tener contrapeso;
   3. La suspensión puede ser de 1 cable para alto de coche hasta 1,20 m. Para alto mayor habrá más de un cable.
      Los cables de suspensión pueden ser de diámetro inferior a 9 mm con factor de seguridad f igual a 6,5;
   4. La plataforma del coche será capaz de resistir 300 kg/m²;
   5. Las guías pueden ser de acero de sección ^ siempre que las medidas mínimas del perfil sean 50 mm x 50 mm x 5 mm y no requiere ensamble entre tramos ni mecanizar las caras del alma. La platabanda de unión tendrá un espesor no inferior a 5 mm. Para el contrapeso, cuando lo haya, pueden usarse guías de alambre de acero del tipo IRAM 1020 y de diámetro no inferior a 6 mm;
   6. Si la amplitud de la puerta del coche y de los rellanos permite el paso de persona, se colocará la leyenda especificada en el Item (4) del Inciso b). Si no se da esta posibilidad, sólo se colocará la que hace alusión a la carga.

8.10.2.23 Escaleras mecánicas y caminos rodantes horizontales

Lo dispuesto en "Escaleras mecánicas" es aplicable en particular a los mecanismos denominados "Escaleras mecánicas" o "Escaleras rodantes" y "camino rodante horizontal", sin perjuicio de las previsiones generales sobre la seguridad para los dispositivos eléctricos no mencionados específicamente en este artículo.

a. *Ángulo o pendiente de los dispositivos*
   1. Ángulo o pendiente de la escalera mecánica
      El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.
   2. Pendiente del camino rodante horizontal
      La pendiente longitudinal máxima del camino rodante horizontal con respecto a la horizontal es del 2 %.
b. *Altura de paso*
   La altura mínima de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica y el plano del camino rodante horizontal, hasta cualquier obstáculo superior es de 2,00 m

c. *Ancho de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal o con pendiente*
El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal será como mínimo de 0,80 m y de 1,00 m como máximo.

d. *Costado de la escalera mecánica y del camino rodante, horizontal*
Los costados de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal pueden ser verticales o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera mecánica o del camino rodante, horizontal, cuando éste es inclinado no estará mas distante que el 20 % de la medida vertical sobre la pedada del escalón y el plano del camino rodante, en el encuentro con el zócalo. (Anexo 8.10.2.23.- d).
Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio a condición de que sea templado de 8 mm de espesor mínimo.

e. *Pasamanos de la escalera y del camino rodante horizontal*
A cada lado de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal habrá un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones y 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.
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, con contraste de colores.
En todos los casos habrá guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamano entra y sale de los costados.

f. *Escalones*
Los escalones, como sus respectivos bastidores, serán de material incombustible y capaces de soportar cada uno, en la parte expuesta de la pedada, una carga estática mínima de 200 kg.
La pedada no será mayor 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 de 9 mm de profundidad. La distancia entre eje de ranuras o estrías no excederá 10 mm.
Las alzadas y las pedadas tendrán distinto color y suficiente contraste entre sí. Antes de comenzar a elevarse el primer escalón, se mantendrán horizontales tres huellas, acompañadas por los pasamanos.

g. *Huelgo entre escalones y entre escalones y costados*
El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de dos escalones sucesivos medidos 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 lados no excederá de 8 mm.

h. *Peines*
En la entrada y salida de los escalones al nivel de los solados inferior y superior, habrá sendas placas porta "peines" ajustables verticalmente. Los dientes de los "peines" encajarán o engranarán con las ranuras estrías 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 Ve, sensiblemente constante.
La velocidad nunca será superior a 37 m por minuto.

j. *Armazón o estructura*
La armazón o la estructura que soporta la escalera debe ser construida en acero y capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes, cargas a transportar y diseñado para facilitar la revisación y la conservación de los mecanismos.
Todo el espacio abarcado por ese conjunto será cerrado con materiales de adecuada resistencia al fuego o incombustibles.
Para el proyecto y la ejecución de la estructura se tomará como carga estática mínima de cálculo 440 Kg/m^2 aplicada en la superficie de las pedadas expuestas.

k. *Aristas en superficies expuestas*
En las superficies expuestas de la escalera susceptibles de estar en contacto con las 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 porta "peines".

m. *Lugar de la máquina propulsora*
El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor 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^2.

n. *Grupo motriz y freno*
El grupo motriz, con motor propio para cada escalera, debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones, mediante un tren de engranajes.
Habrá un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica, capaz de sostener la escalera, en subida o en bajada, con los escalones expuestos cada uno con la carga de trabajos mencionada en el inciso f). El freno puede estar emplazado en la máquina motriz o en el eje propulsor principal y debe actuar comandado por el dispositivo previsto en el inciso p), ítem (1).
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.
Todos los implementos eléctricos que constituyen el control de la maniobra se agruparán en un tablero el que se colocará en una caja o gabinete a prueba de polvo.
La puesta en marcha de la escalera puede efectuarse desde el tablero mencionado antes o desde una llave o comando a distancia pero desde esos sitios, siempre deben verse los escalones.
La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:
    1. tipo cuchilla, blindada, con los correspondientes fusibles, o
    2. tipo electromagnética.

p. *Dispositivos de seguridad*
La escalera contará con:
    1. Botones e interruptores para parada de emergencia:
    En lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior 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 tienen tensor automático y se produzcan 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 y el camino rodante

horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del revestimiento o material proyectado o existente. La textura será en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001 m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m ± 0,005 m y color contrastante con respecto al revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá frente a la disposición de elevación en una zona 0,50 m ±0,10 m de largo por el ancho de la escalera y camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

(Conforme Texto art. 1º pto 125 Anexo I de la Ley Nº 962 BOCBA 1607 del 13/01/2003)

8.10.2.24 Guarda mecanizada de vehículos en celdas o cocheras

Lo consignado en este artículo es aplicable en particular a los artificios para guardar mecánicamente vehículos en celdas o cocheras, sin perjuicio de cumplimentar las previsiones generales de seguridad estipuladas para ascensores y montacargas. Además se satisfará lo siguiente:

a. *Defensa respecto del foso de la torre:*
En correspondencia con el borde del foso donde se desplaza la torre en la zona de recepción de vehículos, se colocará una defensa de malla metálica u otra estructura equivalente, de alto no menor que 2,00 m medidos desde el solado, para el eventual resguardo de personas. En el lugar donde se introduce o se saca el vehículo de la plataforma del coche de la torre, como extensión de la defensa del foso, habrá una puerta de igual altura que aquélla, con traba electromecánica, que impide el funcionamiento de todo el mecanismo si no está cerrada;

b. *Límite final y paragolpe para la torre:*
En cada extremo del recorrido horizontal de la torre habrá un interruptor de seguridad que abra el circuito de la maniobra cuando, eventualmente, se rebasen las paradas extremas. También en cada extremo, se colocarán paragolpes que eviten el choque directo de la torre contra paredes. El paragolpe estará separado de la pared si se trata de muro divisorio entre predios o privativo junto a predio lindero;

c. *Resguardo en el coche:*
Cuando en la plataforma del coche viaja el operador, habrá para resguardo de éste una defensa de malla metálica de no menos de 2,00 m de alto limitando el recinto de trabajo. Este recinto tendrá puerta de acceso abrible hacia su interior, provista de un contacto que impida, si no está cerrada, la marcha de todo el sistema. Dicho recinto tendrá techo. En los costados de la plataforma que da al vacío del foso, habrá igualmente una defensa de malla metálica de 2,00 m de alto mínimo. En ambos lados del travesaño superior del bastidor del coche y en toda su longitud, habrá una pasarela de inspección de no menos que 0,40 m de ancho;

d. *Previsiones en el lugar de la maquinaria que mueve el coche.*
En el lugar de la torre donde se emplaza la máquina que mueve el coche, habrá un solado de chapa rayada o estampada con los agujeros indispensables para el pasaje de cables, conductores u otros implementos necesarios para el funcionamiento. Todo el perímetro de 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 0,60m.
El acceso al solado tendrá un ancho no mayor que 1,00 m y alejado más que 0,50 m del filo del costado de la torre que da al vacío del foso. En el lugar de la maquinaria habrá una llave de accionamiento manual que abra el circuito de la fuerza motriz;

e. *Acceso al lugar de la maquinaria 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" mencionada en el Inciso b) de "Garaje de guarda mecanizada".

8.10.2.25 Documentos y pormenores técnicos para instalar ascensores y montacargas

La documentación técnica para tramitar permiso de instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos, además de cumplimentar los requisitos exigidos por el Código, debe especificar:

a. *Para ascensores y montacargas:*
    1. En el plano general:
        I. La ubicación de la caja en la planta del Piso Bajo del edificio o estructura; acceso desde la vía pública hasta el rellano frente a la caja; nombre de la calle y número de puertas. Sin acotar, en escala 1:100;

II. Corte transversal de la caja indicando la posición relativa del coche con su contrapeso; emplazamiento de las guías; medidas interiores de la cabina; ancho de las puertas de cabina y de rellano (abierto o cerrado); ubicación de la botonera en el rellano y en el interior de la cabina. Acotado, en escala 1:10;
III. Corte en elevación de los Claros Inferior y Superior. Acotado, en escala 1:50;
IV. Corte transversal del cuarto de máquinas (planta) indicando la posición relativa del o de los grupos motrices, tableros y demás implementos del o de los equipos; lugares de paso; acceso al cuarto y ventilaciones; correspondencia entre el cuarto y la caja igualmente orientados en la lámina; individualización de los equipos cuando hay varios. Acotado, en escala 1:20. En caso de casilla, espacio o plataforma de poleas se indicará el acceso; posición relativa de las poleas de desvío o de reenvío; lugares de paso; correspondencia con la caja. Acotado, en escala 1:10.

2. En planos de detalle:
   I. Máquina o grupo motriz: dos vistas (planta y elevación) y corte por partes vitales. Rueda dentada y sinfín, diámetro de la corona y módulo; vista y corte. Polea de arrastre, diámetro y gargantas. Freno, vista y corte. Acotado, en escala 1:10 mínimo.
   Se indicará además, la clase o tipo de los materiales empleados;
   II. Paracaídas del coche y del contrapeso cuando lo tenga. Tipo de paracaídas, su mecanismo, caja de cuñas, vistas y cortes. Regulador de velocidad, diámetro de las poleas, tipo y diámetro del cable, sistemas de tensado de éste, vistas. Acotado, en escala 1:10 mínimo;
   III. Cuando el tipo de maniobra a usar no coincide con los mencionados en los Incisos a), b) c), d) y e) de "Maniobra en ascensores" se ilustrará sobre su funcionamiento en forma similar a las descriptas en dichos Incisos;
3. Otros pormenores o detalles técnicos:
   En la lámina del plano general se anotará:
   I. Uso del edificio o de la estructura;
   II. Tipo de máquina motriz;
   III. Recorrido del coche en metros. Número de pisos (rellanos o paradas);
   IV. Superficie transversal de la cabina o de la plataforma. En metros cuadrados;
   V. Determinación de los sobrerrecorridos y espacios libres inferior y superior;
   VI. Superficie transversal s de la caja y superficie S del cuarto de máquinas. En metros cuadrados;
   VII. Cantidad de personas y peso en kilogramos que el coche transportará;
   VIII. Velocidad Vn de marcha del coche, en metros por minuto;
   IX. Tipos de puertas del coche y de los rellanos y si son de accionamiento manual o automáticas;
   X. Diámetro de las poleas (de arrastre y del regulador de velocidad);
   XI. Cables: de accionamiento; material, cantidad, diámetro. Del regulador de velocidad: material, diámetro;
   XII. Contrapeso. Peso en kilogramos. Si tiene o no paracaídas;
   XIII. Tipo de paracaídas (instantáneo o progresivo);
   XIV. Control de la maniobra: si es a tensión constante o a tensión variable de una o dos velocidades, arranque en baja o arranque en alta. Tipo de maniobra;
   XV. Guías: sección del perfil para coche y para contrapeso. Altura del perfil. J x … cm4 y J y … cm4. Separación entre soportes;
   XVI. Motor: potencia y revoluciones por minuto;
   XVII. Corriente: C.A. o C.C.;
4. *Jurisdicción de ciertas instalaciones:*
   La documentación mencionada en los Items 1), 2) y 3) queda bajo la jurisdicción o responsabilidad del Profesional firmante y comienza en el tablero de suministro de la corriente emplazada en el cuarto de máquinas.
   En consecuencia, no corresponde al Instalador del ascensor o del montacargas, la presentación de permisos ni la ejecución de las siguientes obras que pertenecen a la instalación del inmueble aunque son necesarias para el funcionamiento de estas máquinas,
   A saber:

I. Circuito de fuerza motriz desde la entrada al inmueble hasta el cuarto de máquinas, incluso el tablero con fusibles y llave interruptora y puesta a tierra;
II. Circuito de iluminación del cuarto de máquinas, incluso interruptor;
III. Circuito de iluminación de la cabina:
- Uno (para luz accionable a voluntad por el usuario) conectado a la luz de los pasillos o corredores de la finca hasta el cuarto de máquinas, incluso interruptor;
- Otro (para luz permanente no accionable a voluntad del usuario) conectado al circuito mencionado en el Apartado I) a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas, incluso fusibles e interruptor;

IV. Circuito de iluminación permanente de los rellanos, sin interruptor en éstos en caso de ser cerrados, conectado a la instalación general de la finca;
V. Circuito del intercomunicador ("portero eléctrico") en caso de ascensor con rellanos cerrados desde estos rellanos hasta la vivienda del portero, portería o Piso Bajo, incluso micrófonos, auriculares, cuadro indicador, transformadores, conectado a la instalación general de la finca;
VI. Circuito de teléfono de emergencia, en caso de edificio o de estructura que fuera del horario de labor, donde queda alguna persona como cuidador o sereno, desde la mitad del recorrido en la caja del ascensor o desde el cuarto de máquinas hasta un lugar en la finca en el cual debe efectuarse el paso o conexión diaria, a la red del servicio público;

b. *Para escaleras mecánicas:*
1. En el plano general:
   I. Ubicación de la escalera en el edificio o en la estructura, pasos o accesos a la escalera. Nombre de la calle y número de puertas. Sin acotar, en escala 1:10;
   II. Planta y elevación: vistas, altura a vencer. Altura de paso Ancho. Medida de los escalones. Corte longitudinal. Acotado, en escala 1:50;
2. En planos de detalle:
   Grupo motriz: vistas (Planta y elevación) y corte por partes vitales. Freno. Acoples. Cadena de escalones. rodamiento. Ubicación de los dispositivos de seguridad. "Peines". Acotado, en escala 1:20 mínima;
3. Otros pormenores o detalles técnicos:
   En la lámina del plano general se anotará:
   I. Capacidad de transporte en personas por hora;
   II. Velocidad de marcha en metros por minuto;
   III. Sentido del movimiento o si es reversible;
   IV. Motor: potencia y revoluciones por minuto;
   V. Corriente: C.A. o C.C.;
4. En la documentación mencionada en los Items (1), (2) y (3) queda bajo la responsabilidad o jurisdicción del Profesional firmante y comienza en el tablero de suministro de la corriente en el lugar de la máquina propulsora.
5. En consecuencia, no corresponde al Instalador de la escalera mecánica la presentación de permisos ni la ejecución de las siguientes obras que pertenecen a la instalación del inmueble aunque son necesarias para el funcionamiento de estas máquinas. A saber:
   I. Circuito de la fuerza motriz desde la entrada al inmueble hasta el lugar de la máquina propul- -sora;
   II. Circuito de iluminación del lugar de la máquina propulsora;
   III. Circuito de iluminación de la escalera,

c. *Para la guarda mecanizada de vehículos:*
1. Ubicación en planta del espacio correspondiente al desplazamiento de la torre. Accesos desde la vía pública. Espacios para la recepción y entrega de vehículos. Nombre de la calle y número de puertas. Acotado, en escala 1:100;
2. Planta del recorrido de la torre (foso) y la elevación de ésta. Defensas. Dimensiones y cálculos resistentes de la torre. Acotado, en escala 1:50;
3. Planta del lugar del grupo motriz encima de la torre. Acceso. Emplazamiento relativo de los implementos del equipo elevador. Pasos. Acotado, en escala 1: 20, como mínimo;
4. Coche y sus mecanismos. Contrapeso. Guías. Lugar de trabajo del operador. Acotado, en escala 1: 20, como mínimo;

5. Diagramas eléctricos con sus referencias;

d. Cuando en la instalación de un ascensor, montacargas, escalera mecánica y guarda mecanizada de vehículos se usan sistemas o equipos aprobados por la Dirección, sólo se cumplimentará: los Items (1) y (2) de los incisos a) y b) aquello que importe planos generales y pormenores técnicos según lo establecido en el último párrafo de "Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones".

e. *Modificaciones en obra:*
Si en la obra en ejecución se realizan modificaciones reglamentarias al proyecto presentado, no será necesario para dichas modificaciones, solicitar permiso ni adjuntar documentación alusiva a ellas.

8.10.2.26 Reformas, ampliaciones, modificaciones en ascensores y montacargas - Reemplazo de cables

En ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos ya instalados con Inspección Final o existentes, las reformas, ampliaciones y modificaciones están subordinadas a:

a. *Permiso de obra:*
Debe solicitarse permiso de obra, cuando se trata de:
1. Ascensores y montacargas:
   I. Cambio de velocidad nominal;
   II. Cambio de la longitud de recorrido;
   III. Aumento de la carga de transporte;
   IV. Cambio de tipo de paracaídas, tanto del coche como del contrapeso;
   V. Transformación de ascensor en montacargas o viceversa;
   VI. Reemplazo de la máquina motriz por otra de tipo y características distintos;
   VII. Cambio de tipo de maniobra;
   VIII. Cambio de corriente eléctrica;
2. Escaleras mecánicas:
   Lo mencionado en los Apartados I), II), III), VI) y VIII) del Item (1);
3. Guarda mecanizada de vehículos:
   Lo mencionado en los apartados I), II), III), IV), VI), VII) y VIII) del Item (1). Lo especificado en los Items (1), (2) y (3) no implica subordinar la totalidad de la instalación a las previsiones de este reglamento. También se solicitará permiso cuando se reemplaza una instalación existente por otra nueva a colocar en el mismo lugar.
   En tal caso, la caja y el cuarto de máquinas pueden subsistir sin cambios o modificaciones;

b. *Aviso de obra:*
Debe darse aviso de obra, cuando se trata de:
1. Reemplazar el tipo de puertas existentes;
2. Agregar o suprimir dispositivos automáticos en las puertas;

c. *Reemplazo de cables:*
El reemplazo de los cables de tracción deteriorados o gastados por otros nuevos de iguales características y diámetro no requiere permiso ni aviso de obra. No obstante, el reemplazo de los cables es obligatorio cuando:
1. Los alambres rotos están uniformemente distribuidos en los cabos que forman el cable y, en una vuelta de la hélice el número de rotos en la sección excede de 24 a 30 en el cable de 8 x 19;
2. Los alambres rotos predominan en uno o dos cabos y, en una vuelta de la hélice el número de rotos en la sección excede de 8 a 12 en el cable de 6 x 19 y de 10 a 16 en el cable de 8 x 19;
3. Cuatro o cinco alambres adyacentes se rompen a través de la corona de los cabos y, en una vuelta de la hélice el número de rotos en la sección peor excede de 12 a 20 en el cable de 6 x 19 y de 16 a 24 en el cable de 8 x 19;
4. En condiciones desfavorables tales como corrosión, desgaste de alambres individuales en los cabos, tensión desigual, garganta defectuosa de la polea, el número de alambres rotos excede la mitad de las cantidades especificadas en los Items (1), (2) y (3).

Una vuelta de hélice o tendido, es la distancia sobre la generatriz del cable en la que los cables completan un giro alrededor del alma de dicho cable. Esta distancia es, aproximadamente, 6,5 diámetros del cable, o sea, como a título de ejemplo se ilustra 89 mm para un cable de Ø 12,7 mm y 103,2 mm para un cable de Ø 15,9 mm.

8.10.2.27 Ascensores, montacargas, sistemas eléctricos y/o electrónicos, aparatos y/o partes integrantes de sistemas de fabricación tipificada:

a. Los fabricantes e instaladores o fabricantes de:
    1. Ascensores.
    2. Montacargas.
    3. Escaleras mecánicas.
    4. Aparatos para guarda mecanizada de vehículos.
    5. Máquinas motrices, paracaídas, controles de maniobras, circuitos eléctricos y/o electrónicos.
    6. Partes integrantes de las instalaciones citadas en los puntos (1), (2), (3), (4), (5), deben solicitar la aprobación previa de sus productos.
b. Documentación necesaria para tramitar la aprobación de los productos mencionados en los distintos puntos del inciso precedente:
    1. Fabricantes.
        I. La solicitud mencionando nombre y domicilio legal en la ciudad de Buenos Aires del peticionante.
        II. Planos ilustrativos, acotados y dibujados en forma reglamentaria, de los aparatos o sistemas a aprobar. Dos copias en papel con fondo blanco.
        III. Memoria descriptiva por triplicado.
        IV. Patentes y/o marcas, aprobados o en trámite.
        V. Toda otra información que el solicitante entienda pertinente o útil para juzgar las bondades del sistema.
    2. Fabricantes e instaladores.
        I. Todo lo expuesto en Fabricantes.
        II. Datos del profesional de 1ra. categoría matriculado ante la Municipalidad.

    La Dirección puede recabar información complementaria para la mejor comprensión del proyecto, el que será estudiado y aprobado si reúne los requisitos exigidos por las normas vigentes.
    Del proyecto que mereció aprobación, se entregará al interesado una de las copias de los planos mencionados en el inciso b), con observaciones si éstas fueran necesarias, para que los devuelvan dibujados en tela original con tres copias con fondo blanco.
    En los tres juegos, incluso la memorial se dejará constancia de la aprobación luego de oblados los derechos si corresponden.
    El juego compuesto por la tela y una memoria quedará en el archivo de la Dirección. El segundo juego de copias y memoria quedará agregado al expediente y el tercer juego de copias y memoria se entregará al recurrente.

8.10.2.28 Aviso de puesta en funcionamiento de la solicitud de inspección final en ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos

a. Puesta en funcionamiento:
    El profesional está obligado a suscribir en el legajo de permiso, antes de librar al uso la instalación, que lo hace bajo su exclusiva responsabilidad;
b. Solicitud de Habilitación Final:
    Dentro de los seis (6) meses del aviso de la puesta en funcionamiento de la instalación, el profesional deberá solicitar la habilitación final, debiendo presentar en la oportunidad la documentación conforme a obra. Cuando se trate de más de una instalación el período de seis (6) meses aludido, comenzará a contarse a partir de la fecha de la puesta en funcionamiento de la última instalación.

8.10.3 Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles.

8.10.3.1 Conservación de las Instalaciones

a) Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles y guarda mecanizada de vehículos dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención debiendo llevar un Libro de "Inspección" rubricado sin cargo por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires el cual deberá estar permanentemente en el edificio a disposición de la inspección municipal.
b) El propietario que cuente con máquinas de elevación del tipo que son objeto de esta norma es responsable de que se mantenga en perfecto estado de mantenimiento, así como impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes. Deberán contratar asimismo un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros.
c) El propietario de una instalación, por sí o por medio de representante legal deberá presentar ante la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, un profesional o empresa habilitada por el organismo municipal pertinente, con domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires, el cual actuará como "Conservador" de la instalación, siempre que sus incumbencias le permitan actuar como tal y cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establece en la presente.
d) Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el profesional como el representante técnico deberán estar habilitados por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires al efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el Código de la Edificación en el punto 2.5.6.3. Para ejercer la actividad de "Conservador" la empresa y/o Profesional presentante no deberán poseer sanción ni inhabilitación en su matrícula habilitante.
e) El propietario puede bajo su responsabilidad, cambiar de "Conservador". El Departamento Ejecutivo aceptará el reemplazante automáticamente siempre que sobre este no pese inhabilitación.
f) La Municipalidad reconoce al "Conservador" el derecho a renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará fehacientemente a la Municipalidad, y al propietario quién deberá designar reemplazante en el plazo de 10 días de recibida la comunicación. Durante ese lapso el servicio no debe interrumpirse bajo responsabilidad del propietario y del conservador renunciante.
g) El "Conservador" no tendrá límite en la cantidad de instalaciones a conservar, pero deberá contar con un representante técnico cada doscientos cincuenta máquinas como máximo.
h) En el Libro de Inspección figurará el nombre del propietario y su representante legal si lo hubiere y sus domicilios legales. Calle y número de la finca donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y tipo de equipo. Deberá también asentarse la respectiva habilitación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles que se instalen a partir de la puesta en vigencia de la presente ordenanza. Si hubiera un cambio de titularidad o de representante legal, esto quedará debidamente registrado. Se consignará la fecha en la cual el "Conservador" se hace cargo del servicio indicando su nombre, número de registro, dirección y teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia durante las 24 horas y los datos actualizados del profesional técnico responsable, individualizará las máquinas que pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un "Conservador" para máquinas emplazadas en cuarto común.
i) "El Conservador" deberá registrar en el Libro los detalles de importancia que estime corresponden relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas mensuales y semestrales previstas en el artículo 8.10.3.2, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.
j) El propietario deberá arbitrar los medios para que en el horario laborable que determina el convenio del personal de casas de Rentas y Propiedad Horizontal, los responsables de la inspección municipal y del "Conservador" tengan acceso al cuarto de máquinas y al Libro de Inspección.
k) El "Conservador" que tome a su cargo el mantenimiento deberá revisar periódicamente, el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre, para lo cual dentro de los treinta días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar pruebas de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario, a través del correspondiente registro en el Libro de Inspección de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento. Cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de la instalación, deberá procederse conforme lo establecido en el artículo 8.10.2.26. del Código de la Edificación Reformas, ampliaciones modificaciones en ascensores, montacargas, etc.
l) En todo momento y para todos los casos el "Conservador" deberá enviar personal competente cuando sea requerido por el propietario, o quién lo represente, para corregir averías que se produzcan en la instalación.

m) El "Conservador" deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúe la necesaria reparación.
n) En caso de siniestro o desperfecto grave el "Conservador" debe notificar, antes de las 24 horas hábiles de ocurrido el mismo, a la autoridad de aplicación y mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos reconocimientos y pruebas pertinentes, ésta autorice su reiniciación.
ñ) El propietario o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de esta naturaleza deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor receptáculo del montacargas o inmediatez de la escalera mecánica o rampa móvil; una tarjeta en la cual conste el nombre y domicilio de la empresa responsable de la conservación y mantenimiento, el nombre y número de matrícula del representante técnico y la fecha de cada uno de los servicios prestados por el Conservador a la instalación durante el año calendario, certificada con la firma del conservador en cada servicio.

8.10.3.2 Características de Servicios a Prestar

a. Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, el Conservador deberá:
   Una vez por mes como mínimo:
   - Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guiadores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.
   - Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo.
   - Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guiadores de cabina y contrapeso.
   - Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
   - Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
   - Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

   Una vez por semestre como mínimo:
   - Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento del cable del regulador o limitador de velocidad, de cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
   - Limpieza de guías.
   - Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
   - Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

b. Para escaleras mecánicas.
   Una vez por mes como mínimo:
   - Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo del control de maniobra.
   - Ejecutar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
   - Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.
   - Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.

- Constatar la existencia de la conexión, de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Una vez por semestre como mínimo:

- Ajustar la altura de los pisos y portapeines.
- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

c. Para rampas móviles

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 metros de altura en el recorrido.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Constatar el estado de los cables de tracción y amarres.
- Una vez por semestre
- Verificar que todo los elementos de seguridad funcionen correctamente.

d. Para equipos de accionamiento hidráulico.

Una vez por mes como mínimo:

- Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario.
- Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, y ajustar en caso necesario.
- Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras el vástago. Normalizar en caso necesario.

Una vez por trimestre como mínimo:

- Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.
- Efectuar limpieza de los filtros.
- Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
- Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

e. Todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las Normas IRAM o Normas Internacionales.

f. Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantenga actualizada la presente ordenanza

(Art. 8.10.3 incorporado por Ordenanza 49308; B.M Nº 20.086 del 26/07/1995)

8.11 DE LAS INSTALACIONES TERMICAS

8.11.1.0 VENTILACION MECANICA

8.11.1.1 Prescripciones generales sobre ventilación mecánica

La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale, de acuerdo a las condiciones particulares de cada caso. Cuando el sistema que se proponga sea una novedad técnica, se comprobará su eficiencia mediante cálculos justificativos, memoria descriptiva y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el estudio.
La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplace (y que deben quedar en condiciones de usarse) cuando, por causas fortuitas, el mecanismo no funcione normalmente. Esta ventilación natural complementaria no será exigida cuando, a juicio de la Dirección, se la sustituya por otro sistema satisfactorio.

Cuando se utilice vano o claraboya para la ventilación complementaria, la superficie requerida será el 50 % de la que se establece en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase", a que puede obtenerse por patio de segunda categoría.
Cuando se utilice conductos, éstos responderán a las condiciones establecidas en "Ventilación de sótanos y depósitos, por conductos". Las bocas de captación de aire no se pueden colocar cercanas a solados de aceras, de patios ni de terrenos.
La velocidad mínima del aire será de 0,20 m/seg., no obstante puede ser modificada en cada caso conforme a la temperatura del fluido hasta establecer el equilibrio necesario que debe existir entre la velocidad y la temperatura para obtener un ambiente confortable. En los locales de trabajo, la velocidad del aire se ajustará a los siguientes límites:

- De 0,15 m/seg. a 1,00 m/seg. para trabajos sedentarios;
- De 1,00 m/seg. a 1,75 m/seg. para trabajos semiactivos;
- De 1,75 m/seg. a 5,00 m/seg. para trabajos activos.

8.11.1.2 Prescripciones particulares sobre ventilación mecánica

a. *Cultura:*
    1. Biblioteca: 30 m³/h y por persona;
    2. Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen del local;
    3. Estudio de radiodifusión: 30 m³/h y por persona;
    4. Auditorio: Ver espectáculos públicos;
b. *Sanidad:*
    1. Salas de operaciones: 120 m³/h y por persona y siempre que quede justificada en la técnica quirúrgica;
    2. Casas de baño: (En locales de uso colectivo y específico para el fin a que se destinan) 16 renovaciones horarias del volumen del local;
    3. Locales de sanidad: 10 renovaciones horarias del volumen del local;
c. *Salubridad:*
    Baños, retretes u orinales múltiples (Apartado II) del Item (2) del Inciso b) de "Iluminación y ventilación de locales de segunda clase", el extractor de aire que puede sustituir la abertura de aspiración, debe asegurar una renovación horaria de 10 volúmenes;
d. *Diversiones:*
    Sala de baile, "boite" y "cabaret": 90 m³/h y por persona;
e. *Espectáculos públicos:*
    Teatros, cine-teatros, cinematógrafos y auditorios:
    1. Salas y vestíbulos: 40 m³/h y por persona;
    2. Retretes y orinales: 10 renovaciones por hora del volumen del local;
f. *Bancos:*
    En oficinas anexas a cajas de seguridad y locales afines: 12 renovaciones horarias del volumen del local;
g. *Industrias:*
    Los locales de trabajo y/o depósitos comerciales e industriales pueden acogerse a lo establecido en el Inciso b) de "Ventilación por medios mecánicos" cuando, a juicio de la Dirección, los procesos de elaboración o sistemas de trabajo así lo justifiquen. La ventilación mecánica será considerada por la Dirección en cada caso particular.
    En los locales de trabajo la ventilación mecánica no releva de emplear los aparatos o sistemas exigidos por las disposiciones respectivas para defensa contra la producción de polvos abundantes, gases incómodos, insalubres o tóxicos.
    Donde se desprendan polvos abundantes o gases incómodos o tóxicos, éstos deben evacuarse al exterior conforme se vayan produciendo.
    Para los vapores, vapor de agua y polvos ligeros habrá campanas de aspiración o cualquier otro aparato eficaz; para los polvos producidos por aparatos mecánicos se colocará alrededor de los mismos, tambores de comunicación con una aspiración enérgica; para los gases pesados se hará eliminación por descenso. La pulverización de materias irritantes o tóxicas puede efectuarse únicamente en sistemas cerrados;
h. *Películas y discos:*
    1. *Estudios cinematográficos:* En los sets para las necesidades propias de la filmación: 14 renovaciones horarias del volumen del local;

2. *Estudios de grabación, revelado, revisión:* En los locales donde se efectúen labores de grabación, revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas; 20 renovaciones horarias del volumen del local.
   En los locales donde intervengan conjuntos para las grabaciones: 14 renovaciones horarias del volumen del local.

8.11.2.0 INSTALACIONES TERMICAS AD 630.142

8.11.2.1 Calefacción por aire caliente producido mediante aparatos que queman combustible

Lo establecido en este artículo es aplicable a artefactos que producen aire caliente mediante la combustión, para templar ambientes habitables, para flujos de más de 10.000 Cal/h. Quedan exceptuados los sistemas que se usan en procesos industriales.
El aire caliente puede provenir de artefactos o calefactores centrales o de unidades emplazadas en el local a calefaccionar. La temperatura del aire en la boca de suministro no será mayor que 60°C.
El calefactor debe emplazarse de modo que quede aislado térmicamente de elementos combustibles próximos, y sus paredes exteriores no deben alcanzar temperaturas inconvenientes para las personas.
La toma de aire a calentar se ubicará de manera de evitar su contaminación con impurezas tales como a título de ejemplo se citan: hollín, humos y gases de chimeneas; polvos de vía pública, patios o terrazas; gases de conductos de ventilación. Si la toma de aire cuenta con malla metálica o filtro, se emplazará en sitios fácilmente accesibles para su cambio o limpieza.
El circuito del aire caliente será independiente del de los gases de combustión, los cuales deben ser eliminados a la atmósfera mediante conductos ex profeso.
Las superficies intercambiadoras de calor impedirán la mezcla del aire y los productos de la combustión. El espesor mínimo de las paredes será 9 mm para la fundición de hierro y 3 mm para el acero. La temperatura de las superficies no excederá de 450° C. La Dirección, no obstante, puede autorizar otros materiales, espesores y temperaturas, previo las experiencias del caso.
Cuando el calefactor tenga dispositivos mecánicos para impulsar el aire caliente debe preverse un sistema de seguridad que suspenda el suministro de combustible en caso de funcionamiento defectuoso del impulsor. Para la aprobación de calefactores se requiere presentar:

- La solicitud;
- 4 juegos de planos (1 tela y 3 copias);
- Memoria descriptiva (original y 3 copias).

De la documentación mencionada:

- La tela y el original de la memoria se archivarán en la oficina de experimentación;
- 1 copia en la oficina que otorga el permiso de instalación y funcionamiento;
- 1 copia se entregará al interesado; y
- 1 copia quedará en el expediente.

La aprobación de prototipos para la fabricación en serie puede hacerse en taller, en presencia de Personal Municipal, y cuando no son prototipos las pruebas pueden efectuarse en taller o en el lugar de emplazamiento definitivo. El permiso de funcionamiento se otorgará una vez satisfechas las presentes normas.

8.11.3.0 INSTALACIONES DE VAPOR DE AGUA DE ALTA PRESION

8.11.3.1 Alcance de la reglamentación de instalaciones de vapor de agua de alta presión

Las disposiciones contenidas en "Instalaciones de vapor de agua de alta presión", son aplicables a las instalaciones destinadas a producir, transportar y utilizar vapor de agua, cuando la presión de trabajo en el generador supere los 300 g/cm². Se ocuparán de los distintos componentes de este tipo de instalación a saber: generador de vapor y sus accesorios; tuberías de conducción de vapor y artefactos que reciben y utilizan el vapor.

8.11.3.2 Generadores de vapor de agua

Son los dispositivos donde se transforma agua en vapor a expensas del calor producido en un proceso de combustión.

8.11.3.3 Clasificación de los generadores de vapor de agua

A los efectos del presente reglamento, los generadores de vapor de agua se clasificarán en tres (3) categorías, teniendo en cuenta la fórmula adimensional:

$$(p + 1)\ v$$

donde p expresado en Kg/cm² es la presión de trabajo y v expresado en m³, el volumen total de la caldera.
Son de primera categoría aquellos generadores para los cuales el producto citado es mayor que dieciocho (18).
Son de segunda categoría aquellos generadores para los cuales el producto es mayor que doce (12) y menor o igual que dieciocho (18).
Son de tercera categoría aquellos generadores para los cuales el producto es menor o igual que doce (12).

8.11.3.4 Ubicación de los generadores de vapor de agua de primera categoría

Los generadores de vapor de agua humotubulares de primera categoría deberán ubicarse a una distancia mínima de tres (3) metros de la Línea Municipal y de los ejes divisorios entre predio; salvo en la dirección del eje longitudinal de la caldera, en la cual la distancia deberá ser de por lo menos diez (10) metros.
Cuando por razones de dimensiones u otra circunstancia especial el generador no sea instalado en las condiciones expresadas, deberá construirse entre el mismo y el muro de cuyo eje se encuentra a menor distancia que la fijada, un paramento de defensa.
Este paramento de defensa con su correspondiente fundación, se construirá de hormigón con doble armadura o de sólida mampostería de cuarenta y cinco (45) cm. o un (1) m. respectivamente de espesor; independientemente del muro y de las paredes de la caldera, de las cuales estará separado sesenta (60) cm. como mínimo.
Su altura excederá en un metro (1) m. la parte más elevada del cuerpo de la caldera, y su largo será por lo menos el de la dimensión de la misma paralela al muro, aumentada en un metro (1) m. hacia ambos lados.
Los valores dados serán para el caso que el muro de protección esté a no más de tres (3) m. del generador; en caso contrario, el excedente en alto y largo con respecto a las dimensiones de la caldera, se aumentará al doble.
Las dimensiones entre el generador y el eje separativo o Línea Municipal medida en la dirección del eje del artefacto no podrá ser inferior a tres (3) m. aun cuando se haya construido el muro de protección.
La distancia entre los generadores de vapor de agua acuotubulares de primera categoría y el eje separativo entre predios o Línea Municipal deberá ser de por lo menos tres (3) metros; pudiéndose en caso de que no se cumpla dicha condición ejecutar muros de protección en forma similar a lo indicado para los humotubulares.
El local destinado a calderas de primera categoría, sean éstas humotubulares o acuotubulares, deberá encontrarse separado de los demás talleres, por un medio ejecutado con material incombustible; no tener encima ni por debajo, locales destinados a viviendas o talleres; debiendo ser cubierto por un techo liviano que no tenga ligaduras con las de los restantes locales de trabajo ni con los edificios contiguos, descansando sobre una armadura independiente.

8.11.3.5 Ubicación de los generadores de vapor de agua de segunda categoría

Los generadores de vapor de agua humotubulares de segunda categoría deberán ubicarse a una distancia mínima de un metro cincuenta cm. (1,50) de la Línea Municipal y ejes separativos entre predios, salvo en la dirección del eje longitudinal de la caldera, en la cual la distancia deberá ser de por lo menos cinco (5) m.
Cuando por razones de dimensiones u otra circunstancia especial, el generador no sea instalado en las condiciones expresadas, deberá construirse entre el mismo y el muro de cuyo eje se encuentra a menor distancia que la fijada, un paramento de defensa, de características constructivas, dimensiones y ubicación iguales a las indicadas en el artículo anterior "Ubicación de los generadores de vapor de primera categoría".

La distancia entre el generador y el eje separativo o Línea Municipal, medido en la dirección del eje del artefacto, no podrá ser inferior a dos (2) m., aun cuando se haya construido el muro de protección.
La distancia entre los generadores de vapor de agua acuotubulares de segunda categoría y el eje separativo entre predios o Línea Municipal deberá ser de un metro cincuenta cm. (1,50 m.) como mínimo.
El local destinado a calderas de segunda categoría sean éstas humotubulares o acuotubulares, deberá encontrarse separado de los demás talleres por un medio ejecutado con material incombustible: no debiendo tener por encima ni por debajo locales destinados a vivienda.

8.11.3.6. Ubicación de generadores de vapor de agua de tercera categoría

Los generadores de vapor de agua de tercera categoría, sean éstos humotubulares o acuotubulares, deberán ubicarse a una distancia mínima de un (1) metro de la Línea Municipal o ejes separativos entre predios.
El local destinado a calderas de tercera categoría deberá encontrarse separado de los demás talleres por un medio ejecutado con un material incombustible.

8.11.3.7 Ubicación de generadores de vapor de agua de tercera categoría de menos de cinco (5) m² de superficie de calefacción

Los generadores de estas categorías quedan eximidos del cumplimiento del artículo anterior.
Podrán instalarse en cualquier taller debiendo encontrarse como mínimo cincuenta (50) cm. de la Línea Municipal o eje separativo entre predios.

8.11.3.8 Locales para generadores de vapor de agua de alta presión

Los locales para generadores de vapor de agua deberán cumplir además las condiciones fijadas de acuerdo a su categoría, el Art. 4.8.4.2 "Locales para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos" en sus incisos a), c), d) y e), debiendo encontrarse asimismo convenientemente iluminados.

8.11.3.9 Antigüedad de los generadores de vapor de agua que se instalen, reinstalen o usen

La antigüedad de los generadores de vapor de agua que se instalen, reinstalen o usen no podrá ser mayor de treinta (30) años corridos, contados a partir de la fecha de fabricación, hayan sido o no utilizados en ese ínterin. Para los generadores de vapor de agua ya instalados a la fecha de entrada en vigencia de esta Reglamentación, la antigüedad se contará a partir de la fecha de habilitación de los mismos.

8.11.3.10 Presión de trabajo

Es prohibido hacer funcionar un generador de vapor a una presión superior al grado determinado en el permiso de habilitación.

8.11.3.11 Materiales

La calidad y dimensiones del material empleado en la construcción de los generadores, será la indicada para el uso a que se los destina, debiendo justificarse el empleo de los mismos por medio de una memoria de dimensionamiento y cálculo con indicación de las fórmulas empleadas y las normas a las cuales las mismas se ajustan.

8.11.3.12 Aislación térmica

Las calderas podrán ser revestidas a fin de impedir la pérdida lógica de calor, debiendo utilizarse para tal fin un material aislante liviano.

8.11.3.13 Accesorios

a. *Válvulas de Seguridad:*
   Cada generador deberá estar provisto de dos (2) válvulas de seguridad, una por lo menos de las cuales será de tipo a resorte, colocadas directamente sobre la cámara de vapor y reguladas de modo que permitan su escape, cuando la presión supere a la fijada como máxima de trabajo. La sección libre de cada válvula deberá ser tal que permita el cumplimiento de las condiciones indicadas en el párrafo anterior. Serán construidas de forma tal que permitan ser fácilmente precintadas, lo que estará a cargo del personal de inspección. Una de las válvulas lo será para que funcione a una presión igual a la máxima de trabajo, y la otra a una presión igual a la máxima de trabajo más un 10 %. Los recalentadores de agua para la alimentación de los generadores estarán provistos de una válvula de seguridad, cuando posean aparatos de cierre, que permitan interceptar su comunicación con la caldera. Dicha válvula se precintará también a la máxima presión de trabajo del artefacto. En todos los casos se tomarán los recaudos necesarios, para que el vapor no pueda causar accidentes al personal o a terceros.
b. *Manómetro:*
   Cada generador de vapor debe estar provisto de un manómetro colocado a la vista del foguista, instrumento sobre el cual estará indicado con un signo fácilmente visible, la presión máxima efectiva de trabajo.
   La unión directa entre la caldera y el manómetro tendrá una derivación con su correspondiente robinete y terminará con una brida de cuatro (4) cm de diámetro y cinco (5) mm de espesor (talón francés) para la colocación de un manómetro de control.
c. *Nivel de agua:*
   Cada generador deberá estar provisto de dos (2) aparatos indicadores de nivel de agua en comunicación directa con el interior, de funcionamiento independiente el uno del otro y colocados a la vista del foguista.
   Uno de estos indicadores deberá ser un tubo de vidrio dispuesto de modo que pueda limpiarse fácilmente o cambiarse y tenga la protección necesaria que sin impedir la vista del agua, evite la proyección de los trozos divididos en caso de rotura.
   Los indicadores de nivel llevarán grabada una señal bien visible que indique el nivel mínimo de agua que contendrá la caldera, que deberá estar como mínimo ocho (8) cm sobre el punto más elevado de calefacción, que se indicará también sobre el generador por una línea claramente visible. Los generadores de menos de cinco (5) m2 de superficie de calefacción, podrán funcionar con un solo indicador de nivel que será del tipo de tubo de vidrio.
d. *Alimentadores:*
   Todo generador, con excepción de aquellos cuya superficie de calefacción no supere los cinco (5) m² (de superficie de calefacción), tendrán como mínimo dos (2) aparatos de alimentación de funcionamiento independiente; cada uno suficiente para proveer con exceso el agua necesaria. Uno de estos aparatos deberá ser indefectiblemente 1 bomba de alimentación.
   Los caños de comunicación de estos aparatos con el generador pueden unirse en uno solo, debiendo colocarse una válvula de retención en la parte de unión del tubo con la caldera. Entre esta válvula y cada uno de los aparatos de alimentación se colocará una llave grifo para reconocer la marcha de los mismos.
   En los generadores de hasta 5m² de superficie de calefacción, se admitirá un solo sistema de alimentación que deberá reunir las condiciones indicadas en el presente inciso.
e. *Válvula de vapor:*
   Cada generador estará provisto de su válvula de vapor, y en caso que diversos generadores alimenten un mismo conducto, cada uno se deberá poder independizar por medio de dispositivos de cierre hermético.

8.11.3.14 Ensayos de resistencia

Previo a la puesta en marcha del generador de vapor, se efectuará un ensayo de resistencia del mismo, en presencia del personal de inspección de la especialidad y de acuerdo, a las siguientes prescripciones:

a. Se someterá el generador a una prueba hidráulica de presión, para la cual se lo llenará totalmente de agua, previo cierre hermético de sus aberturas, grifos, etc.
b. El artefacto se encontrará libre de revestimiento.

c. La presión a la que se deberá llegar será la siguiente:
    1. El doble de la presión de trabajo, cuando ésta no supere los seis (6) Kgs/cm².
    2. La presión de trabajo más seis (6) Kgs/cm² cuando ésta sea mayor que (6) seis Kgs/cm² y no sobrepase los doce (12) Kgs/cm².
    3. Una vez y media (1,5) la presión de trabajo cuando ésta sobrepase los doce (12) Kgs/cm².
d. La duración de la prueba será la requerida para practicar en todo el generador un examen prolijo, no debiendo notarse pérdidas de agua ni deformaciones permanentes en las chapas. La presencia de anormalidades como las citadas, será condición suficiente para denegar el permiso.
e. La empresa instaladora o el instalador actuante serán los responsables en la provisión del personal y de los elementos necesarios para la realización de las pruebas. Idependientemente de este ensayo se practicará una inspección ocular del tipo indicado en el Art. 8.11.3.15 "Inspecciones periódicas".

8.11.3.15 Inspecciones periódicas

Todo generador de vapor de agua de alta presión, deberá ser sometido anualmente a una inspección municipal.
Cuando el resultado de la inspección fuese satisfactorio, la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros a través de la División Inspecciones Térmicas e Inflamables del Departamento Fiscalización de Instalaciones de la Dirección de Obras Particulares, extenderá la respectiva habilitación de un (1) año de validez, debiendo gestionar los propietarios de la instalación la misma ante la citada repartición, con antelación a su vencimiento.
La inspección anual comprenderá una revisación completa, tanto interna (del lado del agua o vapor) como externa (del lado de los gases de combustión).
El examen no deberá acusar la formación de incrustaciones, corrosión, picadura, grietas, reducción de espesores o debilitamientos en el material.
Asimismo se verificará el estado de conservación de los accesorios, conexiones de vapor y agua y en general la persistencia de las condiciones existentes en el momento de la habilitación.
La caldera deberá ser presentada, abierta y fría.
El personal de inspección se encuentra facultado para solicitar la realización de una prueba hidráulica en las condiciones que fija el Art. 8.11.3.14 "Ensayos de resistencia", cuando ofreciese dudas el resultado del examen ocular.
Dicha prueba se realizará en todos los casos después de los diez (10) y veinte (20) años de la fecha de habilitación, como asimismo cuando el generador se haya encontrado fuera de servicio por un lapso mayor de un (1) año.
En todos estos casos el propietario de la instalación deberá proveer los elementos y personal para la realización de las pruebas.
El resultado no satisfactorio del examen anual, podrá ser causal, según los casos, de la no renovación del permiso; la disminución de la presión máxima de trabajo o la concesión de un permiso por un período menor de un (1) año.

8.11.3.16 Tuberías de conducción de vapor

Las tuberías destinadas a transportar el vapor producido en el generador, deberán ubicarse alejadas de los lugares de trabajo, salvo en los tramos de acceso a las máquinas que alimentan.
No deberán acusar escapes de vapor a través de las juntas.

8.11.3.17 Artefactos que reciben y utilizan vapor

a. Todos los artefactos que reciben y utilizan vapor deberán ubicarse a una distancia mínima de cincuenta (50) cm de la Línea Municipal y eje separativo entre predios. Se construirán de forma tal de no producir derrames o escapes que puedan causar daños al personal o a las cosas.
b. Los recipientes de forma diversa de una capacidad de más de cincuenta (50) litros que reciben vapor de agua proveniente de los generadores, con excepción de aquellos en los que mediante disposiciones materiales eficaces se impide sobrepasar de trescientos (300) g/cm² la presión efectiva del vapor, cumplirán las siguientes condiciones:

1. Contarán con un manómetro con escala graduada, conectado directamente con el recinto sometido a presión, debiendo indicarse con una marca visible la presión máxima de trabajo.
2. Deberán poseer por lo menos una (1) válvula de seguridad, comunicada directamente con el recinto sometido a presión.
3. En la tubería de alimentación de vapor al recipiente a presión, se intercalará una llave de cierre hermético próxima al recipiente. Cuando la instalación cuente con más de un recipiente sometido a presión, cada uno llevará una llave de cierre hermético.
4. Cumplirán con las condiciones de presión, trabajo, ensayos de resistencia e inspecciones periódicas fijadas para los generadores de vapor de agua de alta presión.

c. El vapor residual eliminado por las máquinas, no podrá ser arrojado directamente a la vía pública, lugar de trabajo ni causar molestias a terceros.

8.11.3.18 Transmisión de calor

Sin perjuicio de las condiciones de ubicación fijadas en cada caso, los distintos componentes de una instalación de vapor de alta presión cumplirán el Art. 4.10.3.1 "Instalaciones que transmiten calor o frío".

8.11.3.19 Siniestros

En caso de explosión los propietarios darán cuenta inmediatamente a la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros, no debiéndose recomponer las construcciones deterioradas, ni tocar los fragmentos de la caldera y/o máquinas afectadas, hasta que haya sido efectuado el reconocimiento correspondiente por parte del personal técnico destacado a tal fin.

8.11.3.20 Foguistas

Todo generador de vapor de agua de alta presión deberá ser puesto y mantenido en funcionamiento por personas que posean matrícula expedida por la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros, de la categoría y con los alcances que fija el Decreto "Reglamento para la concesión de matrícula de foguista".

8.11.3.21 Documentación necesaria para tramitar habilitaciones de instalaciones de vapor de alta presión

Serán los indicados en el Art. 2.1.2.3: "Documentos necesarios para tramitar habilitación de instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables". Los planos que se presenten indicarán:

a. Plantas del edificio con ubicación del generador, tuberías de conducción y máquinas que reciben y utilizan el vapor;
b. Corte del local de calderas;
c. Planos de detalles del generador de vapor;
d. Datos técnicos principales, marca y fecha de fabricación del generador de vapor;
e. Dimensionamiento y cálculo de los materiales del generador con indicación de fórmulas empleadas y normas a las cuales las mismas se ajustan.

Los planos se adecuarán al Art. 2.1.2.8: "Pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación e instalación, apertura de vía pública, mensuras, modificaciones parcelarias y habilitación", con excepción de la escala en que será ejecutado el de detalles de la caldera, para el que se utilizará 1: 10.

A la documentación citada se deberá agregar el certificado de fabricación expedido por el fabricante, quien deberá encontrarse registrado en la Municipalidad.

En dicho certificado constará:

a. Nombre y domicilio del fabricante;
b. Modelo, serie y número de fabricación;
c. Datos técnicos principales del artefacto que se identifica;
d. Fecha de fabricación.

Cuando se trate de la instalación de generadores ya utilizados, el certificado de fabricación deberá ir acompañado del historial de la caldera, donde conste lugar o establecimiento y tiempo que fue utilizado. Esta constancia deberá encontrarse certificada por la autoridad de control correspondiente, cuando el lugar anterior de uso no fuese la ciudad de Buenos Aires.
Cuando se trate de generadores importados, el certificado de fabricación deberá estar convalidado por la Dirección de Aduanas.

8.11.3.22 Registro de fabricantes

A los fines previstos en el artículo anterior, se crea un Registro de Fabricantes de Generadores de Vapor de Agua, en el cual deberán inscribirse todos aquellos que provean estos artefactos a establecimientos de la Capital Federal.
Este Registro de Fabricantes cuya confección y control estará a cargo de la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros a través de la División Inspecciones Térmicas e Inflamables del Departamento Fiscalización de Instalaciones de la Dirección de Obras Particulares, contendrá los siguientes datos:

a. Nombre de la razón social;
b. Domicilio legal dentro del ámbito del municipio;
c. Lugar de fabricación.

Cada una de estas empresas deberá llevar a su vez un libro-registro donde se asiente correlativamente, fecha de fabricación, características técnicas y destinatario de los generadores por ellas ejecutados.

8.11.3.23 Grabado sobre el cuerpo de la caldera

Los datos que figuran en el certificado de fabricación, deberán ser grabados en forma indeleble y en lugar visible, sobre el cuerpo de la caldera.

8.11.3.24 Excepciones

Quedan eximidas de solicitar permiso de habilitación e inspección anual, como del cumplimiento del artículo 8.11.3.22 "Registro de Fabricantes", aquellas instalaciones de vapor de alta presión, en las cuales el generador pueda contener un volumen no superior a veinticinco (25) litros. No obstante deberán ajustarse a los restantes artículos de esta reglamentación.

8.11.3.25 Instalaciones de vapor con presión máxima de trabajo en el generador no superior a 300/g/cm² e instalaciones con caldera de agua caliente

Las instalaciones de vapor con presión máxima de trabajo en el generador no superior a 300/g/cm² y las que utilicen calderas de agua caliente, se encuentran sujetas a habilitación municipal.
Su ejecución y funcionamiento se ajustarán al reglamento que sobre el particular se dicte oportunamente.

8.12 DE LAS INSTALACIONES PARA INFLAMABLES

8.12.1.0 ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS

8.12.1.1 Alcance de las normas para el almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos

Las disposiciones contenidas en "Almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos" son aplicables y alcanzan a los depósitos subterráneos de los hidrocarburos usados corrientemente como combustibles, tales como, a título de ejemplo, se citan: nafta, kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil.
Para el almacenamiento de otros líquidos de características semejantes y de uso parecido, tales como bencina, solvente, alcohol o similares valdrán las presentes normas, las que se aplicarán por analogía hasta tanto se dicten las que correspondan a cada caso.

8.12.1.2 Tipo de tanque o depósito según la clase de combustible líquido

Para el almacenamiento subterráneo de combustible líquido se deben usar tanques capaces de resistir las so-licitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.
Para nafta, bencina, alcohol, solvente y similares, el tanque será metálico.
Para kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil y similares, el tanque será metálico o de hormigón armado.

8.12.1.3 Características constructivas de los tanques para almacenamiento subterráneo de combustible líquido

Un tanque, cualquiera sea el material en que está construido, puede ser dividido interiormente por tabiques formando compartimientos, pero el conjunto de éstos es considerado como una unidad a los efectos del volumen o capacidad del tanque.
Los tanques para almacenamiento subterráneo de combustible líquido, tendrán las siguientes características constructivas:

a. *Tanque metálico (acero):*
   Un tanque metálico será de forma cilíndrica ejecutado con chapas de acero cuyo espesor mínimo es función de su diámetro, a saber:

Diámetro del tanque	Espesor mínimo de la chapa
Hasta ø 1,60 m	4,76 mm
Entre ø 1,60 m y ø 2,25 m	6,00 mm
Entre ø 2,25 m y ø 2,75 m	7,81 mm
Más de ø 2,75 m …	9,00 mm

   Los extremos del cilindro o cabezales constituirán casquetes esféricos. Un tanque metálico, antes de colocarlo, debe ser probado a una presión de 2 Kg/cm² durante 2 horas y no debe acusar pérdidas.
   La masa del tanque tendrá una conexión de puesta a tierra. Cada tanque llevará adherida la chapa, que quedará siempre a la vista donde figure: el nombre del fabricante, la fecha de fabricación, el espesor de la chapa y la capacidad total neta.
   Previo a su emplazamiento, el exterior del tanque,será protegido contra la corrosión del metal. En el fondo de la fosa se dispondrá una cama de hormigón de cascotes de por lo menos 0,10 m de espesor y antes de su fragüe, se asentará el tanque sobre ella;
b. *Tanque de hormigón armado:*
   Un tanque de hormigón armado podrá ser fabricado o moldeado "in situ" y puede tener cualquier forma.
   Antes de la puesta en servicio, debe efectuarse una prueba de estanqueidad, llenándolo de agua hasta el nivel de la tapa. No debe acusar pérdida alguna durante 48 horas.

8.12.1.4 Ubicación de tanques subterráneos para combustibles líquidos

Queda prohibida la colocación de tanques bajo las aceras y/o pavimento de las calzadas.
Cuando para la instalación de los tanques de combustible surja como necesario el corrimiento y/o desplazamiento de instalaciones de conducción y/o transporte de fluidos, o éstas quedaren situadas debajo de aquellos, el titular de la boca de expendio deberá acompañar con la solicitud, la autorización expresa del organismo o empresa propietaria y en su caso realizar a su costa los trabajos que éstas exijan para asegurar el reemplazo y/o mantenimiento de dichas instalaciones.

(Párrafos incorporados por Art. 1º de la Ley Nº 2.893, BOCBA 3069 del 02/12/2008)

Un tanque subterráneo para combustible líquido no puede ubicarse cercano o debajo de un local donde haya motor a explosión, hogar, horno, fragua, hornalla u otro tipo de artefacto a fuego abierto, salvo si se cumplen las normas que siguen:

a. Un tanque subterráneo para combustible líquido puede ubicarse:
   1. Debajo de un local habitable siempre que la boca de acceso al tanque esté en un local no habitable;

2. Debajo de cualquier otro local, incluso sala de calderas u hornos, siempre que ninguna parte del tanque diste, horizontalmente, menos que 2,00 m del perímetro exterior de un hogar donde queme el combustible.
   Puede reducirse esa distancia a 1,00 m únicamente cuando el tanque está ubicado debajo de otro local separado de la sala de calderas u hornos, por un muro de ladrillos o de hormigón armado de 0,30 m y 0,10 m de espesores mínimos respectivamente, y que dicho muro llegue a no menos que 1,00 m debajo del solado que contiene esos artefactos;

b. A los efectos de las normas sobre separación que siguen, los tanques cilíndricos verticales, prismáticos y los de forma irregular se consideran limitados por todos sus paramentos o caras exteriores. Los tanques cilíndricos horizontales se consideran limitados en su mitad inferior como los anteriores y su mitad superior por el prisma imaginario que los circunscribe. Se cumplirán las siguientes separaciones:
   1. *Paramento o cara lateral o superior:*
      Entre el paramento o cara lateral o superior de un tanque y la L.M., eje divisorio entre predios, paramentos de muros o tabiques expuestos al aire o el solado terminado, habrá una distancia mínima de 1,00 m con una capa de tierra no menor que 0,60 m de espesor. El espesor de la tapada puede ser ocupado en la medida necesaria para emplazar la cámara o túnel de acceso a la tapa del tanque o para la construcción del solado del local situado encima siempre que en él el cálculo de éste haya sido previsto una sobrecarga de 600 Kg/m². También podrá ser ocupado por partes estructurales del edificio (fundaciones, muros, columnas, rejas) que sin transmitir esfuerzos al tanque se aproximen a sus caras hasta no menos que 0,10 m.
      En caso de haber más de un tanque la separación entre uno y otro no será menor que 1,00 m de tierra o 0,30 m de mampostería de ladrillos macizos u hormigón o cualquier material de equivalencia térmica aceptado por la Dirección;
   2. *Paramentos o cara inferior:*
      Para hidrocarburos pesados (fuel-oil, diesel-oil) la Dirección puede aceptar su ubicación sobre locales, siempre que el proyecto y la ejecución aseguren una aislación térmica y una ventilación adecuada y como asimismo las posibilidades de una inspección en el local que eventualmente pudiera estar afectado por filtraciones.

8.12.1.5 Capacidad de los tanques subterráneos para combustibles líquidos - Almacenamiento máximo para ciertos usos

a. *Capacidad de los tanques:*
   Para determinar la capacidad, se tendrá en cuenta lo dispuesto en "Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos".
   La capacidad máxima de cada tanque o conjunto de compartimientos que conforman un tanque es, con una tolerancia del 5 %:

   - Para nafta, bencina, alcohol, solvente o similares 10.000 litros;

   - Para kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil, similares y sus mezclas 50.000 litros;

b. *Almacenamiento máximo para ciertos usos:*
   El almacenamiento máximo de combustible líquido es:

   - Para estación de servicio 50.000 litros;

   - Para garaje 10.000 litros;

   Este almacenamiento puede ser incrementado a razón de 20 litros por cada metro cuadrado de "lugar de estacionamiento", hasta un máximo de 50.000 litros.
   Una mayor capacidad de almacenamiento se autorizará previa la justificación mediante el control de venta o consumo. Cuando haya almacenamiento de distintos hidrocarburos se puede equiparar en la relación de 1 litro de nafta, bencina, alcohol, solvente o similar, por 3 litros de los de otra mezcla, siempre que la suma total no exceda la máxima permitida.

8.12.1.6 Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos

a. *Boca de acceso al tanque - Tapa del tanque:*
Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure un cierre hermético mediante una junta o guarnición inmune a los hidrocarburos. En caso de tanque con compartimientos, cada uno de éstos tendrá su boca de acceso.
La luz libre mínima de la boca será: para forma rectangular 0,50 m y para forma circular 0,60 m.
Debe quedar una luz mínima de 0,20 m entre la cara inferior de la tapa y la superficie del espejo líquido con el tanque lleno hasta su capacidad nominal;

b. *Cámara para la boca de acceso:*
Coincidente con la boca de acceso al tanque habrá una cámara de albañilería de ladrillos u hormigón de planta no menor que 0,90 x 0,90 m y un alto máximo de 1,50 m. Dentro de esta cámara se encontrarán los conductos del medidor y tubería de extracción.
El acceso a la cámara puede hacerse por su parte superior, directamente del solado o local situado encima o bien lateralmente a través de un túnel horizontal de albañilería de ladrillos u hormigón que impida filtraciones de agua. La sección mínima del túnel será 0,80 m de ancho y 1,50 m de alto y su largo no mayor que 2,00 m.
El túnel será ventilado por conducto de 0,10 m de diámetro mínimo con salida a patio de segunda categoría por lo menos.
Cuando por razones técnicas el paramento o cara superior del tanque requiera emplazarse a mayor profundidad que 1,50 m desde el solado, la cámara contará con ventilación a inyección de aire, aprobada por la Dirección;

c. *Tapa de la cámara:*
Cuando el acceso a la cámara se practica por su parte superior, habrá una tapa incombustible de suficiente resistencia a las cargas que pueden incidir sobre ella y capaz de evitar el escurrimiento de líquidos hacia la cámara. Si por algún motivo no pudiera satisfacerse esta última condición se proveerá a la cámara de desagüe adecuado.
Cuando el acceso sea lateral por túnel, la compuerta será a bisagra o atornillada.
Ninguna tapa o compuerta podrá cerrarse habiendo personas trabajando dentro de la cámara o tanque;

d. *Excepciones:*
Los tanques de hierro destinados a almacenar nafta, gas-oil, kerosene, solvente, alcohol y similares, quedan exceptuados de cumplimentar los Incisos a), b) y c) cuando la válvula de retención de la tubería de extracción del combustible (descarga) puede ser retirada desde la parte superior del tanque.

8.12.1.7 Dispositivos para carga, descarga, ventilación, medición de nivel en tanques subterráneos para combustibles líquidos.

a. *Boca para la carga y medición:*
La boca para la carga de combustible debe estar instalada en el interior del predio.
Las bocas de carga y/o de medición no se ubicarán dentro de locales cerrados debiendo instalarse en zonas abiertas y ventiladas.
La ubicación de la boca de carga permitirá que el vehículo tanque no rebase la O. durante la descarga además de no entorpecer el ingreso o egreso de otros vehículos.
Las bocas de carga y/o de medición se ubicarán en el interior de un área que posea rejilla perimetral conectada a un interceptor-separador de hidrocarburos de diseño y capacidad, capaces de impedir que el combustible fluya hacia la calle y al sistema de desagüe ante un eventual derrame.
El marco y la tapa de la boca de carga serán de acero fundido y estarán a nivel del piso del predio. La tapa poseerá un dispositivo de cierre a rosca o bayoneta de modo que solo pueda ser abierta con un implemento especial. ***(Coforme texto Art. 2º de la Ley Nº 2.893, BOCBA 3069 del 02/12/2008)***

b. *Tubería:*
La tubería de carga entre la boca y el tanque será de acero a rosca o bridas o por unidades soldadas.
La tubería de carga para tanques de nafta, bencina, alcohol, solvente, kerosene o similares tendrá un diámetro normal interior de 76 mm y penetrará dentro del tanque hasta 5 cm del fondo; la tubería para tanques de combustibles más pesados, tendrá un diámetro nominal

interno comprendido entre 76 mm y 127 mm y penetrará en el tanque hasta 20 cm del fondo. La extremidad situada en la boca de carga se cerrará con tapón roscado. Si esta boca se encuentra en la acera habrá una válvula esclusa ubicada en el interior del predio. Esta válvula puede omitirse en las Estaciones de Servicio.
Una misma boca y tubería de carga puede ser utilizada para llenar más de un tanque o compartimientos independientes, en cuyo caso habrá las correspondientes derivaciones, cada una provista de su respectiva válvula;

c. *Ventilación:*
Cada tanque o compartimiento independiente de tanque, tendrá ventilación por caño de acero; el diámetro mínimo interno será de 25 mm para tanques de nafta, bencina, solvente, alcohol, kerosene o similares y 51 mm para otros combustibles.
El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una altura no menor que 5,00 m sobre la cota del predio y alejado 1,00 m de cualquier vano. El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y tendrá en su orificio una tela de bronce, cobre u otro material inoxidable, de 80 a 100 mallas por cm²;

d. *Medidores de nivel:*
Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel, sea a varilla, mecánico, eléctrico o neumático y cuya lectura pueda efectuarse sin necesidad de abrir la tapa del tanque. Para nafta, bencina, alcohol, solvente o similares el medidor será a varilla. El indicador estará graduado en litros o kilogramos, la escala tendrá un trazo que marque claramente la capacidad máxima del tanque. El medidor a varilla sumergido en el líquido estará colocado dentro de la cámara correspondiente a la boca de acceso. La varilla en su posición normal no debe tocar el fondo del tanque. El caño guía donde se desliza la varilla se cerrará con un tapón roscado.
El mecanismo de los otros tipos de medidores de nivel, desde el espejo líquido hasta la escala graduada indicadora, estará construido de manera que la cañería utilizada para alojar sus elementos no permita el escape de gases acumulados en tanque. Las partes móviles serán inoxidables;

e. *Extracción de combustible (descarga):*
La extracción de combustible se hará por bombeo, eventualmente por presión de gas inerte. La tubería será de acero, bronce o cobre y comprenderá además, los elementos siguientes: dispositivos para el cebado, válvula esclusa, válvula de pie o de retención. Debe ser posible reemplazar la válvula de pie o retención sin necesidad de penetrar o trabajar dentro del tanque. En caso de que, por la posición relativa del nivel del líquido dentro del tanque y el de los quemadores, el combustible pueda fluir por gravedad, debe proveerse de dispositivos que eviten su derrame eventual;

f. *Protección de las cañerías contra la corrosión:*
Toda tubería del sistema de carga, extracción de com-bustible y control de nivel, debe estar convenientemen-te protegida contra la corrosión. Las juntas o guarniciones serán inmunes a la acción de los líquidos que circulen.

8.12.1.8 Pérdidas de tanques subterráneos para combustibles líquidos

Cuando se comprueben pérdidas o infiltraciones de combustible, si el tanque deteriorado es metálico deberá ser reemplazado y si el tanque es de hormigón armado podrá ser reparado y, antes de su puesta nuevamente en servicio debe ser sometido a prueba de estanqueidad.

8.12.1.9 Limpieza de tanques subterráneos para combustibles líquidos

La limpieza de un tanque subterráneo no puede efectuarse sin haber sido previamente ventilado.
Ninguna persona debe penetrar en el interior de un tanque en servicio, sea para su limpieza como para su reparación, sin estar atado a una cuerda cuyo extremo superior se halle a cargo de otra persona que debe conocer la técnica de la respiración artificial.
Durante estas operaciones no debe haber fuego, ni se debe fumar en las inmediaciones.
Estas exigencias se fijarán en forma bien legible y per-manente en la proximidad de la boca de acceso al tanque.

8.12.1.10 Instalación de surtidores en la vía pública.

La instalación de surtidores para expendio de combustible e instalaciones anexas podrán autorizarse exclusivamente en aquellos lugares en que no se afecte la circulación de vehículos y/o de peatones y deberán ajustarse a las disposiciones del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2407/83 y demás legislación vigente al respecto en la Ciudad de Buenos Aires.
No podrán ser instalados en:

a. Aceras
b. Plazas y parques
c. Túneles, puentes, distribuidores de tránsito y sus ramas de acceso y emplazamientos subterráneos de cualquier índole

Cuando se construyan dársenas para la detención de los vehículos que desean cargar combustible, se emplearán pavimentos de hormigón elaborado o articulado.

(Incorporado por el Art. 3º de la Ley Nº 2.893, BOCBA 3069 del 02/12/2008)

8.12.2.0 TANQUE NO SUBTERRANEO PARA COMBUSTIBLE LIQUIDO DE CONSUMO DIARIO

8.12.2.1. Generalidades sobre tanques no subterráneos para combustible líquido de consumo diario

Las disposiciones contenidas en "Tanques no subterráneos para combustible líquido de consumo diario" se aplican a los receptáculos corrientes para almacenar combustible en la cantidad necesaria para el consumo diario, en hogares o motores.
El combustible puede ser: nafta, kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil o sus mezclas y otros hidrocarburos.

8.12.2.2 Características de los tanques no subterráneos para combustible líquido de consumo diario

El tanque no subterráneo para combustible líquido será metálico, capaz de resistir las solicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.
El espesor mínimo de la chapa del tanque será de: 1,8 mm hasta una capacidad de 200 litros y de 3,00 mm para mayor volumen.
Un tanque destinado a nafta, gas-oil, kerosene será cerrado y, el destinado a otros combustibles tendrá boca de registro con tapa a bisagra para limpieza.
Cada tanque contará con los siguientes dispositivos:

a. Tubo de ventilación de 25 mm de diámetro interno. El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y el orificio tendrá malla arrestallama, situado a 2,00 m por encima de techos y terrazas apartado una distancia no menor que 1,00 m de vanos de locales;
b. Tubería para desagote y retorno del combustible al depósito subterráneo;
c. Indicador de nivel que no debe ser de vidrio;
d. Llave de paso de cierre rápido (a palanca) de alcance fácil al operador, situada en la tubería de alimentación a la maquinaria. Si la capacidad del tanque excede los 200 litros, la llave será de cierre automático por acción térmica.

8.12.2.3 Capacidad y ubicación de los tanques no subterráneos para combustible líquido de consumo diario

a. La capacidad de cada tanque no será de mayor que 500 litros para nafta y 1.000 litros para otros combustibles;
b. Cuando en un mismo ámbito haya más de un hogar o motor, cada uno puede tener su respectivo tanque pero la capacidad total no excederá de 1.000 litros para nafta y 2.000 litros para otros combustibles. La separación entre tanque y tanque no será inferior a 1,00 m;
c. La distancia horizontal mínima entre un tanque y la boca de un hogar será de 5,00 m cuando la capacidad total del o de los tanques no exceda de 1.000 litros, en caso contrario será el doble;
d. En un local con hogar no se permite tanque de nafta.

8.12.3 TANQUE NO SUBTERRANEO PARA COMBUSTIBLE LIQUIDO Y SU INSTALACION

El tanque no subterráneo para combustible líquido cumplirá lo dispuesto en "Tanque no subterráneo para combustible líquido de consumo diario" y con el objeto de contener derrame de combustible líquido se ejecutará una cubeta de mampostería o metal en la base del tanque de alimentación de dimensiones tales que contenga íntegramente la proyección de éste y cuyas características que dependerán del tipo de combustible serán las siguientes.

a. *Para inflamables de 1ª categoría:*
   Tendrá su piso con pendiente hacia una rejilla, la que poseerá malla arrestallama y en su interior piedra partida.
   La capacidad será de 1/3 de la capacidad del tanque de alimentación. Poseerá una cañería que permita la evacuación del líquido por gravitación desde la rejilla hasta un tanque subterráneo. Antes de su conexión con esta última habrá un sifón u otro dispositivo que evite el retroceso de los vapores.
   En este caso el tanque subterráneo tendrá una capacidad equivalente a la del tanque de alimentación más un 10 % y cumplirá lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos";
b. *Para inflamables de 2ª categoría:*
   Tendrá una capacidad tal que permita almacenar derrames de combustibles del total del volumen del tanque de alimentación más de 10 % y su agotamiento se hará por bomba manual u otro sistzma simple, no siendo obligatorio integrar la instalación con los mismos. Cuando exista además tanque subterráneo éste podrá ser utilizado para el agotamiento de la cubeta en cuyo caso la capacidad de esta última será 1/3 del volumen del tanque de alimentación no subterránea.

8.13 DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES

8.13.1.0 BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO PORTLAND

8.13.1.1. Características de los bloques premoldeados de hormigón de cemento

Los bloques premoldeados de hormigón de cemento portland, que se usan en las obras de albañilería tendrán las siguientes características:

a. *Cemento:* Se utilizará cemento portland aprobado;
b. *Agregados:* El agregado (canto rodado, piedra partida, granulado volcánico, ladrillo molido) será inerte, es decir, no contendrá ácidos ni álcalis libres que puedan producir alteraciones posteriores, ni sales solubles en agua que produzcan afloraciones y debe ser refractario;
c. *Espesor de paredes:* El espesor de las paredes de los bloques no será inferior a 20 mm;
d. *Curado:* El curado de los bloques antes de despacharse, será de 20 días como mínimo en un ambiente sin corriente de aire. Los bloques deben humedecerse todos los días, salvo que se disponga de instalaciones más perfectas para el curado;
e. *Ensayo de compresión:* El ensayo de resistencia a la compresión se hará sobre un mínimo de 5 bloques, previamente secados hasta peso constante a una temperatura de 80° C a 100° C.
   Las probetas a ensayar se medirán en longitud, ancho y altura; si éstas fueran menor al largo o al ancho, el ensayo se hará sobre 2 bloques superpuestos, unidos con mezcla de cemento 1:3.
   Las superficies de carga se aplanarán cuidadosamente cubriéndolas con mezcla de cemento y arena en proporción 1:1 que se dejará fraguar y endurecer por lo menos 24 horas antes de ser colocado el bloque en la estufa para su secado. El espesor de cada capa de mezcla será de unos 6 mm. Las superficies serán paralelas.
   Los bloques se concentrarán en la máquina de ensayo. Esta poseerá uno de los platos compresores con asiento esférico asegurando así un completo apoyo en las superficies para eliminar la falta de paralelismo de dichas superficies.
   La carga se aplicará continua y lentamente hasta que se produzca la rotura del bloque, tomándose la carga unitaria respecto de la sección de éste (ancho por largo).
   Cuando se trate de bloques de grandes dimensiones, mayores que la de los platos de la máquina de ensayo, se interpondrán una o más placas de acero de manera de obtener una

distribución de cargas a 45° a fin de eliminar una posible flexión. El espesor mínimo de las placas será de 25 mm.
Para muros cargados, los bloques tendrán una resistencia mínima a la rotura por comprensión a los 28 días de fabricados, de 60 Kg/cm² computando la sección bruta que se tomará del promedio de 5 ensayos, pero ninguno diferirá en más o menos de 15 % de dicho promedio.
Para muros no cargados, la resistencia mínima será de 20 Kg/cm²;

f. *Dilatación lineal de los bloques:* La dilatación lineal de los bloques no será mayor que 0,006 mm por metro y por grado centígrado de diferencia de temperatura;
g. *Conductibilidad térmica:* La conductibilidad térmica de los bloques se determina según el método de la Norma C-177-42T de la American Society for Testing Materials (A.S.T.M.). Cuando los bloques sean de dimensiones que no permitan medir experimentalmente la conductibilidad, ésta se calcula por cualquiera de los procedimientos aproximados conocidos.
El coeficiente de conductibilidad térmica será 0,5 cal/m² por hora y por grado centígrado de diferencia de temperatura;
h. *Absorción de agua:* Se determina sumergiendo a la probeta en agua limpia durante 24 horas para retirarla luego y dejarla escurrir durante 1 minuto antes de pesarla. Se seca la probeta hasta peso constante a una temperatura de 80° C a 100° C y se pesa nuevamente; la diferencia de peso en por ciento (%) respecto al peso de la probeta es la absorción de agua que no será de mayor que el 20 % del peso del bloque en seco;
i. *Forma y dimensiones:* La forma y las dimensiones de los bloques quedan libradas al criterio de cada fabricante, siempre que estén en concordancia con las reglas de arte de la construcción.

8.13.1.2 Empleo de bloques premoldeados de hormigón de cemento portland

Un muro construido con bloques premoldeados de hor-migón de cemento portland se calcula con la misma ten-sión de trabajo admisible establecida para los ladrillos co-munes macizos. El paramento exterior debe ser impermeabilizado con un revoque a base de cemento portland y a-rena con agregado de hidrófugo. Los bloques pueden emplearse en la forma establecida en el Inciso e) de "Pre-venciones generales contra incendio" y en las Prevenciones C2, C4 y C5 de "Prevenciones de construcción".

8.13.2.0 ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO CON ACERO DE ALTO LIMITE DE FLUENCIA (EXTENSION)

8.13.2.1 Normas para el uso de acero de alto límite de fluencia en estructuras de hormigón armado

En la ejecución de estructuras resistentes de hormigón armado, pueden emplearse barras de acero de alto límite de influencia siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

a. *Armadura:*
    1. El acero tendrá un límite de fluencia mínimo de 4.000 kg/cm² un alargamiento de rotura no inferior al 10 % (medido sobre una longitud igual a 10 veces el diámetro de la barra). Si fuera difícil determinar directamente el límite de fluencia, se acepta para este límite el valor de la carga unitaria en kg/cm² que produce un alargamiento plástico total del 0,2 %. Asimismo se cumplirá sR > 1,1 sF;
    2. El acero resistirá la prueba de doblado en frío sobre un perno cuyo diámetro sea igual a 3 veces el de la barra, sin que del lado exterior de ésta aparezcan grietas observables a simple vista;
    3. Las barras tendrán un diámetro mínimo de 5 mm y un máximo de 25 mm;
    4. Con cada partida se entregará un certificado donde consten las características del acero. El fabricante del mismo es responsable de que la partida responda a las características apuntadas. Cada barra tendrá a intervalos regulares una estampa de identificación distinta para cada fabricante;
    5. En la confección de las armaduras no se permite el empleo de ganchos agudos. Estos deben tener un radio interno mínimo de 5 veces el diámetro de la barra. Queda prohibido el doblado en caliente. Cuando deban levantarse o bajarse barras, se las doblará con un radio interno mínimo equivalente a 15 veces el diámetro de la barra.
    Sólo se permiten empalmes por yuxtaposición, con una longitud superpuesta de 40 veces el diámetro de la barra mayor, terminando en gancho;

b. *Hormigón:*
El hormigón se ensayará a los 28 días de fabricado, en probeta cilíndrica de 15 cm de diámetro y 30 cm de alto y tendrá una resistencia mínima a la rotura por compresión de kb28 = 200 kg/cm².

8.13.2.2 Tensiones admisibles de trabajo en estructuras de hormigón armado con acero de alto límite de fluencia

Las tensiones admisibles de trabajo son las siguientes:

a. *Flexión simple y flexión compuesta:*
   1. *Tensión admisible de trabajo en la armadura:*

Aplicaciones	Para barras protegidas de la oxidación $Õ_e$		
	Vigas I y losas μ < 0,8%	Vigas μ > 0,8%	$T \frac{F_e}{bh}$ = μ = 0,8 %
Aplicaciones generales menos al caso de puentes	1.800 kg/cm²	1.500 kg/cm²	1.800 kg/cm²
Cuando hay seguridad de que las piezas no estén sometidas a esfuerzos dinámicos	2.000 kg/cm²	1.800 kg/cm²	2.000 kg/cm²

   2. *Tensión admisible de trabajo en hormigón:*

Compresión		$Õ_b$
En general		1/3 K_{b28} kg/cm²
Máximos que no deben rebasarse	lado menor <= 40 cm	80 kg/cm²
	lado menor > 40 cm	100 kg/cm²

   3. *Casos especiales:*
   En las vigas T donde la armadura de tracción es mayor que 0,8 % (caso de momentos negativos) se permite aumentar en un 15 % los valores $Õ_b$.
   Si la estructura se encuentra a la intemperie sin protección, debe disminuirse la tensión del acero y del hormigón en un 10 % y si está expuesta a gases corrosivos, ácidos, se disminuye en un 20 %.
   Si las losas tiene d = 8 cm, se disminuye $Õ_e$ en un 10 % y $Õ_b$ en un 20 %.

b. *Compresión simple:*
   1. *Tensión admisible de trabajo en la armadura:*
   $Õ_e$ = 1600 kg/cm²
   2. *Tensión admisible de trabajo en el hormigón:*
   $Õ_b$ = 1/3,5 K_{b28} kg/cm²
   Máximos que no deben rebasarse:
   Lado menor <= 40 cm; $Õ_b$ = 65 kg/cm²
   Lado menor > 40 cm; $Õ_b$ = 75 kg/cm²
   3. *Casos especiales:*
   Si se usan simultáneamente en una misma pieza (losa, viga, columna) acero común y acero de alto límite de fluencia, la tensión admisible de trabajo será la del acero común.
   Para todos los diámetros de las barras debe verificarse que la adherencia entre el hierro y el hormigón no exceda de 5 kg/cm². Para ello se seguirá el criterio establecido en el Item 2) del Inciso g) de "Conceptos generales para el cálculo de estructuras de hormigón armado".

c. *Resbalamiento:*
En cimientos, losas, losas nervuradas, vigas rectangulares, vigas placa y pórticos, la tensión de resbalamiento en el hormigón será de 18 kg/cm² como máximo. Si resulta mayor debe aumentarse la sección de la pieza hasta alcanzar este valor. En losas nervuradas, vigas placa y pórticos, a partir de $¶_b$ = 5,5 kg/cm², debe absorberse con barras dobladas y estribos el total del esfuerzo de resbalamiento siguiendo el criterio establecido en el inciso f) de "Conceptos generales para el cálculo de estructuras de hormigón armado". En caso de losas debe absorberse con barras dobladas a partir de $¶_b$ = 8 kg/cm².

8.13.2.3 Contralor de estructuras de hormigón armado con aceros de alto límite de fluencia

Los materiales a emplear en las estructuras resistentes de hormigón armado con utilización de aceros de alto límite de fluencia se someterá al siguiente contralor:

a. *Contralor del acero:*
   1. En fábrica: Este contralor estará a cargo del Laboratorio de Ensayos de la Municipalidad, y comprenderá los siguientes detalles:
      I. El fabricante indicará el nombre y lugar del establecimiento donde trate el acero para proporcionarle alto límite de fluencia;
      II. El fabricante llevará un registro rubricado por el Laboratorio donde se anotará:
         - La procedencia de la partida del acero, diámetro de las barras y la cantidad de las mismas de cada diámetro;
         - Los ensayos que ha realizado, cantidad de barras ensayadas de cada diámetro, antes y después del tratamiento;
         - Los resultados de los ensayos de tracción consignando:
            - Límite de fluencia en Kg/cm²;
            - Resistencia a la tracción en Kg/cm2;
            - Alargamiento porcentual de rotura (%).
            - Cuando el alargamiento no figure en planilla, deben indicarse las causas;
      III. Se entiende por partida de barras de acero a tratar, la correspondiente a las que proceden de una misma acería y proceso de laminación y que tengan las mismas características del acero.
      Cuando no sea posible, el fabricante lo advertirá al Laboratorio quien lo tomará en cuenta para establecer el mínimo de barras a ensayar;
      IV. El Laboratorio realizará el número de ensayos que juzgue conveniente y utilizará las barras que necesite, facilitadas por el fabricante a fin de constatar la fidelidad de los datos apuntados en el registro. El fabricante, asimismo, facilitará al Laboratorio, cuando éste lo crea oportuno, la inspección del establecimiento. Si las experiencias realizadas por el Laboratorio demuestran que el material no se ajusta a los datos del registro, la partida será rechazada. El rechazo de dos partidas sucesivas motivará la suspensión de la fabricación y/o retiro de la autorización acordada al fabricante.
      V. El fabricante directamente o por medio de distribuidores por él autorizados y reconocidos por la Dirección, puede suministrar las barras de acero tratadas a la obra donde se las utilizará o en el taller del Profesional o Empresa que ejecute la estructura resistente.
      Tanto el fabricante como el distribuidor deben extender la correspondiente certificación de calidad a efectos de ser exhibida a requerimiento de la inspección.
      VI. El distribuidor llevará un registro rubricado por la Dirección, para cada tipo o marca de acero. En el registro se anotará:
         - Partida o remito de fábrica;
         - Peso o número de barras y sus diámetros;
         - Ubicación de la obra, taller de Profesional o Empresa donde se entregan.
   2. En obra: De cada una de las partidas de las barras entregadas por la fábrica en obra, el Profesional dispondrá la extracción de cinco probetas por cada ensayo a ejecutar y su remisión a un Instituto de reconocida capacidad técnica y experiencia en este campo de los conocimientos, a efectos de comprobar su límite de fluencia, resistencia,

alargamiento de rotura como asimismo un ensayo de plegado. Sólo se podrá efectuar el colado del hormigón cuando se hayan retirado perfectamente individualizadas las probetas de las barras para su experimentación. Si los ensayos revelan que el material no se ajusta a las características correspondientes, se rechazará parte o el total de las partidas, según resulte de su identificación. Este rechazo será comunicado a la Dirección de Obras Particulares quien promoverá un nuevo contralor en fábrica sobre las partidas afectadas. Independientemente de lo dicho con anterioridad la Dirección de Obras Particulares podrá en cualquier momento extraer muestras y proceder en consecuencia.

b. *Contralor del hormigón*
   1. *Extracción de probetas para ensayos de Laboratorio:*
      El Profesional dispondrá la extracción de muestras del hormigón a emplear en la obra durante el hormigonado de las bases y en cada una de las plantas, las que serán remitidas para su análisis a un Laboratorio de reconocida capacidad técnica y experiencia en este campo de los conocimientos.
      La cantidad de probetas será de tres por cada 15 m³ por fracción por planta y/o bases. Independientemente de lo dicho con anterioridad la Dirección de Obras Particulares podrá en cualquier momento extraer muestras y proceder en consecuencia.
   2. *Ensayos "En obra"*
      En cada jornada de trabajo y por lo menos en 10 m³ de hormigón en fracción se llevarán a cabo los ensayos de plasticidad establecidos en la NORMA IRAM 1536. La Empresa Constructora mientras se ejecuten tareas de hormigonado deberá tener permanentemente en obra a los efectos del contralor diario de la calidad del hormigón colocado en ella el siguiente instrumental mínimo:
      - Número necesario de moldes cilíndricos normales de 15 cm de diámetro y 30 cm de altura, para el moldeo de probetas destinadas a ensayos de resistencia y compresión. En ningún caso el número de moldes será menor que seis.
      - Tronco-cono metálico y varilla, para determinar la consistencia del hormigón de acuerdo con lo establecido en la NORMA IRAM 1536.
      - Instrumental menor como ser bandeja metálica, cucharas de albañil, etcétera.

c. *Generalidades:*
   Si los resultados de la experiencia revelan que tanto las barras de acero o el hormigón, no se ajustan a las exigencias establecidas en este Código, la obra será suspendida hasta tanto el Profesional haya arbitrado los medios para que la estabilidad de la estructura se mantenga dentro de los límites de seguridad. En caso contrario las mismas serán demolidas.
   Las experiencias que se realicen para las comprobaciones necesarias a fin de establecer en fábrica la calidad de las barras de acero tratadas, serán costeadas por el fabricante.
   Las experiencias que se realicen para las comprobaciones en obra, serán costeadas por el Profesional o la Empresa que haya firmado el expediente de permiso.
   Cuando la inspección municipal compruebe que el Profesional no ha procedido de acuerdo con lo establecido en Contralor de acero - En obra, y Contralor del hormigón - Ensayos en obra - de inmediato procederá a paralizar los trabajos, los que no podrán ser reanudados hasta que no se cumpla con dichos requisitos.

8.13.3.0 RESISTENCIA DE LOS MATERIALES AL PASO DEL FUEGO

8.13.3.1 Determinación de la resistencia al paso del fuego

A los efectos de autorizar el uso de materiales en la edificación, se entiende como "resistente al fuego" aquel que ofrece un grado de resistencia al paso del fuego y que satisface los requisitos mínimos de seguridad exigidos en este Código.
La expresión "resistente al fuego" es una convención relativa, usada para designar la propiedad de un material en virtud de la cual se lo considera apto para soportar la acción del fuego durante un tiempo determinado.

a. *Experiencia mediante horno de temperatura calibrada:*
   Las pruebas de resistencia al fuego se controlarán por la curva standard de tiempo - temperatura determinada por las siguientes coordenadas:

Tiempo	5	10	30	__	__	__	__	__	Minutos
Temperatura	__	__	½	1	2	4	6	8	horas
	538	704	843	927	1.010	1.121	1.204	1.260	Grados º C

b. *Experiencia mediante soplete a gas de llama calibrada:*
En sustitución de la experiencia descripta en el Inciso a) se puede determinar la resistencia al fuego mediante la utilización de un soplete a gas de llama calibrada.
La probeta, cualquiera sea su espesor, será cuadrada, de 200 mm por lado y de caras paralelas.
La llama provendrá de un soplete alimentado con gas de alumbrado mezclado con aire. La toma de gas será la-te-ral y la de aire, central, conectada a un soplante que produzca una llama de 200 mm de largo. La entrada de gas se graduará de modo que se verifiquen los siguientes valores:

Distancia del punto de la llama a la boca del soplete en mm	50	100	140	150	160	170	180	190	200
Temperatura º C	785	840	960	940	905	860	820	790	745

La probeta se fijará en plano vertical; la llama será horizontal y se aplicará en el centro de la cara de ataque. Esta distará 140 mm de la boca del soplete.
La resistencia al paso del fuego se medirá por el tiempo de penetración de la llama, desde el instante en que la probeta se coloca frente a la llama hasta el instante en que aparece por la cara opuesta;

c. *Característica de los materiales:*
La madera a ensayar será estacionada con un 12 % al 15 % de humedad.

8.13.3.2 Puertas de madera resistentes al fuego

Las puertas de madera "resistentes al fuego" cumplirán los siguientes requisitos:

a. *Empleo de un solo tipo de madera:*
Cuando en la puerta se utilice un solo tipo o especie, la temperatura fijadas por la curva debe considerarse como el promedio de las lecturas de no menos que 3 pares térmicos simétricamente dispuestos y distribuidos dentro de la cámara del horno para conducir la temperatura a casi todas las partes de la probeta. las temperaturas serán leídas a intervalos no mayores que 5 minutos durante la primera hora y después de cada 10 minutos.
La exactitud del funcionamiento del horno será tal que la superficie bajo la curva tiempo-temperatura, obtenida promediando las lecturas pirométricas, no difiera en más que: el 15 % de la correspondiente a la superficie de la curva standard para ensayos de muros de 1 hora de duración; el 10 % para ensayos comprendidos entre 1 y 2 horas y el 5 % para los que excedan de 2 horas.
Las temperaturas en la superficie no expuesta al fuego serán medidas con pares térmicos o termómetros cuyos bulbos en contacto con dicha superficie se colocarán debajo de rellenos de fieltro refractario. Las lecturas de temperaturas serán tomadas en 5 o más puntos sobre la superficie, uno de los cuales coincidirá aproximadamente con el centro. Estas temperaturas se tomarán a intervalos de 15 minutos o menos hasta que se haya obtenido en algún punto una lectura que exceda 100° C; después se tomarán a intervalos no inferiores a 5 minutos.
La temperatura sobre la superficie no expuesta de la probeta, durante la prueba, no aumentará más que 139° C arriba de la inicial. La probeta no presentará fisuras y ni orificios por los cuales pueda pasar el fuego. Las probetas a utilizarse en los ensayos de resistencia al fuego, deben ser exactamente representativas de los materiales que se usen en la edificación. Los resultados de las pruebas serán expresados en unidades de tiempo, por ejemplo: 15 minutos; 30 minutos; 1 hora; serán de piezas ensambladas y macizas o bien de tablas sobrepuestas o de placas compensadas formadas de láminas de madera. En estos últimos casos, tanto las tablas como las láminas estarán fuertemente adheridas entre sí. Los espesores mínimos serán:

Especie de madera	Espesores en milímetros							
Pino (Araucaria augustifolia)	14	41	51	63	75	86	96	48
Cedro (Cedrela: fissilis o lilloa)	13	23	28	31	37	41	45	44
Viraró (Pterogyne nitens)	17	19	23	28	32	36	40	105
Quina (Mirexylon perniferum)	28	20	25	30	33	37	41	45
Lapacho (Tecoma o avellanedae)	14	20	24	30	33	36	41	44
Incienso (Myrocarpus frondosus)	15	20	24	30	32	36	39	43
Tiempo en minutos …….....	10	15	20	25	30	35	40	45

b. *Empleo de varios tipos de madera o de madera combinada con otros materiales:* Cuando en la puerta se empleen varios tipos o especies de madera o bien combinaciones de maderas con otros materiales (ej.: chapa de hierro, placa o rama de amianto, lana de vidrio), se aceptará una vez practicados los ensayos del caso, cuyos resultados satisfagan los requisitos mínimos establecidos en este Código para la "resistencia al paso del fuego".

8.13.3.3 Equivalencias entre un contramuro de 0,15 m de espesor con el de otros materiales

Para los casos en que se requiera la ejecución de contramuros o forjados que deban adosarse a elementos estructurales como protección contra el fuego, se presentan las siguientes equivalencias respecto de un muro de ladrillos macizos de 0,15 m de espesor.

Material	Resistencia de compresión	Coeficiente de conductibilidad térmica del material macizo Kcal. m / m² °C h	Equivalente en espesor de ladrillos macizos comunes
Contramuro construido con bloques huecos de hormigón de granulado volcánico de 7 cm de espesor.	16,6 kg/cm² 16,8 kg/cm²	λ = 0,30 λ = 0,26	mínimo 13 cm máximo 16 cm
Contramuro construido con bloques macisos de esponja de hormigón (hormigón celular) de 8 cm de espesor.	21 kg/cm²	entre 15° y 30° C λ = 0,26 p.e. = 750 kg/m³	15 cm
Contramuro construido con bloques huecos de hormigón de cascotes, escoria, etc., de 7 cm de espesor.	27 kg/cm² 32,1 kg/cm²	λ = 0,69 ____	mínimo 11 cm máximo 16 cm
Contramuro construido con ladrillos macizos de granulado volcánico de 9 cm de espesor.	25 kg/cm²	λ = 0,29	15,5 cm
Contramuro construido con placas huecas de virutas de madera aglutinadas con cemento portland de 5 cm de espesor.	promedio sobre las placas 28,4 kg/cm²	____	13 cm
Contramuro construido de placas de virutas largas de madera aglutinadas con plástico de 5 cm de espesor (*).	____	entre 22° y 43 ° C λ = 0,19 p.e. = 495 kg/m³	13 cm

Forjado o revoque construido con material esponja de hormigón de 4 cm de espesor.	____	entre 20° y 45° C l = 0,13 p.e. = 270 kg/m³	15,5 cm
Forjado o revoque construido con granulado volcánico, cemento y algo de cal, de 7 cm de espesor.	____	entre 20° y 40° C λ = 0,24 p.e. = 850 kg/m³	14,5 cm

(*) *Desde el punto de vista de las prevenciones contra incendio debe indicarse que el calor intenso ablanda la placa.*

8.13.4.0 DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES PARA SOLADOS DE ACERASY FORMA DE EJECUCION

8.13.4.1 Solados de losetas

Las losetas para solados de aceras estarán constituidas por cemento portland artificial y agregados inertes, y responderán a las siguientes condiciones generales:

a. *Aspecto:*
   Serán ásperas al tacto en su cara superior y de aristas biseladas.
b. *Constitución:*
   Estarán constituidas por una mezcla de cemento portland y arena, comprimida por medios mecánicos en dos o tres capas superpuestas. El cemento portland deberá responder a la norma IRAM Nº 1503 y hasta tanto ésta no se halle en vigencia se ajustará a las exigencias del "Pliego de condiciones para la provisión y recibo de cementos portland destinado a obras nacionales", aprobado por Decreto del Superior Gobierno de la Nación del 27 de abril de 1931. Podrán agregarse pigmentos para colorear en la capa superior.
c. *Color:* Serán de acuerdo a los provistos en la plaza comercial.
d. *Dimensiones:* Las indicadas en "Material de las aceras" con una tolerancia de 0,002 m en más o en menos.
e. *Marcas:* Las losetas llevarán, en su superficie de asiento, impresa la marca de fábrica u otra que identifique su origen.
f. *Ensayos de las losetas:* Las losetas cumplirán las siguientes condiciones en los ensayos:
   1. *Desgaste:*
      A verificar en la máquina DOERY con probetas de 50 mm de diámetro con una carga total de 5 kg.
      La cara superior deberá resistir sin desgastarse totalmente más de 3 mm de espesor en 300 vueltas (450 m de recorrido).
      Las probetas se secarán previamente a temperatura entre 105° y 110° C hasta peso constante (al 0,5 gramo) usando para el desgaste arena seca silicia de la siguiente granulometría:

Pasa	Tamiz
100 %	IRAM 840 (Nº 20)
95 a 100 %	IRAM 590 (Nº 30)
0 a 25 %	IRAM 420 (Nº 40)

   2. *Carga:*
      Se colocará la loseta con la cara superior hacia arriba, sobre dos apoyos semicilíndricos de 20 mm de diámetro, aplicando la carga por intermedio de otra barra semicilíndrica igual, apoyada superiormente en el centro de la loseta. Con una distancia entre apoyos de 0,50 m deberá soportar una carga longitudinal paralela a los apoyos de 200 kg como mínimo.
   3. *Choque:*
      Para este ensayo se colocará la loseta entera, sobre un lecho de arena de 0,02 m de espesor, impidiendo su desplazamiento lateral con grapas u otro mecanismo similar. Sobre el centro de la loseta se suspenderá una esfera de hierro de 1 kg de peso, que

se dejará caer libremente desde distintas alturas. La resistencia a la rotura será tal que no deberán producirse rajaduras para alturas de caídas menores de 0,70 m.

g. *Extracción de muestras:*
Antes de la extracción de muestras, se someterá a cada remesa de losetas a una inspección ocular rechazándose aquellas que presenten rajaduras u otro tipo de imperfecciones en su forma. De cada 1.000 losetas o fracción mayor de 300 unidades de un mismo tipo se separarán al azar 12 losetas, de las cuales se enviarán al Laboratorio de Ensayos de la Dirección General de Mantenimiento 6 unidades para ensayos y 6 unidades para contraensayos. Estas se reservarán perfectamente individualizadas hasta la aprobación definitiva. Para ensayos de laboratorio se emplearán: 2 losetas para ensayos de carga, 2 losetas para ensayos de choque y 2 losetas para los valores de desgaste.

h. *Interpretación de los ensayos:*
Los resultados de ensayos se tomaron como promedio de 2 valores de carga, 2 valores de choque y 2 valores de desgaste. Si los promedios de los valores de ensayo no cumplieran con los valores fijados en f) 1), 2) y/o 3), se procederá a un contra-ensayo para el cual se utilizará el doble del número de muestras especificadas en g). Si algún valor individual no respondiera a los valores fijados, se rechazará el lote.

8.13.4.2 Solados de hormigón

Los solados de hormigón para aceras estarán constituidos por cemento portland artificial y agregados inertes, sin ninguna clase de pigmentos para colorear y responderán a las siguientes condiciones:

a. *Aspecto:*
Serán ásperos al tacto, no debiendo terminarse la superficie con alisado de cemento.

b. *Constitución:*
Estarán constituidos por una mezcla de cemento portland, arena gruesa y mediana y piedra partida de no más de 19 mm (3/4") en cualquier dimensión.
El dosaje de la mezcla será de 1:3:3 (cemento, arena, piedra partida) de manera que permita una resistencia a la compresión de 200 Kg/cm² a los 28 días.

c. *Color:*
El del cemento portland artificial.

d. *Dimensiones de los paños:*

e. Las indicadas en "Materiales de las aceras". En las condiciones indicadas en ese artículo se harán juntas de trabajo y/o de dilatación.

8.13.4.3 Solados de concreto

Los solados de concreto estarán constituidos por cemento portland artificial y arena, sin ninguna clase de pigmentos para colorear y responderán a las siguientes condiciones:

a. *Aspecto:*
Serán ásperos al tacto y terminados mediante rodillado.

b. *Constitución:*
Estarán constituidos por una mezcla de cemento portland y arena, con un dosaje de 1:3 (Cemento, arena).

c. *Color:*
El del cemento portland artificial.

d. *Dimensiones de los paños:*

e. Las indicadas en "Material de las aceras", con las juntas de dilatación correspondientes.

8.13.4.4. Ejecución de las aceras con solado de hormigón o de concreto de cemento

a. *Forma de ejecución:*
    1. Levantamiento del solado existente en malas condiciones, retiro de escombros y tierra, y preparación caja.
    2. Ejecución contrapiso empastado de 0,07 m de espesor con su correspondiente pendiente.
    Dosaje: ¼ : 1:3 (1/4 Cemento; Cal Hidráulica; 3 Arena; 3 cascote de ladrillos o similares). Figura 8.13.4.4 a) (2).

3. Colocación capa de asiento de 0,02 m de espesor con el fin de evitar el ligamento del contrapiso con el solado.
   Dosaje: 1:7 (1 Cal de Córdoba; 7 Arena).

b. Ejecución del Solado de 0,04 m de espesor, mediante la utilización de moldes colocados cada 0,40 m paralelos a la L.M. o L.M.E. perfectamente nivelados y clavados. Figuras 8.13.4.4 a) (2) y b).

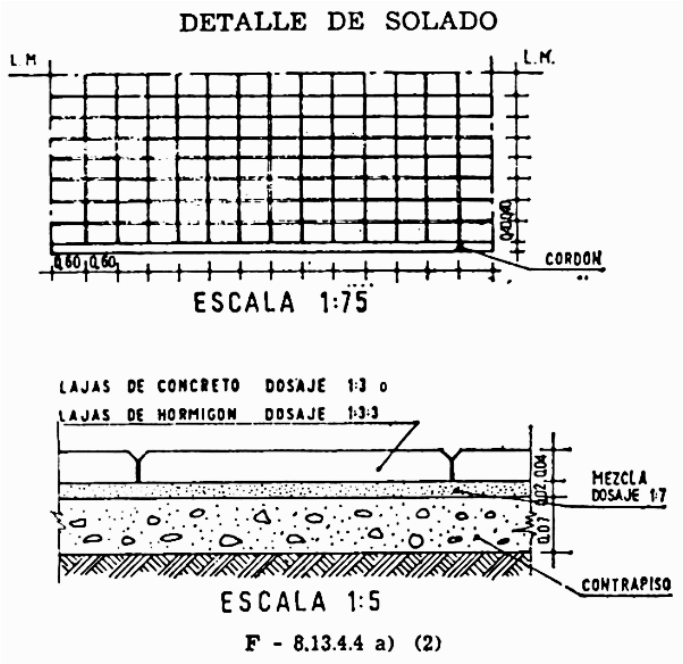


Figura 8.13.4.4 a) 2

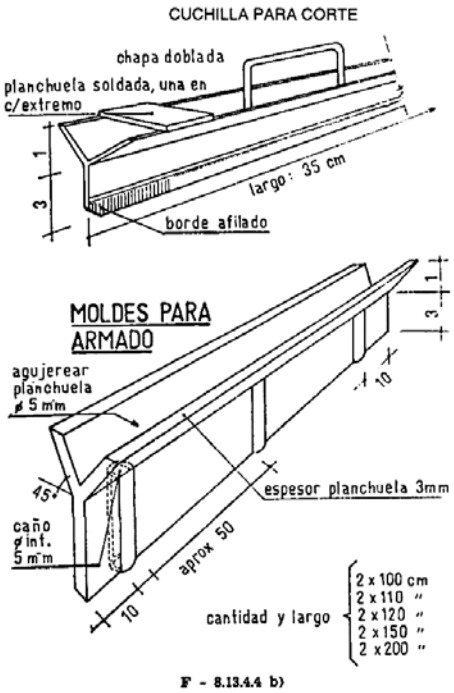


Figura 8.13.4.4 b)

Una vez llenados estos moldes con el material a utilizar, cuando las condiciones del fragüe lo permitan, se procede a efectuar su corte cada 0,60 m en forma perpendicular y en ángulo de 90° a los moldes, mediante herramienta o cuchilla graficada en Anexos 2 y 3 disponiéndose en forma alineada o de traba.

c. Terminación del Solado:
   1. *De Hormigón:* Se hará en forma de fratachado, lo que le dará un aspecto áspero al tacto evitando el deslizamiento.
   2. *De Concreto:* Se hará rodillado.

8.13.4.5 Solados Asfálticos:

Los solados asfálticos estarán constituidos por una combinación de agregados pétreos de origen granítico, gruesos, finos y betún asfáltico.
Aspecto: Serán ásperos al tacto y terminados mediante rodillado.
Constitución: Según corresponda se cumplirán los siguientes límites granulométricos.

a. *Concreto asfáltico fino:*

Tamiz	Porcentaje en peso que pasa	
3/4"	100	%
1/2"	80-100	%
3/8"	50-70	%
30	18-28	%
550	13-23	%
100	8-16	%
200	4-10 %	

b. *Sheet asfáltico:*

Tamiz	Porcentaje en peso que pasa	
3/8	100	%
4	85-100	%
8	80-95	%
16	70-90	%
30	55-80	%
50	30-60	%
100	10-35	%
200	5-15 %	

Las mezclas asfálticas de que se trata, serán elaboradas, distribuidas y compactadas en caliente y compuestas por los agregados pétreos cuya granulometría en cada caso corresponda, más la adición de relleno mineral (filler) y betún asfáltico cuyo dosaje estará entre el 3,5 % y 6 %.

8.13.4.6 Ejecución de las aceras con mezcla asfáltica.

a. *Aceras Nuevas:*
   El terreno natural en que se apoyará la acera nueva deberá ser previamente preparado enrasándolo, mediante la excavación, desmonte o relleno necesario, a las cotas de nivel correspondiente.
   El terreno así perfilado será compactado mediante procedimientos adecuados con el objeto de obtener una superficie regular y de capacidad portante uniforme.
   El solado asfáltico se ejecutará mediante la colocación de concreto asfáltico fino de un espesor promedio de 8 cm mínimo.
   La mezcla se efectuará en caliente utilizando el equipo que corresponda.
b. *Aceras existentes:*
   Cuando se trata de reemplazar un solado existente, los trabajos comprenderán también el levantamiento de éste y la reparación de las bases (contrapisos) que se hallaren afectados con anterioridad o como consecuencia del levantamiento antes mencionado.
   Para la reparación del contrapiso se utilizará concreto asfáltico fino de espesor igual al de la base que se reemplazará con un mínimo de 5 cms.

Sobre el contrapiso se aplicará una capa bituminosa del tipo sheet asfáltico, cuya mezcla compactada será de un espesor mínimo de 3 cms.
Las mezclas se efectuarán en caliente utilizando el equipo que corresponda. ***(Inciso b) conforme Texto Art 1º de la Ordenanza Nº 49.344, B.M. 20.116 del 07/09/1995)***

8.13.5 CARACTERISTICAS DE LOS CAÑOS DE PLASTICO PARA LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

Los caños de plástico que se usen en las instalaciones eléctricas deben responder a las siguientes características:

a. *Resistencia al aplastamiento:*
Una probeta de 10 cm de longitud de caño de plástico bajo la acción de una carga uniforme de 10 Kg aplicada sobre la generatriz del cilindro durante 5 minutos a 20° C (temperatura ambiente) el diámetro externo no debe modificarse en más que en el 10 % de la medida original;
b. *Resistencia a la percusión:*
Una probeta de 10 cm de longitud de caño de plástico sometido a +60° C durante 240 horas y, a continuación, a -5° C durante 2 horas, no debe presentar rajaduras a simple vista después de recibir 4 golpes en el mismo sitio con un peso de 250 gr caído de 25 cm de alto sobre un paralelepípedo de madera dura de 10 cm de espesor;
c. *Resistencia al curvado:*
El caño de plástico debe soportar sin achatarse un curvado según su eje longitudinal de 5 veces su diámetro exterior hasta un ángulo de 50 grados;
d. *Rigidez dieléctrica:*
El caño de plástico sumergido en agua, con la punta fuera del líquido, durante 24 horas a 20° C no debe acusar el paso de una corriente eléctrica de una tensión de 2.000 V y 50 Hertzios durante 30 minutos entre el agua dentro del tubo y la pared del caño;
e. *Resistencia de aislación:*
La aislación del caño de plástico debe acusar una resistencia > 200 meghoms por metro a 500 V después de estar sumergido en agua durante 24 horas y a + 60° C durante 30 minutos.

8.13.6 EL VIDRIO, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS

8.13.6.1. Vidrios sometidos a la acción del viento

Todo vidrio colocado en posición vertical y sustentado en sus cuatro bordes, que esté sometido a la acción del viento, debe cumplir la Norma IRAM 12.565 "Vidrios planos para la construcción para uso en posición vertical" y sus actualizaciones. En cuanto a la determinación de la magnitud de la acción, será de aplicación el Reglamento CIRSOC 102 "Acción del viento sobre las construcciones" y sus actualizaciones.
Lo dispuesto en este parágrafo es sin perjuicio de lo dispuesto en otras secciones de este Código, y se aplica con carácter prevaleciente en caso de concurrencia con normas de menor exigencia.

8.13.6.2. Vidrios en áreas susceptibles de impacto humano

Todo vidrio colocado en posición vertical en áreas susceptibles de impacto humano, según se definen en la Norma IRAM 12.595 "Vidrio plano de seguridad para la construcción" y sus actualizaciones, debe cumplir con las especificaciones establecidas en dicha norma.
Los vidrios colocados en un ángulo mayor a 15° respecto de la vertical, deben ser laminados según la definición contenida en la Norma IRAM 12.556 y sus actualizaciones, en las siguientes situaciones:

- Techos.
- Paños de vidrio integrados a cubiertas.
- Fachadas inclinadas.
- Marquesinas.
- Parasoles.

El vidrio en mamparas, divisores y mobiliario fijo debe ser templado o laminado, según la definición contenida en la Norma IRAM 12.556 y sus actualizaciones.

Lo dispuesto en este parágrafo es sin perjuicio de lo dispuesto en otras secciones de este Código, y se aplica con carácter prevaleciente en caso de concurrencia con normas de menor exigencia.

8.13.6.3. Malla de protección para vidriados inclinados

En vidriados inclinados no ejecutados con vidrio laminado debe disponerse una malla de protección para prevenir la caída de fragmentos de vidrio en caso de rotura del paño. La malla de protección debe estar firmemente sujeta a 10 cm de distancia por debajo del vidrio, su trama debe ser no mayor que 25 mm por 25 mm y debe ser capaz de soportar el peso de la masa de vidrio roto.
Exceptúase el empleo de la malla de protección en los siguientes casos:

a. Vidrio recocido, cuando las áreas de circulación o permanencia de personas estén alejadas de la eventual caída de vidrio roto, por una distancia horizontal no menor a dos veces la altura de la colocación del vidrio.
b. Vidrio recocido en invernáculos cuyo destino exclusivo sea el cultivo de plantas y no para uso público, siempre que la altura del invernáculo sea no mayor a 6,00 m.
c. Vidrio templado cuando el paño esté soportado en todo el perímetro, el punto más alto del vidriado inclinado respecto del piso sea no mayor a 3,00 m, el área del paño sea no mayor a 1,20 m2, su lado menor no supere 0,60 m y el espesor del vidrio no sea mayor a 5 mm.
d. Vidrio armado con alambre cuando el paño esté soportado en todo su perímetro, el punto más alto del vidrio inclinado respecto del pisó sea no mayor a 3,00 m, el área del paño sea no mayor a 1,20 m2, su lado menor no supere 0,60 m y el espesor del vidrio no sea mayor a 6 mm.

8.13.6.4. Estructuras de sostén de vidriados inclinados

Deben ser calculadas para cada material de acuerdo con las prescripciones del presente Código para soportar su propio peso y el de los vidrios, más los posibles efectos de la acción del viento.

8.13.6.5. Mantenimiento y limpieza

En las construcciones en las que prevalezca la fachada vidriada (tipo integral), la aprobación de los planos requiere que el interesado indique el medio y modo seguro previstos para la limpieza exterior de la misma.

8.13.6.6. Espejos

Lo establecido en este subcapítulo es de aplicación a espejos.
No está permitida la colocación de espejos en posiciones o lugares que lleguen confundir al público sobre la dirección de escaleras, circulaciones y medios de salida.

8.13.6.7 Identificación de los vidrios de seguridad

Los vidrios de segundad, una vez colocados en obra, tienen una, identificación visible con los siguientes datos:

a. El nombre o la marca registrada del fabricante y si se trata de vidrio templado o laminado, ver figura:
b. La clasificación relativa a su comportamiento al impacto: A, B o C, según la Norma IRAM 12.556 "Vidrios planos de seguridad para la construcción" (30/6/00), ver figura:

Marca XXX Templado A, B o C	Marca XXX Laminado A, B o C

En vidrios templados la identificación es de carácter permanente, y en los laminados la autoridad de aplicación puede permitir una etiqueta removible.

8.13.6.8 Colocación del vidrio

La fijación del vidrio a la estructura del cerramiento debe satisfacer de modo seguro las solicitaciones derivadas de su función.
La estructura de sostén debe resistir las cargas por acción del viento y los esfuerzos inducidos por su uso y accionamiento.
Los componentes utilizados en la colocación tales como: masillas, selladores, burletes, contravidrios, etc., deben tener características de durabilidad adecuadas a su función.
Cláusula transitoria: las instituciones educativas de gestión privada y de gestión pública, deben cumplir las exigencias establecidas en esta ley bajo apercibimiento de las penalidades establecidas en el Código de la Edificación. A tal efecto, se otorga un plazo de cinco (5) años a contar desde la entrada en vigencia de esta ley. La reglamentación establecerá la gradualidad con que los edificios deberán adaptarse a lo largo de dicho plazo.

(Subcapítulo incorporado por Art. 1º Ley Nº 2.448, BOCBA 2798 del 29/10/2007)

8.14. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

Hasta tanto el Departamento Ejecutivo dicte sus propios reglamentos técnicos referidos a las instalaciones sanitarias, deberá cumplirse con cada una de las prescripciones indicadas en los artículos del presente Título.

8.14.1. Instalaciones sanitarias internas

El proyecto, cálculo, dirección, construcción, reparación, conservación, uso y mantenimiento de las instalaciones sanitarias internas nuevas de los edificios, sus ampliaciones y modificaciones, se realizarán en un todo de acuerdo con las pres-cripciones de las "NORMAS Y GRÁFICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES" de Obras Sanitarias de la Nación, y sus modificaciones y agregados aprobados por Resolución OSN N° 67.017 del 16/01/1981.
También deberán considerarse de aplicación, tanto para el diseño y ejecución de las instalaciones cuanto para su documentación, las prescripciones al respecto contenidas en el "REGLAMENTO PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS INTERNAS Y PERFORACIONES" de Obras Sanitarias de la Nación aprobado por Resolución OSN N° 75.185 del 12/08/1986.

8.14.2. Instalaciones sanitarias en nucleamientos habitacionales

El proyecto, cálculo, dirección, construcción, reparación, conservación, uso y mantenimiento de las redes internas y obras complementarias nuevas de los nucleamientos habitacionales, sus ampliaciones y modificaciones, se realizarán en un todo de acuerdo con las prescripciones de la "NORMA PARA REDES INTERNAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN NUCLEAMIENTOS HABITACIONALES" de Obras Sanitarias de la Nación aprobada por Resolución OSN N° 76.252 del 21/08/1987.

8.14.3. Documentación técnica.

8.14.3.1. Documentos necesarios para las instalaciones sanitarias

Serán los indicados en "Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones". Dichas documentaciones responderán a las prescripciones que para ellas indican las normas citadas en 8.14.1. y 8.14.2.,según corresponda. De las tres copias de planos, al menos dos estarán dibujadas en colores convencionales y al menos una de éstas se encontrará confeccionada sobre tela parafinada o film Políticas de Promoción e Integración Social liester.

8.14.3.2. Modificaciones o alteraciones de las instalaciones sanitarias

En caso de que el proyecto registrado en oportunidad de la obtención del permiso de instalación se modificase o alterase durante la ejecución de las obras, se pre-sentarán nuevos planos con idéntica modalidad a la prevista en "Documentos ne-cesarios para las instalaciones sanitarias".

8.14.3.3. Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones sanitarias

En la oportunidad de dar cumplimiento a lo prescrito en "Planos para acompañar declaraciones juradas - Planos Conforme a Obra" de este código, se solicitará la conformidad final de las instalaciones sanitarias presentando planos en un todo de acuerdo con la instalación ejecutada, con idéntica modalidad a la prevista en "Documentos necesarios para las instalaciones sanitarias".

8.14.4. Materiales para las instalaciones sanitarias

Los materiales a emplearse en la ejecución de instalaciones sanitarias cumplirán con las especificaciones indicadas bajo el título "DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN" del presente Código. ***(Incorporado por Art. 12 Ley Nº 160 BOCBA 668 Publ. 08/04/1999)***

8.14.5. Las instalaciones sanitarias de los edificios nuevos públicos y privados deberán incluir (solamente) inodoros con mecanismo de descarga controlada, manuales o electrónicos; en depósito a mochila o embutido con válvula de doble pulsador o similar, válvula automática de doble acción, electrónicos con sensor de descarga, etc., y todos aquellos que la tecnología desarrolle en el futuro y que posibilite la discriminación de uso según se utilice el inodoro para deposición o micción, requiriendo un volumen mínimo de 12 litros y 6 litros respectivamente. ***(Incorporado por Art. 1º Ley Nº 4.879, BOCBA 4329 del 30/01/2014). (Fe de Errata por Art. 1º Ley Nº 4.904, BOCBA 4388 del 05/05/2014).***

Nota de Redacción: *El Art. 2º de la Ley Nº 4.879 dispone: "Las disposiciones de la presente Ley serán obligatorias a partir de los 2 años de su publicación en el Boletín Oficial de la C.A.B.A".*

Ley 521, BOCBA 1107 del 10/01/2001

Artículo 1°: Deróganse los artículos 8.1.1. a 8.1.5. y 8.1.8. a 8.1.9. y 8.2.5. a 8.2.6., y cada uno de los artículos que integran los capítulos 8.3. a 8.8. del Código de la Edificación.
Artículo 2°: Incorpórase al Código de la Edificación como artículo 8.1.1 los reglamentos que a continuación se detallan:
Área Acciones:
a. Reglamento CIRSOC 101: "Cargas y Sobrecargas Gravitatorias para el Cálculo de Estructuras de Edificios", Julio de 1982.
b. Reglamento CIRSOC 102: "Acción del Viento sobre las Construcciones", Diciembre 1984, Fe de Erratas 1994.
c. Reglamento INPRES-CIRSOC 103: "Normas Argentinas para las Construcciones Sismorresistentes". Adaptación para la Ciudad de Buenos Aires, que se acompaña como Anexo I de la presente.
Artículo 3°: Incorpórese al Código de la Edificación como artículo 8.1.2. el reglamento que se detalla:
Área Hormigón:
a. Reglamento CIRSOC 201 M:"Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado y Pretensado para Obras Privadas Municipales", Agosto 1996. (Versión especial para su aplicación para las Obras Particulares).
Artículo 4°: Incorpórase al Código de la Edificación como artículo 8.1.3. los reglamentos que se detallan:
Área Acero:
a. Reglamento CIRSOC 301: "Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Acero para Edificios", Julio 1982. Modificaciones y Fe de Erratas Diciembre 1984.
b. Reglamento CIRSOC 302: "Fundamentos de Cálculo para los Problemas de Estabilidad del Equilibrio en las Estructuras de Acero", Julio de 1982.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

1. DERECHOS - PAGO

DECRETO Nº 8.731/946
B.M. 7.900 Publ. 09/01/1947

Artículo 1º - Déjese establecido que cuando se han pagado los derechos de oficina correspondientes a la iniciación de una obra y siempre que no haya habido cambio de proyecto o nuevo estudio de planos, no podrá liquidarse nuevamente derecho alguno por el mismo concepto.

DECRETO Nº 15.190/950
B.M. 8.903 Publ. 07/09/1950

Artículo 1º - En los casos de reanudación de trámite de permisos de construcción se liquidarán y abonarán los derechos con arreglo a la ordenanza impositiva vigente en el momento en que se realice la gestión.

DECRETO Nº 11.817/953
B.M. 9.759 Publ. 16/12/1953

Artículo 1º - Cuando se desista de una obra, en la forma que contemplan las disposiciones pertinentes, se liquidarán y abonarán los derechos de oficina que corresponda, de acuerdo con las normas vigentes en el momento de solicitarse el permiso de construcción respectivo.

2. CERTIFICADOS - DUPLICADOS

DECRETO Nº 4.238/946
B.M. 7.767 Publ. 24/09/1946

Artículo 1º - Autorízase, con carácter general, la expedición de duplicados de certificados de inspección final de obras, previo pago de los derechos respectivos.

Art. 2º - En dicho documento se hará constar en lugar bien visible que se trata de un "duplicado", especificándose, además, las diferencias que se adviertan entre las obras existentes y los últimos planos aprobados, como así también los procedimientos que se inicien con tal motivo.

3. DEMOLICIONES - DOCUMENTACIÓN

DISPOSICION D.G.F.O. y C. Nº 632/003
BOCBA 1692 Publ. 16/05/2003

Artículo 1° - Autorízase la iniciación de legajos de demolición total o parcial de obra con las constancias de solicitud de corte de suministro de gas y energía eléctrica y de saneamiento y/o

desratización de edificios, todas ellas debidamente registradas ante las Empresas prestatarias del servicio y ante la Dirección General de Control de la Calidad Ambiental respectivamente.

Artículo 2° - El área interviniente se abstendrá de efectuar o conceder cualquier registro de la documentación de demolición hasta tanto se de cabal y acabado cumplimiento a lo establecido en los incisos d) y e) del artículo 2.1.2.5 "Documentos necesarios para tramitar permisos de demolición total o parcial de edificios" A.D. 630.6 del Código de la Edificación, con la incorporación de los certificados de corte de servicios y desratización del edificio a demoler, oportunidad en la cual se podrá conceder el permiso para realizar la demolición proyectada.

LEY Nº 3562
BOCBA 3561 Publ. 10/12/2010

Artículo 1°.- Establécese la obligación de inspeccionar toda obra en construcción durante las etapas de demolición y excavación, independientemente de las inspecciones que se realicen en el avance de la obra.

Artículo 2°.- Todo responsable de obra con anterioridad al comienzo de las demoliciones o excavaciones debe presentar al organismo competente para su aprobación, el proyecto detallado de demolición, excavación, submuración y apuntalamiento, conjuntamente con el plan de trabajo que incluya la secuencia de tareas a realizar y la designación de la empresa de demolición y excavación y a su representante técnico, debiendo estar ambos inscriptos en el Registro Público de Demoledores y Excavadores.

Artículo 3°.- El representante técnico designado es responsable de la supervisión de los trabajos y de tomar las medidas necesarias para evitar derrumbes, deslizamientos de tierra, daños a linderos y cualquier otro perjuicio que puedan producir los trabajos de excavación, submuración y conexos.

Artículo 4°.- Las inspecciones deben realizarse: la primera durante la demolición y otras dos durante la excavación. Cuando la cota de fundación supere los cuatro metros (4m) las inspecciones se realizarán: la primera al cumplir el diez por ciento (10%) del cronograma de tareas y la segunda inspección al cumplimentar el cincuenta por ciento (50%) del plan de obra.
En todos los casos se debe verificar el cumplimiento de lo prescripto en los artículos 5.2, 5.5 y concordantes del Código de la Edificación.

Artículo 5°.- El Gobierno de la Ciudad debe publicar en su página web, todos los expedientes de nuevas obras, ordenado por el número de los mismos, fecha de registro y el profesional responsable.

Artículo 6°.- Incorpórase como artículo 2.2.17 en el Código de Faltas el siguiente texto:
“El propietario del inmueble será sancionado con multa de 3.000 a 30.000 a unidades fijas si no se hubiera contratado a una empresa de demolición o excavación inscripta en el Registro Público de Demoledores y Excavadores“

Artículo 7°.- La presente Ley entra en vigencia a los treinta (30) días de su publicación en el Boletín Oficial.

---

4. EXCEPCIONES / INTERPRETACIONES

ORDENANZA Nº 14.615
B.M. 10.957 Publ. 17/10/1958

Artículo 1º - El Departamento Ejecutivo, en la interpretación del Código de la Edificación podrá, en casos excepcionales, apartarse del texto expreso de su articulado siempre que sus resoluciones se ajusten a los siguientes requisitos:

a. Que no se desvirtúen los fines esenciales de las disposiciones del mencionado código;
b. Que no se comprometan la seguridad, la higiene y la estética públicas;
c. Que existan informes concordantes de todas las oficinas técnicas a las que corresponda intervenir. En caso contrario, se remitirá el expediente al H. Concejo con la opinión, al respecto, del Departamento Ejecutivo. ***(Conforme texto art. 1º de la Ordenanza Nº 14.772, B.M. 10.992 del 05/12/1958).***

Artículo 2º - Se exceptúan de la disposición del artículo anterior todos aquellos casos que se refieran a disposiciones del Código de la Edificación relativas a:

1. alturas de los edificios;
2. volumen edificable;
3. área de fondo no edificable;
4. ubicación y usos de los edificios;
5. alturas determinadas y normas arquitectónicas para los edificios frente a plazas, avenidas y paseos públicos;
6. división de predios;
7. obras que afecten a linderos.

Artículo 3º - En el Boletín Municipal se publicarán las resoluciones que adopte el Departamento Ejecutivo en virtud de lo dispuesto en esta Ordenanza, que puedan sentar precedentes. ***(Conforme texto artículo 2º de la Ordenanza Nº 14.772, B.M. 10.992 del 05/12/1958).***

DECRETO Nº 7.927/948
B.M. 8.300 Publ. 02/06/1948

Artículo 1º - Las consultas que formulen los propietarios o profesionales, fuera de expedientes de obra y que impliquen un pedido de tratamiento de excepción a las reglamentaciones edilicias en vigor en ese momento, serán consideradas y resueltas en cada caso, dejándose establecido que cuando las mismas merezcan decisiones favorables, éstas tendrán una validez temporal de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su notificación a los interesados.

Artículo. 2º - Dentro del plazo de seis (6) meses determinado por el artículo 1º, el mismo propietario que obtuvo el beneficio, o su sucesor universal, deberá iniciar el expediente de obra respectiva, con toda la documentación y requisitos exigidos por el Código de la Edificación o reglamentaciones afines.

Artículo 3º - Cuando se formulen consultas, en forma similar a la indicada en el artículo 1º, encaminadas a fijar la interpretación de alguna disposición de carácter edilicio o bien a determinar la norma que debe prevalecer entre dos o más contradictorias del mismo ordenamiento, serán evacuadas por la Intendencia, con la expresa constancia de que la resolución dictada no podrá ser invocada como excepción por el beneficiario, ante modificaciones futuras del reglamento técnico respectivo.

Artículo 4º - Las resoluciones que se dicten como consecuencia de lo establecido por el artículo 3º, se notificarán en cada caso a los interesados, haciéndoles saber asimismo que las alteraciones de las disposiciones técnicas respectivas, serán oponibles a dicha resolución aclaratoria en cualquier tiempo, salvo que la modificación fuere posterior a la iniciación del expediente de obra con toda la documentación correspondiente.

---

5. DECLARACION JURADA DE FINALIZACION DE OBRA - MEMORIA DESCRIPTIVA

ORDENANZA Nº 35.907
B.M. 16.321 Publ. 22/07/1980

Artículo 2º - Establécese que la "Memoria Descriptiva" que determina el artículo 2.1.3.8 del Código de la Edificación, modificado por el artículo 1º, deberá confeccionarse de acuerdo con las pautas y ordenamiento que se indican en el Anexo I, que a todos sus efectos forma parte de esta ordenanza.

Artículo. 3º - Las disposiciones de esta ordenanza regirán a partir de la fecha de su publicación.

ANEXO I

Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro

MEMORIA DESCRIPTIVA

Finca-Calle Nº.....Sección.....Manzana.....Parc.....Part. Contrib.....

ITEM	
Nº	DESCRIPCION

1. Estructuras Resistentes

1.1. Independientes - Mixtas - Estructuras de techos.

1.2 Materiales: (H° A°; Acero; Madera; Mixtas).

a. Para el caso de estructura de H° A° especificar espesores promedios en centímetros (excluidos pilotes de plateas de fundación).
b. Para el resto de los casos especificados (luz entre apoyos).

1.3 Formas o sistemas: Parabólicos; cabriadas o cerchas; "Shad" (rectos o curvos) otras:

a. Estructuras premoldeadas: señalar cargas admisibles, luces libres entre apoyos y altura de apoyos, medida desde nivel interior.
b. En los casos de estructuras industriales señalar si las mismas están preparadas para recibir (puentes-grúas; plumas, etc.).

1.4 Cubiertas Materiales.

a. Aislaciones.

1.5 Desagües Pluviales: Especificar para el caso de edificios industriales, o semejantes por su tipo de techo.

2. Albañilería: Especificar materiales (ladrillos) espesores y revoques.

2.1 Revestimientos: Materiales a usar en baños, cocinas, lavadero u otros ambientes sanitarios.

3. Cielos Rasos

3.1 Sistemas: Aplicados, independientes, suspendidos.
3.2 Materiales: Tipo de enlucidos o materiales de terminación.

4. **Solados:** Especificar materiales, formas de aplicación y de terminación.

5. **Carpintería de Madera**

   a. Materiales y confección de marcos.
   b. Materiales, confección, espesores y terminación de las hojas (para pintar, lustrar, etc.) Herrajes (calidades).
   c. Placares. Especificar frentes e interiores, forro interior.
   d. Cortinas de enrollar; celosías; postigones (especificar material y sistemas).
   e. Herrajes. Calidades (standar, bueno o muy bueno).

6. **Carpintería Metálica**

   a. Materiales (perfiles o chapas dobladas de acero, de aluminio).
   b. Vidrios; cristales; acrílicos; etc.
   c. En caso de sistemas "curtain-walls", especificar detalles.
   d. Herrería: Cortinas de enrollar, barandas, portones, etc.

7. **Instalaciones en Sectores Sanitarios**

   a. Baños, cocinas, lavaderos, núcleos sanitarios especiales, saunas.
   b. Especificar artefactos, provisión de agua caliente y fría.
   c. Instalac. contra incendio.
   d. Equipos hidroneumáticos.
   e. Para el caso de industrias u otros destinos, con tanques sobreelevados o cisternas, detallar materiales de construcción y capacidad en m3.
   f. Piletas de natación: revestimiento y capacidad en m3.

8. **Instalaciones Eléctricas - Baja y Alta Tensión**

   a. Tableros principales; seccionales; tipo de llaves; fusibles, instrumentos.
   b. Cantidad de circuitos.
   c. Cantidad de bocas de electricidad por ambiente.
   d. Cantidad de bocas de T. E.; T. V., por ambiente.
   e. Instalación para teléfonos internos.
   f. Instalación de timbres.
   g. Portero eléctrico, o portero visor.
   h. Batería de capacitores.
   i. Grupo electrógeno.
   j. Conductores eléctricos por cañería (embutida o a la vista), cable-vía.
   k. Sistemas de tomas, timbres, intercomunicadores, etc., por canalización de pisos.

9. **Ascensores o Montacargas**

   a. Capacidad de carga en Kgs.
   b. Automáticos o comunes.
   c. Velocidad metros/minuto.
   d. Multivoltaje o común.
   e. Tipo de maniobra.
   f. Puertas automáticas o manuales.
   g. Escaleras mecánicas.
   h. Rampas mecánicas.

10. Calefacción Central o Central Individual

a. Por circulación de agua caliente-vapor-aire caliente.
b. Losa radiante-convectores- conductos-tipos de rejas.
c. Por sistemas a gas (mediante convectores o radiadores).

11. Aire Acondicionado Central o Central Individual

a. Sistema convencional por conductos.
b. Sistema Fan-Coil.
c. Frío o frío/calor.
d. Potencia instalada en toneladas de frigorías.
e. Sistema de enfriamiento por aire o agua.
f. Rejillas o difusores fijos o móviles.
g. Aparatos individuales con comando central o individual.

Observaciones:

NOTA: Esta memoria descriptiva deberá realizarse para todos los destinos constructivos y constituye básicamente una orientación general, debiéndose ajustar su formulación al orden y número de los ítems que en ella se especifican, pudiéndose ampliar con alguna consideración técnica que por su relevancia permita conocer más las características de la obra.

Ord. Nº.....B.M. .....

- Art. 2.1.3.8. Código de la Edificación.

---

6. REGISTRO / PRESENTACION DE PLANOS

DECRETO Nº 2.805/990
B.M. 19.266 Publ. 15/04/1992

Artículo 1º - Cuando se gestione el registro de planos en base a lo que establece el artículo 6.3.1.2 "Ajuste de obras de edificación existentes a disposiciones contemporáneas" del Código de la Edificación (AD 630.75) por haberse materializado obras sin permiso en unidades de inmuebles sujetos a los términos de la Ley Nº 13.512 se procederá de la siguiente forma:

a. Se registrarán los planos de ajuste con la sola firma del propietario de la unidad en que se realizaron las mismas (además de la del constructor, conforme lo establece la norma), cuando las obras se han realizado dentro del perímetro privativo, sin afectar partes comunes.
b. De igual manera se procederá cuando las obras consistan en transformar una superficie semicubierta mediante un cerramiento vertical dentro de la unidad que tienda a mejorar condiciones de vida, siempre que no se afecte la iluminación y ventilación de locales, exceptuándose de ello a los balcones, que se regirán por lo que establece el inciso c) del presente.
c. Cuando se ocupen áreas comunes del edificio, se exigirá en todos los casos la acreditación de la autorización de todos los copropietarios del inmueble, conforme lo establece el Artículo 7º de la Ley Nº 13.512.
d. Igual temperamento al indicado en el inciso anterior cuando las obras hayan sido realizadas en espacios libres comunes, pero de uso exclusivo de una unidad, por estar dentro del perímetro de las mismas (patio, terrazas, etcétera).
e. Cuando se solicite el registro de planos de ajuste de obra de una unidad de un edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal, el propietario deberá efectuar simultáneamente la

manifestación de que se compromete a presentar, en un plazo no mayor de treinta (30) días, los correspondientes planos de modificación de la subdivisión en propiedad horizontal.

Hasta tanto no se presenten tales planos de modificación, la Dirección de Catastro dependiente de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro procederá a trabar la entrega de certificados parcelarios para todo trámite relacionado con el inmueble en cuestión.

A tales efectos la citada Dirección General arbitrará los medios para que la Dirección de Catastro tenga conocimiento dentro de los cinco (5) días de presentados los pedidos de ajuste de obras, de la nómina de las fincas para las cuales se ha iniciado tal gestión.

Artículo 2º - En todos los casos en que se registran planos en base al citado artículo 6.3.1.2, se trata de fincas sujetas al régimen de propiedad horizontal o no, al procederse al "Registro" de los planos, se transcribirá el texto del inciso e) del Artículo 6.3.1.2 del Código de la Edificación: "El pago de los derechos y recargos establecidos y el 'Registro' de los planos de obras sin permiso antirreglamentarias, no significará la consolidación ni legalización de las mismas por la Municipalidad; dicho concepto es válido aun cuando se les incorpore al Padrón Inmobiliario para las tributaciones de impuestos".

RESOLUCION S.P.U. y M.A. Nº 3/999
BOCBA 635 Publ. 18/02/1999

Artículo 1º- Déjase sin efecto el Art. 6º de la Resolución Nº 240-SPUyMA-95, de fecha 8/9/95.

Artículo. 2º - En oportunidad de presentarse planos de permiso de obra se agregará solamente cuatro copias de planos, en papel con fondo blanco del plano general sin enmiendas, agregados, ni raspaduras, de acuerdo a lo requerido por el Art. 2.1.2.2. del Código de la Edificación.

Artículo 3º - En la carátula de los planos se deberá precisar, la información gráfica que el plano contiene (planta-corte-vista). El área de Registro de Planos de Obra dependiente de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, deberá exigir el cumplimiento de este requisito, en cada caso en particular.

RESOLUCION SPUyMA Nº 12/999
BOCBA 641 Publ. 26/02/1999

Artículo 1º - Establécese que la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, en la "Carátula" de los "Plano Conforme a Obra y Obras Ejecutadas sin Permiso", y de los "Planos de Ajuste de Obra Existente a Disposiciones Contemporáneas", colocará en el lugar destinado para ello, como constancia del "Registro" de los mismos, tal como lo establece el artículo 2.1.3.7 "Concesión del permiso y/o avisoAutorización para comenzar obras y/o trabajos" del Código de la Edificación, AD 630.5/10, el sello que corresponda según sea el caso, conforme a la siguiente pormenorización:

a. para el "Registro" de "Viviendas Unifamiliares" se utilizará el diseño de sello identificado con la letra A, graficado en el Anexo I de la presente resolución;
b. para el "Registro" de "Viviendas Multifamiliares", coexistiendo o sin coexistir con otros usos, se utilizará el diseño de sello identificado con la letra Br graficado en el Anexo I de la presente resolución;
c. para el "Registro" de usos que no encuadren en los dos casos anteriores, se utilizará el diseño de sello identificado con la letra C, graficado en el Anexo I de la presente resolución; puntualizándose que el diseño gráfico (tamaño, texto y caracteres) de dichos sellos deberá considerarse para la provisión de los mismos.

Artículo 2º - La Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, en orden de su competencia, completará los requisitos exigidos por el sello que corresponda segœn la situación en tratamiento, con la pertinente rúbrica del funcionario respcnsable; posteriormente la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de esta Secretaría, en su última intervención, previo registro de la resolución aprobatoria de la documentación de que se trate, procederá a la colocación en el mismo del sello of icial de la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente (sobre el margen izquierdo), girando posteriormente la actuación a la Repartición Técnica, tal como prevé la normativa para la entrega de los documentos al interesado y a los fines que en su caso correspondieren.

Artículo. 3º - En aquellos casos en que, como consecuencia de la tramitación realizada, la gestión no requiriere la intervención del suscripto, en el marco de lo previsto al efecto por medio de la Resolución Nº 239-SPUyMA-97 (BOCBA Nº 309), la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro dispondrá el empleo de sellos diseñados por analogía y en correspondencia con los determinados en el artículo 1º de la presente resolución, adoptando similar procedimiento de difusión que el aquí contemplado.

RESOLUCIÓN S.S.PI. Nº 554/009
BOCBA 3318 – Publ. 10/12/ 2009

Artículo 1º.- Encomiéndase a la Dirección General Registro de Obras y Catastro, el cumplimiento de lo establecido en el Titulo XIII, Desregulación de aspectos vinculados a la construcción en el ámbito de la Capital Federal" de la Ley 24.441, para obras de hasta un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) computables para el Factor de Ocupación Total (FOT).

Artículo 2º.- El cumplimiento del artículo precedente se implementará a través de la figura del "Primer Registro" y ante la sola presentación de la documentación exigida permitirá el inicio de la ejecución de la obra y será bajo exclusiva responsabilidad del o los profesionales que hayan presentado y suscripto la documentación necesaria para su obtención.

Artículo 3º.- Dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento del "Primer Registro" deberá procederse al análisis de la documentación presentada, y de no existir observaciones a la solicitud efectuada corresponderá otorgar el "Registro Definitivo".

Artículo 4º.- En caso que la documentación presentada en el expediente de obra merezca observaciones, éstas deberán realizarse en una única oportunidad y sólo podrán formularse otras observaciones referidas a nueva documentación adjuntada al expediente.

Artículo 5º.- La Dirección General Registro de Obras y Catastro deberá comunicar inmediatamente a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el otorgamiento del "Primer Registro" y su correspondiente fecha de vencimiento.

Artículo 6º.- Si dentro del plazo establecido en el Articulo 3º no se llegara a otorgar el "Registro Definitivo" se comunicará este hecho a la Agencia Gubernamental de Control, para que proceda a la clausura de la obra.

Artículo 7º.- Atento que la figura del "Primer Registro" está basada en la veracidad de la documentación presentada y suscripta por los profesionales correspondientes, la Dirección General Registro de Obras y Catastro deberá aplicar las sanciones pertinentes cuando se advierta animosidad, negligencia o impericia grave en el actuar de los profesionales.

Artículo 8º.- La Dirección General Registro de Obras y Catastro promoverá la publicidad y comunicación de la presente a las distintas asociaciones encargadas del control de la matrícula profesional con incumbencia en la confección de la documentación afectada por el mismo, proveyendo el asesoramiento y la colaboración necesaria para su mejor implementación.

Artículo 9º.- El cumplimiento de lo establecido en el Artículo 1º de la presente Resolución tendrá plena vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 10.- La "Solicitud de Datos Catastrales", que obra como Anexo II de la presente, que además de otros requisitos unifica en un mismo formulario la presentación de los certificados detallados en los puntos 1), 4), y 5) del Anexo I de la presente con el fin de dar cumplimiento al trámite del "Primer Registro", comenzará a implementarse a partir del 1ro. de Enero de 2010.

Artículo 11- ***(Derogado por Art. 1º de la Resolución S.S.Pl. Nº 273/010, BOCBA 3460 del 14/07/2010)***

Nota de Redacción: *El Anexo se publica en BOCBA 3318 (Separata) del 10/12/2009.*

RESOLUCIÓN S.S.Pl. Nº 679/010
BOCBA 3641 Publ. 09/04/2011

Artículo 1º.- Modifíquese el trámite administrativo de Registro de Planos de Obra Nueva; Demolición y Obra Nueva; Modificación y Ampliación de edificios existentes, para los proyectos que comprendan hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), y cuyo destino principal sea uso residencial deberá realizarse de conformidad con lo establecido en los Anexos de la presente Resolución.

Artículo 2º.- El procedimiento reglamentado por la presente entrará en vigencia a partir del día 25 de abril de 2011 para el registro de proyectos de hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) de superficie computable para el FOT y a partir de los sesenta (60) días de su publicación en el Boletín Oficial para el registro de proyectos de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de superficie total.

Artículo 3º.- Téngase por presente esta innovación para ser incorporada a la normativa que renovará el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4º.- Deróguese toda Resolución y Disposición vigente en la materia en cuanto fuera contradictoria con el procedimiento establecido por la presente.

Artículo 5º:- Autorízase a la Dirección General Registro de Obras y Catastro a redactar las normas complementarias a efectos de implementar el procedimiento aplicable para la tramitación y requisitos de viabilidad del plano único

Artículo 6º.- La Dirección General Registro de Obras y Catastro promoverá la publicidad y comunicación del procedimiento a las distintas asociaciones encargadas del control de la matrícula profesional con incumbencia en la confección de la documentación afectada por el mismo, proveyendo el asesoramiento y la colaboración necesaria para su implementación.

Nota de Redacción: *El Anexo se publica en BOCBA 3641 del 09/04/2011.*

---

7. LÍNEA MUNICIPAL - LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA

DECRETO Nº 3.138/989
B.M. 18.689 Publ. 26/12/1989

Artículo 1º - Las obras en predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada autorizadas por el artículo 4.11.2.4. del Código de la Edificación sólo podrán realizarse en la porción de la parcela comprendida entre la antigua y la nueva línea municipal o entre la línea municipal y la línea de edificación particularizada prevista en el artículo 6.1.2. del Código de Planeamiento Urbano. Toda otra línea de edificación prevista en las disposiciones vigentes estará excluida de las disposiciones del artículo 4.11.2.4 del Código de la Edificación.

Artículo 2º - La autorización de la Municipalidad será previa al inicio de toda obra en el predio y la misma estará condicionada a los planes viales en ejecución.

Artículo 3º - La solicitud de autorización por parte del propietario además de cumplir las normas vigentes de procedimiento deberá contener un croquis de la fracción a ocuparse y una minuta de los términos de la escritura de renuncia al mayor valor y compromiso de ejecución o complemento de fachada que estaría dispuesto a suscribir.

Artículo 4º - Aceptada la solicitud se procederá conforme a lo establecido en el inc. b) del artículo 4.11.2.4 del Código de la Edificación.

Artículo 5º - Para el caso previsto en el inciso c) del artículo 4.11.2.4. del Código de la Edificación la solicitud de autorización deberá contener además de lo establecido precedentemente una oferta irrevocable de locación que determine los elementos especiales del contrato, conforme las disposiciones del Código Civil y las reglamentaciones municipales vigentes, como así también la forma de actualización del precio del mismo, y las fianzas y demás garantías de cumplimiento que ofrece.

Artículo 6º - Las cláusulas de renuncia al mayor valor y de compromiso de ejecución, o complemento de fachada y limitación de la edificación a piso bajo deberán ser expresamente ratificadas por el propietario en la escrituras en que se instrumenten.

ORDENANZA Nº 36.421
B.M. 16.465 Publ. 16/02/1981

Artículo 1º - En el área comprendida entre las avenidas Callao, Entre Ríos, San Juan, Ing. Huergo, E. Madero, San Martín y del Libertador, los propietarios de los edificios en que se hubieran efectuado, en los subsuelos, obras avanzadas sobre la L. M., deberán proceder a su retiro, al relleno del sótano avanzado y a la construcción del muro de cierre, el que no deberá sobrepasar bajo ningún concepto la L. M., todo ello a su costa y dentro de los plazos que se determinen en su oportunidad para cada sector, en correspondencia con los de ejecución de las obras del Plan de Renovación de Servicios.

Artículo 2º - Cuando las zarpas, zapatas, bases, tabiques de panderete y similares, de las edificaciones existentes hayan sobrepasado la L. M. y afecten a las obras del Plan de Renovación de Servicios, se autoriza a la empresa contratista a cargo de dichas obras a efectuar los trabajos que se requieran para su corrección tomando todos los recaudos que sean necesarios.

Los trabajos deberán contar con la autorización municipal correspondiente, que se otorgará previo estudio de la memoria de cálculo respectiva, que deberá presentarse a esos efectos.

Artículo 3º - Los propietarios de todos los edificios existentes o en construcción en el área comprendida entre las avenidas Callao, Entre Ríos, San Juan, Ing. Huergo, E. Madero, San Martín y del Libertador, deberán suministrar a las empresas de servicios públicos, de acuerdo con lo establecido en "Locales para instalaciones y medidores de las empresas de servicios públicos", Art. 4.8.4.4 del Código de la Edificación, según texto modificado por esta ordenanza, los espacios, requeridos para las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios de energía, gas, comunicaciones, salubridad, señalización luminosa y alumbrado público incluidos en el Plan de Renovación de Servicios, en los plazos que se determinen para cada sector, bajo apercibimiento de disponerse la suspensión de los servicios indicados. Los trabajos que deben realizarse para

cumplimentar lo antes dispuesto estarán a cargo y por cuenta de la empresa de servicios públicos correspondiente o de la empresa contratista de las obras.

Artículo 4º - Los propietarios de las playas de estacionamiento descubiertas ubicadas en el área comprendida entre las avenidas Callao, Entre Ríos, San Juan, Ing. Huergo, E. Madero, San Martín y del Libertador, deberán poner a disposición de SEGBA y a su requerimiento parte de la franja verde parquizada prevista en el inciso j) de "Prescripciones constructivas", Art. 7.7.3.2 del Código de la Edificación, según modificación por Ordenanza Nº 35.387 (B. M. 16.171), para la instalación de los centros compactos de transformación necesarios para el proceso de transición en el servicio eléctrico, comprendido dentro de las obras del Plan de Renovación de Servicios, bajo apercibimiento de disponerse la caducidad de los permisos de uso concedidos.
La afectación de los espacios citados durará mientras se mantenga el uso de playa de estacionamiento y hasta la habilitación de las obras del Plan en el sector correspondiente.
A los efectos de que SEGBA proceda al retiro del centro compacto de transformación instalado, por el cambio de uso del inmueble, el propietario deberá comunicar a SEGBA dicha circunstancia con sesenta (60) días de anticipación como mínimo.

DECRETO Nº 1.854/001
BOCBA 1324 Publ. 22/11/2001

Artículo 1° - En los expedientes de solicitud de permiso de obra que se presenten a partir de la publicación de la presente, en parcelas frentistas a vías con Línea de Edificación Particularizada el propietario podrá optar para la determinación del F.O.T. por alguna de las siguientes variantes:

a. si adopta para el cálculo del F.O.T. el nuevo ancho de calle que surge entre Líneas de Edificación Particularizadas, no podrá considerar la porción de terreno comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Edificación Particularizada a efectos de determinar la superficie edificable máxima computable para F.O.T.;
b. por el contrario, si se optase por considerar la totalidad de la superficie del predio, a los fines de determinar el F.O.T. deberá considerarse el ancho de la calle original, sin tener en cuenta el que surge de la nueva Línea de Edificación Particularizada.

En parcelas frentistas a vías sujetas a ensanche corresponde considerar, en todos los casos, el nuevo ancho de la calle a efectos de la determinación del F.O.T. máximo y alturas, pero no deberá incluirse la porción de terreno sujeta a expropiación o efectivamente expropiada a los efectos de determinar la superficie edificable máxima computable para F.O.T., ya que de otro modo las construcciones resultarán no conformes, superando el F.O.T. máximo admitido para el Distrito, una vez finalizada la expropiación.

Artículo 2° - Solo se admitirá la posibilidad de considerar los nuevos anchos de calles que surgen de la Línea de Edificación Particularizada, en los casos en que el propietario renuncie a los beneficios que le otorga el citado Parágrafo 4.11.2.4 "Obras en predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada" del Código de la Edificación (AD 630.48), relativo a la posibilidad de construir un piso en la franja comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Edificación Particularizada o la nueva Línea Oficial.

8. OBRAS SIN PERMISO PREVIO / EN CONTRAVENCIÓN

RESOLUCION S.J. y S.U. Nº 483/004
BOCBA 2011 Publ. 26/08/2004

Artículo 1° - Derógase la Resolución N° 239/SPYMA/1997 (B.O.C.B.A. N° 309 del 24/10/1997).

Artículo 2° - Establécese que la regularización administrativa gestionada por parte de los particulares responsables de toda obra realizada sin permiso previo, en tanto las mismas resultaren íntegramente

reglamentarias, aún cuando la gestión se hubiere impulsado por aplicación del artículo 6.3.1.2 "Obras en Contravención" del Código de la Edificación texto según Ley N° 962 (B.O.C.B.A. N° 1607 del 13/01/2003), deberá desarrollarse conforme las determinaciones del artículo 2.1.1.1 "Trabajos que requieren permiso de obra" y subsiguientes (AD 630.5/10) del citado Código, debiendo en este caso la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro otorgar a los trámites iniciados similar tratamiento administrativo que el que usualmente se aplica a una solicitud de "Permiso de Obra", siendo el límite de superficie a regularizar el que permitan las normas correspondiente al distrito de zonificación del predio.

Artículo 3° - Establécese que la eventual regularización administrativa gestionada por parte de los particulares responsables de las restantes obras realizadas sin permiso, en tanto no resultaren reglamentarias por contravenir normas contenidas en la codificación vigente o complementarias en ella, y la superficie en infracción no excediere a los cien metros cuadrados (100 m²) cualquiera sea su uso o destino, a excepción de la vivienda unifamiliar, deberá desarrollarse de conformidad con las determinaciones del artículo 6.3.1.2 "Obras en Contravención" del Código de la Edificación, texto según Ley N° 962 (B.O.C.B.A. N° 1607 del 13/01/2003), en particular en su inciso e). Previo a la aprobación de la Autoridad de Aplicación la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro deberá acreditar el cumplimiento del inciso b) del artículo 6.3.1.2 del Código de la Edificación precitado.

Artículo 4° - Establécese que en las obras sin permiso que se realicen en terrenos donde se localicen viviendas de uso unifamiliar, sean o no reglamentarias por contravenir las normas contenidas en la codificación vigente o sus complementarias, no tendrán el tope de superficie de cien metros cuadrados (100 m²), no pudiendo en este caso subdividirse la propiedad ni variar su destino de vivienda unifamiliar por cualquier otro aunque se encuentre permitido en el distrito a que pertenece, en cuya circunstancia la propiedad será retrotraída a su situación original.

Artículo 5° - Establécese que en los tres casos relacionados con los artículos precedentes corresponderá aplicar las respectivas penalidades que prevé el ya citado artículo 6.3.1.2 incisos c) y f) del Código de la Edificación, en términos de las sanciones a los profesionales, técnicos y empresas comprendidos, y de los recargos sobre los "Derechos de Delineación y Construcción" que resultaren de aplicación.

Artículo 6° - Establécese que en todos los casos en que los inmuebles alcanzados por las tramitaciones precedentemente señaladas, se hallaren afectados al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512), corresponderá aplicar las prescripciones del Decreto N° 2.805/MCBA/1990 (AD 640.12).

Artículo 7° - El límite de superficie de cien metros cuadrados (100 m²), establecido en el inciso d) del artículo 6.3.1.2, se calculará respecto de las obras ejecutadas antirreglamentariamente en relación a la totalidad de la superficie sin permiso que revista el carácter indicado, al momento de gestionarse la solicitud respectiva.

Artículo 8° - Establécese que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, ante la comprobación de la existencia de obras realizadas sin permiso previo, intimará al correspondiente responsable en los términos establecidos en el artículo 2.2.5.2 "Demolición o regularización de obras en contravención - Trabajos de emergencia" (AD 630.14) del Código de la Edificación, su demolición o regularización, en este último caso con sujeción a las determinaciones de la presente norma.

Artículo 9° - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro establecerá, mediante el dictado de una Disposición, todos los requisitos que deberá reunir el informe del profesional que se haga responsable de las condiciones de seguridad del inmueble respecto del cual se gestione la aprobación de las obras en contravención.

Artículo 10 - La documentación mencionada en el artículo precedente, deberá ser suscripta por un profesional cuyo título lo habilite como constructor para realizar la totalidad de la obra, incluyendo las superficies preexistentes y las nuevas a regularizar, con independencia de su ubicación relativa en el edificio o que se trate de unidades funcionales de un edificio afectado al régimen de propiedad

horizontal. .

DISPOSICION D.G.F.O. y C. Nº 4.055/005
BOCBA **2360** Publ.17/01/2006

Artículo 1º - Eximir de la presentación de la conformidad del 100% del consorcio de co-propietarios a las obras de remodelación en edificios pre-existentes cuyo permiso se solicite y a las obras ejecutadas sin permiso cuya regularización se pretende por aplicación del art. 6.3.1.2. "Obras en contravención", únicamente en los casos en que tales obras se refieran a los trabajos a ejecutar o ya ejecutados, a fin de garantizar la accesibilidad en inmuebles ocupados por personas con necesidades especiales.

9. OBLIGACIÓN DE CONSERVAR OBRA / INSPECCIÓN TÉCNICA

DECRETO Nº 6.237/961
B.M. 11.581 Publ. 02/05/1961

Artículo 1º - Los procedimientos de intimación de mejoras en relación a lo previsto en el art. 6.3.1.1 del Código de la Edificación, sólo se llevarán a cabo cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a. Que se vea comprometida la solidez de cualquiera de las partes del edificio o existan deterioros que atenten contra la seguridad de los moradores o de terceros;
b. Que se comprueben condiciones higiénicas tales que comprometan la salud de los moradores o de terceros. ***(Conforme texto art. 1º del Decreto Nº 10.773/965, B.M. 12.637 del 23/08/1965)***.
c. Que existan deficiencias que afecten la estética edilicia cuando ellas puedan ser apreciadas desde el exterior.

Artículo 2º - Las anormalidades puntualizadas precedentemente deberán ser debidamente certificadas en cada caso por las direcciones de Obras Particulares, Fiscalización de Obras y Catastro y/o Técnica de Higiene, según corresponda.

(Con la modificación dispuesta por el Art. 1º del Decreto Nº 4.912/979, B.M. 16.116 del 26/09/1979).

Artículo 3º - En los casos expresados corresponderá exigir al propietario y/o responsable, la ejecución de las mejoras tendientes a subsanar los inconvenientes comprobados, bajo apercibimiento de ejecutarlos por administración y a costa del infractor previos los procedimientos que son de rigor y sin perjuicio de aplicar las sanciones del Régimen de Penalidades.

DECRETO Nº 15.058/956
B.M. 10.519 Publ. 10/01/1957

Artículo 1º - Dispónese que es previo a todo procedimiento administrativo tendiente a la obtención de mejoras en predio de propiedad particular, el conocimiento exacto del titular correspondiente, a quien se le harán todas las notificaciones del caso.

Artículo 2º - Las reparticiones intervinientes recabarán de la Dirección General de Catastro y Vía Pública y del Registro de la Propiedad en su caso, la información a que se refiere el artículo anterior.

LEY Nº 257
BOCBA 826 Publ. 24/11/1999

Artículo 2°- Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica específica del estado de los elementos incluidos en el listado del artículo 1°, con la periodicidad que se detalla a continuación:

Antigüedad del edificio	**Periodicidad de la inspección**
Desde 10 a 21 años	Cada 10 años
Más 21 a 34 años	Cada 8 años
Más 34 a 50 años	Cada 6 años
Más 50 a 71 años	Cada 4 años
Más 72 años en adelante	Cada 2 años

La verificación deberá incluir, además de los elementos enumerados en el artículo 1° de la presente, sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de cargas a que estén sometidos.

Artículo 3° - Están eximidos de la obligación prevista en el artículo 2°, los inmuebles de planta baja destinados a vivienda, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera. En el caso de viviendas de planta baja cuyas salientes no revistieran mayor peligrosidad, el propietario podrá solicitar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, que se le exceptúe de este tipo de obligación, que deberá concederla después de la primera inspección, siempre que el profesional que la efectúe, bajo su responsabilidad, así lo recomiende.

Artículo 4º - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, deberá implementar los mecanismos administrativos que resulten necesarios para la identificación de todos los inmuebles existentes en la Ciudad de Buenos Aires y la ubicación que les corresponda en la escala de antigüedad prevista en el artículo 2°.

Artículo 5° - Las inspecciones contempladas en esta ley podrán ser efectuadas por los profesionales y constructores mencionados en el Capítulo 2.5 "De los Profesionales y Empresas" del Código de Edificación -AD 630.17- en la medida de las competencias allí adjudicadas.

Artículo 6° - El profesional o constructor habilitado deberá realizar un informe detallado del estado de la fachada del edificio, donde se especifique, en el caso de requerirse, las intervenciones necesarias para la recuperación o consolidado. En este sentido, dicho informe deberá contener una caracterización de los daños encontrados, del tipo de intervenciones a realizar, los plazos recomendados para realizarlas y la tecnología apropiada para resolverlo.

En los casos de edificios de perímetro libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y laterales. En los edificios construidos entre medianeras se deberá considerar fachada al frente y al contrafrente. En los casos de edificios de perímetro semilibre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y lateral.

El informe que realice el profesional habilitado se emitirá en tres ejemplares, uno para el propietario del inmueble, otro para el profesional y el tercero deberá quedar en poder de la autoridad de aplicación.

Artículo 7º - Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber cumplido con las inspecciones técnicas previstas, así como los trabajos de conservación que según las mismas se hubieran considerado necesarias. Deberán asimismo entregar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro la certificación del profesional interviniente sobre el cumplimiento de las obras precitadas.

Las obligaciones del párrafo precedente deberán ser satisfechas en un plazo no mayor a:

a. doce meses desde la entrada en vigencia de la presente Ley para los inmuebles cuya antigüedad supere los 72 años o aquellos que presenten deterioros manifiestos;
b. dos años de la entrada en vigencia de la presente ley por los propietarios de inmuebles de entre 51 y 71 años de antigüedad;
c. tres años de la entrada en vigencia de la presente ley por los propietarios de inmuebles de entre 35 y 50 años de antigüedad;
d. cuatro años de la entrada en vigencia de la presente ley por los propietarios de inmuebles de entre 22 y 34 años de antigüedad;
e. cinco años de la entrada en vigencia de la presente ley por los propietarios de inmuebles de entre 11 y 21 años de antigüedad.

Artículo 8° - En caso de incumplimiento se procederá a la inspección, mantenimiento y/o restauración de los elementos verificados, según corresponda gozando la Administración de las prerrogativas descriptas en el Art. 6.4.1.5 del Código de la Edificación.

Artículo 9º - Lo establecido en el Art. anterior no excluye la aplicabilidad de las penalidades establecidas para las faltas contra la seguridad, el bienestar y la estética urbana.

Artículo 10º - El Poder Ejecutivo deberá adoptar a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires u otros medios a su alcance, las medidas necesarias para instrumentar créditos destinados a los propietarios que deban realizar obras de conservación exigidas por la aplicación de la presente ley.

Artículo 11º - La reglamentación de la presente ley deberá dictarse dentro de los noventa días de su promulgación y tendrá vigencia al décimo día de su publicación.

DECRETO N° 1.233/000
BOCBA 1002 Publ. 09/08/2000

Artículo 1° - Los propietarios de los edificios existentes en la Jurisdicción, deberán acreditar ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, mediante la presentación de un Certificado de Conservación y un Informe Técnico, que han dado intervención a un profesional, quien dará cuenta con su firma del buen estado de los elementos de los mismos que a continuación se detallan:

- Balcones, terrazas y azoteas;
- Barandas, balaustres y barandales;
- Ménsulas, cartelas, modillones, cornisas, saledizos, cariátides, atlantes, pináculos, crestería, artesonados y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo;
- Soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos;
- Antepechos, muretes, pretiles, cargas perimetrales de azoteas y terrazas;
- Carteles, letreros y maceteros;
- Jaharros, enlucidos, revestimientos de mármol, paneles premoldeados, azulejos, mayólicas, cerámicos, maderas y chapas metálicas; todo otro tipo de revestimiento existente, utilizado en la construcción;
- Cerramientos con armazones de metal o madera y vidrios planos, lisos u ondulados, simples o de seguridad (laminados, armados o templados), moldeados y de bloques.

En todos los casos, las tareas de prevención se realizarán con el objeto de evitar accidentes, conservando la integridad de los elementos ornamentales de la fachada. En el caso de tener que proceder a la demolición de algún elemento, se solicitará previamente una autorización fundada técnicamente para realizarla, ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Las verificaciones deberán incluir el estado de sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de carga de los mismos. En los casos en que corresponda efectuar tareas, deberán realizarse las tramitaciones

correspondientes, y solicitar previamente en base al Informe Técnico la autorización correspondiente ante los organismos competentes.

Artículo 2° - Los propietarios de edificios deberán presentar el Certificado de Conservación referido en el artículo precedente, de acuerdo con el modelo establecido en el ANEXO I que forma parte del presente decreto, con la periodicidad que se indica en el cuadro siguiente:

ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO	PERIODICIDAD DE LA PRESENTACION DEL CERTIFICADO DE CONSERVACION
Desde 10 años hasta 21 años inclusive.	Cada 10 años
Más de 21 años hasta 34 años inclusive.	Cada 8 años
Más de 34 años hasta 50 años inclusive.	Cada 6 años
Más de 50 años hasta 71 años inclusive.	Cada 4 años
De 72 años en adelante.	Cada 2 años

Artículo 3° - La primera presentación del Certificado de Conservación deberá ser realizada en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro dentro del plazo máximo que corresponda, conforme al siguiente detalle:

a. Doce (12) meses, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257, para los inmuebles de 72 años de antigüedad en adelante, o aquéllos que presenten deterioros manifiestos;
b. Dos (2) años, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257, para los inmuebles de más de 50 años de antigüedad, hasta 71 años de antigüedad inclusive;
c. Tres (3) años, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257, para los inmuebles de más de 34 años de antigüedad, hasta 50 años de antigüedad inclusive;
d. Cuatro (4) años, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257, para los inmuebles de más de 21 años de antigüedad, hasta 34 años de antigüedad inclusive;
e. Cinco (5) años, contados desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257, para los inmuebles de 10 años de antigüedad, hasta 21 años de antigüedad inclusive.

Artículo 4° - La antigüedad de los edificios, a la que se refieren los artículos 2° y 3° del presente decreto, se computará desde la fecha del Certificado Final de Obra o, en el supuesto de no existir éste, desde la fecha de expedición del Certificado de Mensura en Propiedad Horizontal cuando corresponda, o desde su alta para el pago de las contribuciones que los gravan.

Artículo 5° - El propietario deberá encomendar a un profesional la realización de una Inspección Técnica de aquellos elementos a los que hace referencia el artículo 1 ° del presente decreto. El profesional designado deberá confeccionar un Informe Técnico detallado, en el que se especificará el estado de los mismos, fundamentado de acuerdo con los lineamientos establecidos en el ANEXO II, que forma parte del presente. En caso de comprobarse una deficiencia edilicia, se especificarán los criterios a seguir para subsanarla y, al mismo tiempo, consolidar la seguridad estructural comprometida. Dicho Informe deberá contener una categorización de los daños, del tipo de acciones a tomar, los plazos para concretarlas y la tecnología a aplicar para resolverlos, que deberán ser tenidas en cuenta al momento de las obras. Previo al comienzo de éstas, cuando eventualmente corresponda, se deberán cumplimentar las presentaciones y realizar los procedimientos establecidos en el Código de la Edificación y las demás normas vigentes.

Artículo 6° - El Informe Técnico deberá ser presentado al propietario por el profesional interviniente en tres (3) ejemplares, los cuales deberán ser suscriptos por ambos, quedando uno en poder del propietario y los restantes en poder del profesional.

Dicho informe deberá ser presentado a su vez en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro den-tro del término de noventa (90) días corridos contados a partir de la fecha de su suscripción, perdiendo en su defecto toda validez.
Para el caso que el propietario no realice las obras en los plazos recomendados, el profesional deberá presentar la tercera copia al vencimiento de éstos en la precitada repartición técnica.

Artículo 7° - El profesional podrá, luego de cumplida la primera presentación determinada en el artículo 3° del presente decreto, modificar el plazo de presentación del siguiente Certificado de Conservación fijado en el artículo 2° del mismo, reduciéndolo conforme a la verificación que llevare a cabo en el lugar, y/o de la documentación que haya tenido a la vista probatoria de la realización de obras de mantenimiento y conservación preventivos, que le permitan respaldar tal determinación.

Artículo 8° - El simple vencimiento del plazo previsto para la presentación del Certificado de Conservación, de conformidad con lo establecido en los artículos 2°, 3° y 6° del presente decreto, hará incurrir al propietario en incumplimiento en forma automática, dando lugar a la aplicación de las sanciones previstas tanto en el Régimen de Penalidades, como en, el Código de la Edificación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6.4.1.5 del mismo.

Artículo 9° - Las fachadas a considerar en cada edificio de perímetro libre, serán: la del frente, la del contrafrente y las laterales. En los casos de perímetro semilibre serán: la del frente, la del contrafrente y la lateral. En los edificios construidos entre predios, deberá considerarse: la fachada del frente, la del contrafrente y los tratamientos existentes en los muros divisorios.

Artículo 10 - Las inspecciones, el Certificado de Conservación y el Informe Técnico serán efectuados por los profesionales mencionados en el Capítulo 2.5 "De los Profesionales y Empresas" del Código de la Edificación (AD 630.17), en la medida de los alcances allí adjudicados, debidamente registrados por el respectivo Consejo Profesional para esa tarea, de acuerdo a las normas que rijan sobre el particular. Deberán certificarse las firmas del Certificado de Conservación y del Informe Técnico, ante el Consejo Profesional respectivo.

Artículo 11 - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro confeccionará un padrón de todos los inmuebles existentes en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, en el cual constarán sus ubicaciones, sus tipologías, sus fechas de construcción, y/o su antigüedad, conforme se establezca a partir de lo determinado en el artículo 4° del presente decreto.

Artículo 12 - En base a los datos del padrón referido en el artículo precedente se confeccionará un archivo de seguimiento, en el que constará: la fecha de presentación de los Certificados de Conservación; las fechas de los vencimientos de las sucesivas presentaciones de los mismos; los datos identificatorios de los profesionales actuantes en cada caso; y los datos identificatorios del propietario y/o su representante legal, si así correspondiera.

Artículo 13 - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro confeccionará un listado de propietarios en mora, para la tramitación de la aplicación de las penalidades que corresponda imponer según el régimen vigente.

RESOLUCION Sub. S. D.U. Nº 1/002
BOCBA 1389 Publ. 26/02/2002

Artículo 1º - Establécese la obligación de las Inspecciones de Obras de informar semanalmente a la Coordinación General de Programas y Proyectos el estado de avance de las obras en ejecución, debiéndose remitir una copia de dicho informe a la Unidad de Auditoría Interna de la Secretaría de Planeamiento Urbano.

---

10. OBRAS PARALIZADAS

LEY N° 739
BOCBA 1367 Publ. 25/01/2002

Artículo 1º.- Créase el Registro Único de Obras Paralizadas y sin Certificado Final de Obra de aquellas construcciones que, por diferentes causas, fueran interrumpidas hasta el 31/12/1999, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación de dicho registro.

Artículo 2º.- Dentro del registro estarán incluidas:

a. Aquellas edificaciones declaradas "paralizadas" en base al artículo 2.1.5.2 "Obras paralizadas" del Código de la Edificación.
b. Aquellas construcciones que no están en condiciones de lograr el Certificado Final de Obra ni, si así fuera, la subdivisión en propiedad horizontal, por no ajustarse a la normativa vigente.

Artículo 3º.- La Autoridad de Aplicación determinará la forma de publicación para poner en conocimiento dicha normativa.

Artículo 4º.- La Autoridad de Aplicación remitirá a esta Cuerpo cada noventa (90) días un informe técnico en el cual se detallarán las obras inscriptas en el Registro conforme el inciso a) del Art. 2º, así como las razones por las cuales se las ha paralizado, su estado de avance, el emplazamiento, el grado de cumplimiento de la normativa vigente, y las condiciones de seguridad de la misma; similar informe se hará respecto de las obras contempladas en el inciso b) de dicho Art. 2º. La citada Autoridad podrá proponer a la Legislatura los criterios a utilizar sobre las edificaciones contempladas en el Art. 2º, que concilie el interés público con el de los intereses particulares afectados.

DECRETO 1.025/002
BOCBA 1512 Publ. 27/08/2002

Artículo 1° - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, dependiente de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, será la Autoridad de Aplicación del Registro creado por la Ley N° 739, en el cual se inscribirán las obras paralizadas en base al artículo 2.1.5.2 del Código de la Edificación, con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 y aquéllas sin Certificado Final de Obra que no estén en condiciones de obtener dicho certificado y/o la subdivisión en propiedad horizontal, por no ajustarse a la normativa vigente.

Artículo 2° - El Registro permanecerá abierto en forma continua en la Autoridad de Aplicación.

Artículo 3° - La inscripción en el Registro podrá ser solicitada por propietarios o copropietarios del inmueble y por quienes acrediten la existencia de un boleto de compraventa inscripto, junto con el plano de prehorizontalidad, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Artículo 4° - Los presentantes deberán acompañar a su petición los planos de las obras ejecutadas, pudiendo alegar también sobre la situación de la obra ante la normativa vigente, dicha presentación constituirá un antecedente del expediente de obra.

DISPOSICION D.G.F.O. y C. Nº 1.697/002
BOCBA 1535 Publ. 27/09/2002

Artículo 1° - Ante cada solicitud debidamente formulada de conformidad con las formas establecidas en los artículos 3° y 4° del Decreto N° 1.205/02, la Dirección Contralor de Obras remitirá a esta

Dirección General para su firma el proyecto de disposición que ordene la inclusión de la obras tratadas en el Registro creado por la Ley N° 739, haciendo también constar las previsiones y requisitos en su artículo 4°.

Artículo 2° - Dicho Registro estará constituido por un libro rubricado y foliado por esta Dirección General, el cual será oportunamente auditado por la autoridad respectiva.

En él se dejará constancia de la calle y número que corresponde a las obras, el número de Disposición que ordenó su inclusión y la fecha de su dictado.

Éste quedará en custodia de la Dirección Contralor de Obras, la que asimismo procederá al desglose de la Disposición respectiva.

Artículo 3° - Cada 90 (noventa) días corridos a partir de la fecha, la Dirección Contralor de Obras realizará el informe técnico al que alude el artículo 4° de la Ley N° 739, que deberá cumplir todos los requisitos previstos; dicho informe será remitido a esta Dirección General para su posterior envío a la legislatura de la Ciudad.

.

11. ESTUDIO DE SUELOS

RESOLUCION CONJUNTA S.PI.U. y M.A. y S.P.y S. Nº 741/998
BOCBA 557 Publ. 26/10/1998

Artículo 1º - Establécese que en todo lugar en el cual, por las características de la obra a realizar o del suelo, las actividades a llevar a cabo pudieren inducir depresiones en las napas freáticas, se exigirá a quien peticionare el correspondiente previo permiso la presentación de un Estudio de Suelos, conforme los términos previstos por el Código de la Edificación en su Sección 5 De la Ejecución de las obras, AD 630.50/74, en su título 5.3 De los suelos aptos para cimentar, AD 630.52, independientemente de que dicho lugar correspondiere al dominio público o al privado.

Artículo 2º - El requisito establecido por el Art. 1ºde la presente resultará en lo sucesivo de cumplimiento obligatorio, en oportunidad de gestionarse las correspondientes solicitudes de permiso para llevar a cabo toda obra, pública o privada, en las áreas delimitadas por las siguientes arterias, éstas incluidas:

a. Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Larrazábal, Cnel. M. Chilavert, proyección Cnel. M. Chilavert, Av. Escalada, Av. Derqui, Av. Eva Perón, Av. Coronel E. Bonorino, Av. Castañares, Corea, Av. Cobo, Del Barco Centenera, Av. Riestra, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Av. La Plata, Coronel Pagola, Av. Saenz, del Tigre, José C. Paz, Monteagudo, Av. Amancio Alcorta, Av. Vélez Sársfield, Av. Suárez, vías del FCGR, Ituzaingó, Bolívar, Uspallata, Av. Martin García, Av. Paseo Colón, Av. Brasil, la Dársena Sud, el Riachuelo, proyección Av. Lisandro de la Torre, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz;
b. Av. Leopoldo Lugones, La Pampa, vías del FCGBM (ramal Tigre), Av. Gral Paz, Av. Leopoldo Lugones.

Artículo. 3º - El Estudio de Suelos referido en el Art. 1º de la presente deberá hallarse suscripto por un profesional en la materia, conformándose con el mismo las especificaciones que se empleen para llevar a cabo los trabajos de fundación o movimiento de suelos a realizar. Dicho profesional será responsable por tales especificaciones, en tanto la empresa constructora lo será por la correcta ejecución de los trabajos.
Las especificaciones deberán tender a la adecuada prevención y preservación de los bienes de daños provocados por perdida de estabilidad y/o asentamiento del suelo, tanto en lo que refiere a las propiedades linderas o las vecinas, como a las aceras, los pavimentos, o las instalaciones existentes en la vía pública, tanto subterráneas como a nivel.

Cuando se deba deprimir la napa, o napas, de agua, el bombeo deberá efectuarse por medio de pozos de sangría rellenos con grava, los cuales serán recubiertos con un geotextil de una trama tal que su abertura de filtración esté comprendidad entre 150 y 50 micrones, y el correspondiente coeficiente de permeabilidad estécomprendido entre 0,08 y 0,25 cm/seg. ***(Conforme texto Art. 1º de la Resolución conjunta S.Pl.U. y M.A. y S.P. y S. Nº 1.124/998, BOCBA 651 del 12/03/1999)***.

Artículo 4º - El Estudio de Suelos referido en el Art. 1º de la presente deberá presentarse, el vinculado con obras a llevarse a cabo en el dominio público, en la Dirección General de Obras Públicas, dependiente de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos, en el área de la Secretaria de Producción y Servicios, en tanto el vinculado con obras a llevarse a cabo en el dominio privado, en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, en el área de la Secretaria de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente.

Artículo 5º - Establécese que el principal responsable del cumplimiento de las especificaciones establecidas sobre la base del Estudio de Suelos referido en el Art. 1" de la presente, será el Representante Técnico cuando se tratare de obras realizadas en el dominio público, y el Director de Obra cuando se tratare de obras realizadas en el dominio privado.

Artículo 6º - Lo establecido precedentemente no exime a los profesionales a cargo de obras que se realicen en toda otra zona de la Ciudad, cuando existieren indicios o presunciones de encontrarse frente a suelos de bajo valor soporte que lo hiciere necesario, de la obligación de efectuar el pertinente estudio de suelos.

Artículo 7º - Déjase sin efecto la Resolución (conjunta SPUyMA/SPyS) Nº 702-SPyS-97 (B.O.C.B.A. Nº 420 del 03/04/1998).

RESOLUCION S.P.U. y M.A. Nº 3/999
BOCBA 635 Publ. 18/02/1999

Artículo 1º- Déjase sin efecto el Art. 6º de la Resolución Nº 240-SPUyMA-95, de fecha 08/09/1995.

Artículo. 2º - En oportunidad de presentarse planos de permiso de obra se agregará solamente cuatro copias de planos, en papel con fondo blanco del plano general sin enmiendas, agregados, ni raspaduras, de acuerdo a lo requerido por el Art. 2.1.2.2. del Código de la Edificación.

Artículo 3º - En la carátula de los planos se deberá precisar, la información gráfica que el plano contiene (planta-corte-vista). El área de Registro de Planos de Obra dependiente de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, deberá exigir el cumplimiento de este requisito, en cada caso en particular.

RESOLUCION SPUyMA Nº 12/999
BOCBA 641 Publ. 26/02/1999

Artículo 1º - Establécese que la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, en la "Carátula" de los "Plano Conforme a Obra y Obras Ejecutadas sin Permiso", y de los "Planos de Ajuste de Obra Existente a Disposiciones Contemporáneas", colocará en el lugar destinado para ello, como constancia del "Registro" de los mismos, tal como lo establece el artículo 2.1.3.7 "Concesión del permiso y/o avisoAutorización para comenzar obras y/o trabajos" del Código de la Edificación, AD 630.5/10, el sello que corresponda según sea el caso, conforme a la siguiente pormenorización:

a. para el "Registro" de "Viviendas Unifamiliares" se utilizará el diseño de sello identificado con la letra A, graficado en el Anexo I de la presente resolución;

b. para el "Registro" de "Viviendas Multifamiliares", coexistiendo o sin coexistir con otros usos, se utilizará el diseño de sello identificado con la letra Br graficado en el Anexo I de la presente resolución;
c. para el "Registro" de usos que no encuadren en los dos casos anteriores, se utilizará el diseño de sello identificado con la letra C, graficado en el Anexo I de la presente resolución; puntualizándose que el diseño gráfico (tamaño, texto y caracteres) de dichos sellos deberá considerarse para la provisión de los mismos.

Artículo 2º - La Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, en orden de su competencia, completará los requisitos exigidos por el sello que corresponda segœn la situación en tratamiento, con la pertinente rúbrica del funcionario respcnsable; posteriormente la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de esta Secretaría, en su última intervención, previo registro de la resolución aprobatoria de la documentación de que se trate, procederá a la colocación en el mismo del sello of icial de la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente (sobre el margen izquierdo), girando posteriormente la actuación a la Repartición Técnica, tal como prevé la normativa para la entrega de los documentos al interesado y a los fines que en su caso correspondieren.

Artículo. 3º - En aquellos casos en que, como consecuencia de la tramitación realizada, la gestión no requiriere la intervención del suscripto, en el marco de lo previsto al efecto por medio de la Resolución Nº 239-SPUyMA-97 (BOCBA Nº 309), la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro dispondrá el empleo de sellos diseñados por analogía y en correspondencia con los determinados en el artículo 1º de la presente resolución, adoptando similar procedimiento de difusión que el aquí contemplado.

1. Técnico: Toda persona diplomada en escuelas de enseñanza técnica o habilitada y matriculada por organismos competentes o por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
2. Habilitado: Toda persona que sin título alguno se encuentra autorizada para realizar una actividad técnica.
3. Matriculado: Toda persona inscripta en registros de una determinada actividad técnica.

---

12. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO - MEDIOS DE SALIDA

CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN - NORMAS COMPLEMENTARIAS
ORDENANZA Nº 45.425
B.M. 19.287 Publ. 19/05/1992
Artículo 1º - A partir de la promulgación de la presente ordenanza (1) todos los edificios a construir o aquellos que se encuentren en estado de excavación y/o preparación de fundaciones deberán contar con los medios exigidos de salidas para incendio, denominados "escaleras", de acuerdo a las siguientes generalidades:
1.1 Los acabados y revestimientos en todos los medios exigidos de salida deberán ser incombustibles.
1.2 Todo edificio de dos (2) pisos altos o más, deberá contar con caja de escalera; en viviendas residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12 metros de altura.
1.3 Todo edificio que posea más de 30 metros de altura destinado a vivienda-residencia colectiva y más de 12 metros de altura para el resto de los usos, contará con 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.
1.4 Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas, debiendo poseer en todos los casos las respectivas barandas pasamanos.
1.5 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.
1.6 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.
1.7 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.

1.8 La caja deberá estar libre de obstáculo, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, hidrantes y otros.
1.9 La caja deberá estar claramente 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.
1.10 La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta 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 F 30 y acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicios que se deriven de las mismas, deberán poseer tapas blindadas. Las montantes deberán sectorizarse en cada piso.
1.11 Las puertas que conforman caja, poseerán cerraduras sin llave ni picaportes fijos, trabas, etc., dado que deberán permitir en todos los niveles, inclusive en planta baja, el ingreso y egreso a la vía de escape, sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física, requieran un cierre permanente podrán utilizase sistemas adecuados tipos barral antipánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impida su regreso.
Artículo 2º - En lo que se refiere a los edificios existentes, las generalidades a cumplir son las siguientes:
2.1 Todos los edificios existentes, en principio, deberán cumplir las exigencias previstas en "medios exigidos de salida" para edificios a construir.
2.2. En caso de no poder dar estricto cumplimiento a lo inserto en el inciso anterior deberán:

1. Cuando cualquiera de los medios exigidos de salida posean elementos constitutivos y/o decorados combustibles, deberán ser reemplazados indefectiblemente por otros de características incombustibles.
2. Deberán acreditar que las puertas que separan los pasillos de las unidades, aseguren una resistencia al fuego, acorde con el uso y el riesgo.
3. Las montantes de servicios deberán sectorizarse con materiales incombustibles y a nivel de cada piso, logrando su hermeticidad.
4. Los medios de escape, horizontales y verticales, deberán poseer iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
5. Si es posible se incorporará a los pasillos, un sistema de ventilación adecuado, para disminuir la posibilidad de que el humo invada la escalera.

2.3 En caso de que alguna de las especificaciones no puedan concretarse, se podrá presentar una alternativa para cada caso en particular, la que será estudiada y aprobada por el organismo municipal competente.
Artículo 3º - Para los edificios comprendidos en el artículo 1º se otorga un plazo de 120 días a partir de la fecha de promulgación de la ordenanza, para ratificar o rectificar los planos ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
Artículo 4º - Para los edificios comprendidos en el artículo 2º, puntos 2.1 y 2.2, se otorga un plazo de 360 días para cumplir con las disposiciones establecidas. Para los comprendidos en el punto 2.3 se otorga un plazo de 180 días para presentar el problema ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a los efectos de encontrar la solución al problema, una vez hallada la misma tendrá 360 días para ejecutar la obra necesaria.
Artículo 5º - Deróganse las Ordenanzas Nros. 38.302 y 37.141, sobre el mismo tema.

DISPOSICION D.G.F.O.yC.Nº 283/995
B.M. 19.987 Publ. 02/03/1995
Artículo 1º - Facúltase a la Dirección Control de Instalaciones y Peritajes a evaluar y eventualmente a registrar planos de prevenciones contra incendio en los que se proyecten instalaciones de presurización de cajas de escaleras como complemento solución alternativa a la disposición de antecámara para el acceso a las mismas.
Artículo 2º - La instalación que se proyecte cumplirá los siguientes requisitos técnicos:

1. Los equipos de inyección que se dispongan en azotea u otro nivel elevado del edificio deberán contar con doble posibilidad de captación de aire ubicándose las tomas en lugares opuestos al perímetro del nivel consiferado.
2. Se deberá demostrar una diferencia de presión máxima entre escalera y edificio de 100 Pa = 0,40 in y una diferencia mínima de presión positiva (correspondiente al nivel más desfavorable,

por ejemplo debido a la descompresión que produciría la abertura de puertas) de 12,5 Pa = 0,05 in.

3 Cuando el sistema no se prevea de funcionamiento permanente, su puesta en marcha será automática vinculada a un sistema de detección.

4 Si el edificio cuenta con personal de seguridad permanente, al sistema automático se sumará uno manual.

5 El abastecimiento eléctrico de los equipos cumplirá el artículo 4.12.2.2 inciso a) ítem 10) del Código de la Edificación.

RESOLUCION S.P.U. y M.A. Nº 1/999
BOCBA 635 Publ. 18/02/1999
Articulo 1º- Créase la figura administrativa "Visado Previo", para los planos de condiciones contra incendio por el cual ante la presentación de dos copias heliográficas del plano de proyecto y del correspondiente certificado de Uso Conforme, se expedirá inmediatamente el número de expediente, procediéndose en el día de recibido por la ex División Instalaciones Contra Incendio dependiente del ex Departamento de Instalaciones Contra Incendios Térmicas e Inflamables al visado correspondiente.
Articulo 2º - El plano visado, se adjuntará a la documentación exigida para tramitar permisos de obra, según lo establecido por el Art. 4.12.1.3 del Código de la Edificación.
Articulo 3º - Posteriormente y dentro del plazo de treinta días, se deberá presentar el plano de condiciones contra incendio para su registro, ante el ex Departamento de Instalaciones Térmicas e Inflamables, con la responsabilidad del profesional interviniente, y bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de la paralización de los trabajos de obra y la aplicación de las sanciones al profesional actuante por el incumplimiento observado.

LEY N° 1.346
BOCBA N° 1970 Publ. 28/06/2004
Artículo 1º.- Créase el Plan de Evacuación y Simulacro en casos de incendio, explosión o advertencia de explosión, obrando el mismo en el Anexo I que forma parte de la presente Ley.
Artículo 2º.- El Plan será de aplicación obligatoria en edificios, tanto del ámbito público como del ámbito privado, de oficinas, escuelas, hospitales y en todos aquellos edificios con atención al público, adecuándolo a las características propias del inmueble su destino y de las personas que lo utilicen siendo de aplicación voluntaria en los edificios de vivienda.
Artículo 3º.- Los simulacros considerados en el Plan serán realizados al menos dos veces al año.
ANEXO
Título I
Capítulo único
Plan de Evacuación y Simulacros en caso de incendio, explosión o advertencia de explosión
1. Organización
1.1. Grupo Director
El Plan de Evacuación y Simulacro se iniciará con la formación del Grupo Director de la evacuación.
El mismo estará formado por un Director de Evacuación, un Jefe Técnico y un Jefe de Seguridad, contando con personal alternativo en el caso que se produjera una vacante o una ausencia en dichos cargos.
Al conocerse la señal de alarma, el Director se dirigirá al sitio destinado como base para dirigir la evacuación, situado en la planta baja del edificio, y solicitará la información correspondiente al piso donde se inició el siniestro.
Acto seguido, se procederá al toque de alarma general para el piso en emergencia y todos sus superiores. El Jefe de Seguridad dará aviso al Cuerpo de Bomberos y al Servicio Médico de Emergencia, una vez confirmada la alarma, en tanto que el Jefe Técnico dará corte a los servicios del edificio, tales como ascensores, gas y sistemas de acondicionamiento de aire, del sector en cuestión, procediendo a la evacuación del piso siniestrado y sus superiores. Luego se procederá a evacuar los pisos restantes.
En caso de traslado de accidentados, deberá disponerse el acompañamiento de personal auxiliar.
1.2. Grupo de Emergencia
El Grupo de Emergencia participará en la evacuación, como también en la realización de los simulacros periódicos.

El mismo estará constituido por un Responsable de Piso, su Suplente y un Grupo Control del incendio o siniestro.
El Responsable de Piso informará acerca del siniestro al Director y deberá proceder a la evacuación conforme con lo establecido, confirmando la desocupación total del sector. Mantendrá el orden en la evacuación, de modo que no se genere pánico. La desocupación se realizará siempre en forma descendente hacia la planta baja, siempre que sea posible. El Responsable de Piso deberá informar al Director cuando todo el personal haya evacuado el piso.
Los Responsables de los pisos no afectados, al ser informados de una situación de emergencia, deberán disponer que todo el personal del piso se agrupe frente al punto de reunión establecido, aguardando luego las indicaciones del Director a efectos de poder evacuar a los visitantes y empleados del lugar.
Recibida la alarma, el grupo de control de incendio evaluará la situación del sector siniestrado, informará acerca de la situación al Director y adoptará las medidas convenientes tendientes a combatir o atenuar el foco causante del siniestro hasta el arribo del Cuerpo de Bomberos. Deberá informar a estos últimos las medidas adoptadas y las tareas realizadas hasta el momento.

2. Modos de evacuación

2.1. Pautas para el personal del piso siniestrado

Todo el personal estable deberá conocer las directivas del Plan de Evacuación.
El personal que detecte alguna anomalía en el piso en el cual desarrolla sus tareas dará aviso urgente, siguiendo los siguientes pasos:

1. Dar aviso al Responsable de Piso.
2. Accionar la alarma.
3. Utilizar el teléfono de Emergencia.
4. Evacuado el piso se constatará la presencia de personas.

Acto seguido, en la medida de lo posible, deberán guardar sus valores y documentación, desconectar los artefactos eléctricos y cerrar las puertas y ventanas a su paso. Evacuarán el lugar siguiendo las instrucciones del Responsable de Piso, sin detenerse a recoger objetos personales, caminando hacia la salida acordada y descendiendo por las escaleras caminando, sin gritar y respirando por la nariz.
Una vez en la planta baja, se retirarán hasta el punto de reunión preestablecido.

2. 2 Pautas para el resto del personal

Deberán seguir las indicaciones del Responsable de cada sector y tener conocimiento de los dispositivos de seguridad y medios de salida.
Se dirigirán al lugar asignado sin correr, cerrando puertas y ventanas a su paso, sin transportar bultos ni regresar al sector siniestrado.
Descenderán, siempre que sea posible, utilizando sólo las escaleras, y de espaldas en caso que en el trayecto encuentren humo, ya que éste y los gases tóxicos suelen ser más peligrosos que el fuego.
Una vez fuera del edificio, se concentrarán en el lugar previsto.

2.3. Otras pautas

En el caso de encontrarse atrapado por el fuego, se deberá colocar un trapo debajo de la puerta de modo de evitar el ingreso de humo. Si este es el caso, deberá buscarse una ventana y señalizarla con una tela para poder ser localizado desde el exterior, sin trasponer ventana alguna.
En el caso de la evacuación de personas discapacitadas o imposibilitadas, la evacuación de las mismas deberá estar planificada de antemano, llevando un registro actualizado de las mismas.
El Encargado de Piso será quien se encargará de determinar el número y la ubicación de las mismas en el área que se le ha asignado y de asignar un ayudante para cada discapacitado. También deberá solicitar a los empleados cercanos que ayuden a cualquier persona que se encuentre enferma o sufra lesiones durante la evacuación.

3. Consideraciones Generales

Los planos de evacuación deberán encontrarse en lugar visible, al igual que la ubicación de los puntos de reunión.
Se deberá capacitar al personal en lo referente al plan de evacuación como así también al uso de matafuegos y sistemas de alarma.
Resulta indispensable verificar que los extintores se encuentren adecuadamente cargados y que los hidrantes se encuentren en condiciones óptimas de operación, como así también activar periódicamente los detectores de humo de modo de cerciorarse de su buen funcionamiento.

(i) ***(La nominación del título fue incorporado por el Art. 1º de la Ley Nº 2.191, BOCBA Nº 2611 del 24/01/2007)***

(ii) Título II

(iii) Prácticas de simulacros para la actuación en casos de grave riesgo, emergencia y catástrofe Capítulo I

(iv) Normas generales

Art. 4°.- Objetivo. El presente título tiene como objetivo generar, en los organismos y autoridades competentes en los casos de grave riesgo, emergencia y catástrofe una respuesta automática que facilite su actuación frente a la presencia real de dichas situaciones. Art. 5°.- Sujetos Activos. Todos los organismos y autoridades competentes en los casos de grave riesgo, emergencia y catástrofe, deberán efectuar en forma conjunta prácticas de simulacros. Asimismo la autoridad de la presente ley coordina con las reparticiones nacionales y provinciales, organismos no gubernamentales, empresas de servicios públicos y organismos privados relacionados con la atención de la emergencia, para la realización de las prácticas de simulacros. Art. 6°.- Autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación de la presente ley es la Dirección General de Defensa Civil, dependiente del Ministerio de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace.

(v) Capítulo II

(vi) De la autoridad de aplicación

Art. 7°.- Funciones. La Dirección General de Defensa Civil debe organizar, planificar, coordinar y evaluar la realización de las prácticas de simulacros. Asimismo deberá definir la/las Hipótesis de Riesgo y los organismos y autoridades que deberán intervenir en la realización de las prácticas. Art. 8°.- Informe. Dentro de los treinta (30) días de realizado el simulacro, la Dirección General de Defensa Civil debe elaborar un informe con los resultados del mismo, señalando:

1 La/las Hipótesis de Riesgo que se hayan simulado. El desempeño de cada uno de los organismos y autoridades que hayan intervenido. Los incidentes que se hayan presentado. Los tiempos reales obtenidos.

2 Conclusiones correctivas a los fines de mejorar las sucesivas prácticas de simulacro.

Art. 9°.- Correcciones. A los efectos de lo expresado en el artículo anterior, la planificación de las sucesivas prácticas de simulacros correspondientes a una misma Hipótesis de Riesgo, deben ser ejecutadas teniendo en cuenta las dificultades presentadas anteriormente. Art. 10.- Elevación. La Dirección General de Defensa Civil debe elevar el informe a las autoridades del Ministerio de Gobierno y al Jefe de Gobierno, así como también comunicar sus resultados a los organismos y autoridades intervinientes.

(vii) Capítulo III

(viii) De las prácticas de simulacros

Art. 11.- Contenidos. A los efectos del presente título, las prácticas de simulacros deben desarrollarse sobre cada uno de los riesgos susceptibles a presentarse según lo indique la autoridad de aplicación. Art. 12.- Plazos. Durante cada año deben ejercitarse todas las prácticas de simulacros previstas en el artículo anterior, con una periodicidad no menor a sesenta (60) días corridos. Art. 13.- Acciones. Las prácticas de simulacros deben, en caso de ser necesario, prever algunas de las siguientes acciones:

1 Formación de un Centro de Operaciones de Emergencias (COE) para la toma de decisiones. Manejo de las comunicaciones. Análisis rápido de la situación de desastre. Puesta en marcha del plan y las acciones que las mismas conllevan según la hipótesis de riesgo sobre la que se esté trabajando. Trabajo en punto de impacto, zona de impacto y área de influencia por parte de los organismos que sean necesarios. Puesta en marcha de los planes específicos por parte de los organismos y autoridades que intervengan en la emergencia. Formación del vallado perimetral. Formación del puesto de avanzada.

2 Distribución y jerarquización de roles.

(ix) Capítulo IV

(x) De los organismos y autoridades competentes en los casos de grave riesgo, emergencia, catástrofe o calamidad pública

Art. 14.- Informe. Dentro de los quince (15) días de realizadas las prácticas de simulacros todos los organismos y autoridades competentes en los casos de grave riesgo, emergencia y catástrofe que

hayan intervenido en la misma, deben elevar un informe a la Dirección General de Defensa Civil, analizando los resultados del mismo. Art. 15.- Contenido. El informe debe contener:

1. La/las Hipótesis de Riesgo que se hayan simulado. El desempeño de los organismos y autoridades que hayan intervenido. Los incidentes que se hayan presentado. Los tiempos reales obtenidos. Las causas que hayan podido dificultar el desarrollo del simulacro.
2. Las eventuales modificaciones a sus planes de emergencia para un mejor desempeño.

Art. 16.- Planes de Emergencia. En caso de ser necesario efectuar modificaciones y/o actualizaciones de los planes de emergencia de los organismos y autoridades intervinientes, éstas deberán ser aprobadas por el Consejo de Emergencia o por el que en el futuro lo reemplace.
Art. 17.- Continuación de la actividad. Durante las prácticas de simulacros, los organismos y autoridades intervinientes deberán garantizar la continuación ininterrumpida de sus funciones ordinarias.
(Incorporado por el Art. 2º de la Ley Nº 2.191, BOCBA Nº 2611 del 24/01/2007)

RESOLUCION Sub. S. E. Nº 488/006
BOCBA 2576 Publ. 29/11/2006
Artículo 1° - Los profesionales intervinientes en la elaboración del plan de evacuación y simulacro en caso de incendio, explosión o advertencia de explosión, deberán presentar la encomienda profesional extendida por el colegio o consejo profesional correspondiente.

RESOLUCION C.M. Nº 60/005
BOCBA 2138 Publ. 28/02/2005
Artículo 1° - Aprobar el "Plan de evacuación de edificios del Poder Judicial" que como Anexo I forma parte de la presente resolución.
Artículo 2° - Aprobar la realización de actividades de capacitación sobre el "Plan de evacuación de los edificios del Poder Judicial" con los contenidos y cronograma que se detallan en el Anexo II.
Artículo 3° - Establecer como obligatoria la asistencia del personal a las presentes acciones de capacitación.

ANEXO I

PLAN DE EVACUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

CONTENIDO

1. OBJETIVO.
2. ALCANCE.
3. DEFINICIONES.
4. DIRECTIVAS A CUMPLIR.
5. IMPLEMENTACIÓN.
6. METODOLOGÍA, SOLICITUD DE PERSONAL INTERVINIENTE EN EL PLAN DE EVACUACIÓN.
7. PASOS A SEGUIR.
    - ORGANIZACIÓN DE LA EMERGENCIA.
    - PROCEDIMIENTO
    - COMO PROCEDER EN CASO...

I. OBJETIVO
El objetivo de este procedimiento es proveer un medio idóneo y conocido por todos para actuar eficaz y rápidamente en caso de producirse una emergencia (incendio, derrumbe, explosión, pérdida de gas, amenaza de bomba, etc.)
2 ALCANCE
Este procedimiento es aplicable a todas las áreas de trabajo del Consejo.
Tiene asignada responsabilidades especiales para las organizaciones que intervienen.
DEFINICIONES.

- EMERGENCIA: definida como un hecho imprevisto o una combinación de circunstancias naturales o provocadas que exigen una acción inmediata.
- Dicha acción tiene como objetivos:
    - a Prevenir muerte, lesiones y enfermedades.
    - b Proteger documentación e información del Consejo.
    - c Proteger la propiedad, las instalaciones y equipamientos de cualquier daño o destrucción.
- PLAN DE EVACUACIÓN: un plan de evacuación es una necesidad, su vida depende de él. Tiene como objeto desocupar, abandonar o dejar un espacio físico en forma ordenada con el fin de salvaguardar la vida de las personas.
- PERSONAL RESPONSABLE / INTERVINIFNTE / COMPETENTE / RESPONSABLE DE CADA SECTOR.
- Se refiere a personas designadas como titular y/o suplentes encargadas de evacuar el lugar.
- PERSONAL DE EMERGENCIA: se refiere a personas afectadas al rol de emergencia.

DIRECTIVAS A CUMPLIR

A fin de alcanzar la efectividad deseada en la concreción del Plan de Evacuación, se hace necesario cumplir con la totalidad de normas y disposiciones establecidas para tal fin.

4 - 1) Todo el personal será adecuadamente capacitado para estar compenetrado de las acciones que deberá cumplir en caso de llevarse a cabo la evacuación.

4 – 2) Se deberán respetar las directivas enunciadas como así también al Plan establecido; con los roles asignados al personal respectivo.

4 - 3) Las personas en su totalidad deben tener conciencia con respecto a evitar toda actitud que pueda motivar pánico; ya sea a través de gritos o ademanes desesperados "Mantener la calma ante una situación de riesgo".

4 – 4) Quienes observen cualquier anormalidad (humo, fuego, escape de gas, etc.) darán inmediata intervención al personal responsable de establecer las pautas a seguir para solucionar el problema.

4 - 5) No se realizará comentario alguno de la anormalidad observada, hasta tanto el personal interviniente lo considere necesario esto con el fin de iniciar la evacuación sin tergiversar la magnitud del suceso.

4 - 6) Es importante memorizar los medios de salida, escaleras y rutas de escape que conduzcan al exterior del edificio.

4 - 7) En caso de disponerse la evacuación se hará siguiendo las indicaciones del personal competente, conservando el máximo orden y realizando el desplazamiento caminando nunca corriendo y en fila de a uno.

4 – 8) El tránsito se hará conservando el carril correspondiente (derecho) y lo más cerca posible de las paredes.

4 - 9) El centro de los pasillos y escaleras quedarán libres a fin de facilitar el acceso del personal de emergencia o bomberos en caso necesario.

4 – 10) En toda evacuación "Nunca se deben utilizar ascensores y/o montacargas (Es muy peligroso).

4 – 11) Hasta tanto no reciba la orden de evacuación el personal permanecerá en sus respectivos lugares de tareas, en donde procederá a guardar todos los elementos de importancia en lugar seguro: cerrará cajones, armarios, ventanas y la mayor cantidad de puertas que vaya dejando a su paso.

4 – 12) No se transportará ningún bulto que pueda entorpecer el desplazamiento, tanto de las personas evacuadas como del personal interviniente.

4 - 13) Los responsables de cada sector antes de abandonarlo, verificarán la ausencia total de personas y controlaran en presencia física en un punto de reunión previamente fijado en el exterior del edificio.

4 - 14) Si alguna persona se encontrara fuera de su lugar habitual de tareas se incorporará al carril de salida más próximo.

4 - 15) RECORDAR el orden y el control son los primordiales objetivos y la premisa es evitar el pánico que muchas veces causa más víctimas que el propio siniestro. Se acatarán todas las ordenes y directivas emanadas por las personas designadas para cumplir las tareas de evacuación – ya sea jefe de la emergencia - piso o área de trabajo.

4 – 16) Bajo ningún punto de vista, una vez, evacuado del edilicio, se regresará al mismo. Permanecer en los lugares prefijados con anterioridad."Quizás no exista una segunda oportunidad”.

IMPLEMENTACIÓN

Las directivas enunciadas deben ser rigurosamente cumplidas pues solo así resultan un medio apto para que los sectores con responsabilidades asignadas desarrollen las acciones necesarias para el éxito del plan de acción de emergencias.

METODOLOGÍA

Se planteará puntualmente con la capacitación del plan en cuestión, según los roles asignados a cada área de trabajo. Por ello se solicita las designaciones de titulares y suplentes, (cubriendo "todos" los turnos de trabajo) para las siguientes áreas:

1. Designación de un titular y un suplente por sector o área de trabajo, para actuar como responsable en el proceso de evacuación del área de su trabajo. (Denominado encargado de sector)
2. Designación de un titular y un suplente por piso para actuar como responsable del piso en su totalidad. (Denominado encargado del piso).
3. Personal de mantenimiento: participan "todos" como brigadistas designando un líder del grupo y un suplente del mismo.
4. Personal de intendencia: participan "todos", colaborando con la evacuación. Designando un líder que es el Jefe de la evacuación y un suplente del mismo.

PASOS A SEGUIR

Una vez cumplimentada dicha labor de designaciones al personal; que tendrá tareas encomendadas, se procederá a la capacitación de los mismos, el entrenamiento y los simulacros necesarios para una efectiva y segura reacción del personal en caso de emergencia en el edificio.

ORGANIZACIÓN DEL PLAN DE EVACUACIÓN

PLAN DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

Funciones de los integrantes del edificio

- **Jefe de Evacuación:** Es el intendente y es el que coordina 1as acciones a seguir, acciona la alarma de evacuación y pone en funcionamiento el "Plan de Evacuación".
- **Ayudante/s de emergencia:** Colabora con las tareas impartidas por el Jefe de Evacuación.
- **Líderes de piso:** Tiene a cargo la organización del Plan de Evacuación del piso o sector.
- **Personas ajenas:** Son personas que están de paso en el edificio y no pertenecen al mismo. Deben quedar en el lugar donde se encuentren en el momento de la emergencia y ponerse a las ordenes del líder.

Rol protagónico del Intendente del edificio

El Jefe de la evacuación general será el Intendente del edificio y es el que transmitirá las ordenes en la oportunidad que la situación así lo imponga, en caso de no encontrarse él será el que lo suceda en es momento.

Fuera del horario de actividades se desempeñará como jefe de evacuación general el que cumpla turno en ese momento.

<u>El procedimiento para llegar a evacuar el edificio es</u> el que se observa en la planilla adjunta.

Existe una agrupación apoyo que esta formada por personal de mantenimiento del edificio y es el que colaborará con el intendente en la tarea de evacuación tales como:

1. Interrumpir el suministro eléctrico total o parcial.
2. Corte de suministro de gas parcial o total.
3. Destacara personal para rescatar a personas atrapadas en los ascensores.
4. Detener todos los ascensores en PB (quedando prohibido su uso).
5. Organizar los puestos de socorro.
6. Brindar apoyo de transporte a heridos.

Rol protagónico del líder piso o sector

El líder de cada piso o sector deberá tener siempre presente que su serenidad y firmeza en sus actos son el éxito del plan.

1. Evitar el pánico.
2. Planificar la participación activa de toda su área.
3. Separar al personal de acuerdo a su capacidad y emotividad.
4. Ser firmes en sus directivas y acatar la orden del jefe de evacuación del edificio que es el intendente.

Sus funciones son:

1. Una vez recibida la orden de evacuación del edificio los líderes del piso procederán a activar el plan.
2. Se procederá a la apertura de puertas cerradas.
3. Se iniciara el encolumnamiento del personal y procederán al descenso por la escalera ordenada.
4. Arribado a la PB o SS, abandonaran el edificio por los lugares ordenados.
5. Una vez fuera del edificio los líderes de columna conducirán al personal al lugar de reunión ordenado.
6. Los líderes de piso realizarán un control con la lista del personal dependiente.
7. Informarán al jefe de evacuación (intendente) las novedades.
8. El jefe de evacuación (intendente) ordenará la descentralización y retiro del personal que se encuentre en la zona de reunión.

Rol protagónico del personal de seguridad del edificio

Sus funciones:

1. Tomará conocimiento del siniestro.
2. Informará a intendencia.
3. Dar aviso a la entidad policial (solamente si se lo requiere el intendente).
4. Estar a disposición del jefe de evacuación (intendente) en todo lo que el requiera.
5. Ordenara la apertura de todas las puertas para una rápida salida.
6. Destacara personal en la PB y SS para asegurar la evacuación de las dependencias del edificio, canalizados hacia los lugares de salida.
7. Proporcionará la seguridad exterior al edificio no permitiendo el ingreso de personal no autorizado.
8. Facilitara el ingreso de bomberos de policía federal (en caso de ser requerido).

Procedimiento para llegar a la evacuación del edificio

Cualquier persona detecta una anomalía

Olor a gas	Ver procedimiento a seguir .....
Amenaza de bomba	Ver procedimiento a seguir .....
Incendio	Ver procedimiento a seguir .....

En todos los casos se informa a Intendencia inmediatamente

Si la situación se hace incontrolable el intendente consulta con el “Comité de crisis” (formado por Seguridad - Consejo Asesor - Infraestructura) a fin de determinar la evacuación o no del edificio.
En caso de evacuar el edificio el intendente es el único autorizado a accionar la alarma (o la persona que lo suplante en ese momento).
De ahí en más comienza a accionarse el “Plan de Evacuación” del edificio.

COMO PROCEDER EN CASO:

DETECTAR OLOR A GAS

1. Comunicar al encargado de piso o Intendencia.
2. Mantener la calma hasta que el encargado de piso o Intendencia le diga que hacer.
3. Cerrar toda llave de gas en el lugar y en los lugares vecinos.
4. Cortar el suministro de corriente en el sector.
5. Abrir puertas y ventanas a fin de ventilar el lugar.
6. Todas estas son las medidas inmediatas a efectuarse en cada caso

7 - Si no las puede realizar pida ayuda-

COMO PROCEDER EN CASO

AMENAZA DE BOMBA Y / OTROS

1 Comunicar al encargado del piso o Intendencia.
2 Mantener la calma hasta que el encargado del piso o Intendencia le diga que hacer.
3 Cerrar llaves de gas y cortar suministro de corriente.
4 No tocar nada sospechoso y denunciarlo de inmediato.
5 · Todas estas son las medidas inmediatas a efectuarse en cada caso.
6 - Si no las puede realizar pida ayuda –

COMO PROCEDER EN CASO

INCENDIO
1º) Avisar al encargado de piso o Intendencia.
2º) Tratar de extinguirlo con el matafuego adecuado).
3º) Cerrar puertas y ventanas del lugar.
4º) Cortar suministro de gas y electricidad
Todas estas son las medidas inmediatas a efectuarse en .cada caso.
- Si no las puede realizar pida ayuda -

JEFES DE EVACUACIÓN

1º JEFE DE EVACUACIÓN .....
2º JEFE DE EVACUACIÓN .....
3º JEFE DE EVACUACIÓN .....

I N T E N D E N C I A

MANTENIMIENTO
(B R I G D I S T A S)

1º .....
2º .....
3º .....
4º .....
5º .....
6º .....
7º .....
8º .....
9º .....
10º .....
11º .....
12º .....
13º .....
14º .....
15º .....

ENCARGADO DE PISO ..... TITULAR ..... SUPLENTE .....

Dpto o Sector	Dpto o Sector .....
Titular	Titular .....
Suplente	Suplente .....
Dpto o Sector	Dpto o Sector .....
Titular	Titular .....
Suplente	Suplente .....
Dpto o Sector	Dpto o Sector .....
Titular	Titular .....
Suplente	Suplente .....
Dpto o Sector	Dpto o Sector .....
Titular	Titular .....
Suplente	Suplente .....

ANEXO II

Actividad	**CURSO "EVACUACIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL PODER JUDICIAL"**
Destinatario/s	Personal del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (excluido el Tribunal Superior).
Duración	30 (treinta) minutos cada curso de entrenamiento
Fecha/s	A partir del 1º marzo de 2004
Horario	A establecer con cada funcionario responsable de área
Lugar	Cada una de las oficinas donde se desempeña el personal.
Regularidad	100 % de asistencia. Constancia en el legajo de asistencia.
Docente/s	Ing. Daniel O. D´Elia

PROGRAMA
El docente concurrirá a cada oficina, con la autorización previa de su funcionario responsable, reuniendo a todo el personal con el objeto de capacitarlo sobre las instrucciones de cómo evacuar el edificio y cómo actuar ante una emergencia (incendio, amenaza de bomba, pérdida de gas, accidente de una persona, etc.)

PLAN DE TRABAJO
Se designará un líder y suplente de cada oficina (según su horario de trabajo) siendo estas personas los coordinadores de una posible evacuación del edificio.
Se dejará un instructivo a cada líder, el que contendrá recomendaciones a tener en cuenta en el marco de la ejecución del plan de evacuación.

Ciclo de Charlas	Fecha	Destinatarios
1		Edificio Alem 684
2		Edificio Beruti 3345
3		Edificio Avda. de Mayo 761
4		Edificio Combate de los Pozos 155
5		Edificio Almafuerte 37/45
6		Edificio Arias 4452

COORDINACIÓN GENERAL: Dra. María Cristina Figueroa Oliva, Jefa de Departamento de Recursos Humanos del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DISPOSICION D.G. D. y P.C. Nº 2.246/011
BOCBA 3713 Publ. 26/07/2011

Artículo 1º- Establécese que todos los edificios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán contar con elementos de protección personal contra incendios, específicamente con máscaras de escape y protección respiratoria, en número suficiente para cubrir la necesidad eventual de los encargados de edificios y todos los que presten servicios en ellos y que ante la eventualidad de un incendio contribuyan a la protección del personal del edificio.
Artículo 2º- Los elementos a utilizar deberán contar con la homologación expedida por el Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor. Los elementos que ya cuenten con la homologación a la fecha de emisión de esta Disposición no deberán solicitar una nueva. Los elementos que no la posean deberán solicitarla al Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor quien emitirá un informe sobre la pertinencia o no de homologar los elementos. Dicho informe será girado al área fuego de la Coordinación de Inspecciones de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor, quien, de considerarlos aptos, expedirá el certificado de homologación correspondiente.
Artículo 3º- La fiscalización y control del cumplimiento de la presente Disposición será realizada por el área Fuego dependiente de la Coordinación de Inspecciones. Artículo 4º- La presente Disposición entrará en vigencia a partir de los noventa (90) días corridos de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DISPOSICIÓN D.G.R.O. y C. N° 469/014
BOCBA 4416 Publ. 12/06/2014

Artículo 1º.- A partir de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires de la presente disposición, se exigirá en el ámbito de esta Dirección General la presentación del Certificado de Nomenclatura Parcelaria para los trámites que se inicien referidos a Condiciones contra Incendio, ya sean de obra nueva, ampliación o modificación.

Artículo 2º.- Lo estipulado en el Artículo 1º de la presente disposición también abarca a los trámites que poseyendo registro otorgado, aún no hayan presentado la documentación Conforme a Obra de Condiciones contra Incendio.

---

13. CERCAS Y ACERAS

ORDENANZA Nº 33.721
B.M. 15.590 Publ. 26/08/1977

Artículo 1º - La responsabilidad primaria y principal de la construcción mantenimiento y conservación de las veredas compete al propietario frentista.
Los organismos nacionales, provinciales y las empresas del estado propietarias de predios baldíos o edificados, con frente a la vía pública, en los que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo o provisorio, efectuarán a su cargo la construcción, reconstrucción parcial o total o reparación de las aceras correspondientes dentro de los plazos reglamentarios, salvo aquellas que por la ley especial estén exentas de tales obligaciones. En los casos en que no den cumplimiento a la ejecución de los trabajos señalados y no hayan convenido con la Municipalidad que ésta los lleve a cabo por cuenta de ellos, se harán pasibles de las sanciones previstas en el artículo 58 del Régimen de Penalidades.

Articulo 2º - Quedan expresamente comprendidos en los conceptos de reconstrucción y reparación mencionados en el artículo anterior, y por lo tanto de responsabilidad del propietario del inmueble, los casos que a continuación se determinan, entendiéndose que la presente enumeración es meramente enunciativa:

1. Con motivo de la construcción de un nuevo edificio, demolición del existente o reconstrucción total o parcial de la fachada.
2. Desgaste por el uso normal originado por la circulación peatonal o vehicular en los accesos para tal fin.
3. Cuando los deterioros se originan como consecuencia del uso específico de la acera, determinado por la actividad desarrollada por el o los ocupantes del inmueble.
4. Cuando los deterioros se originen por la incorporación de instalaciones privadas de cualquier índole o por modificaciones a la conformación original de la acera.
5. Por arreglos dispuestos por el propietario u ocupantes de instalaciones no correspondientes a servicios públicos.
6. En cualquier otro caso en que el deterioro sea imputable a la responsabilidad del o los ocupantes, o cuando se produzca por la mala ejecución de la acera y ésta haya sido hecha por el propietario o por su cuenta.

Articulo 3º - Cuando los deterioros del solado abarquen más del cincuenta por ciento (50 %) de su superficie, corresponderá la reconstrucción del mismo.
Articulo 4º - En los casos en que la acera haya sido construida sin contrapiso y se halle en malas condiciones debido a ello, deberá ser reconstruida, en total conformidad con las normas vigentes del Código de la Edificación.

Articulo 5º - Los trabajos enunciados en los artículos precedentes, deberán ser realizados observando el estricto cumplimiento de las normas del Código de la Edificación.

Articulo 9º - La Municipalidad tomará únicamente a su cargo el arreglo de las aceras que resulten deterioradas por las obras de pavimentación, repavimentación y recapado de calles y avenidas o por trabajos relacionados con el alumbrado público, señalización luminosa, demarcación y corte de raíces de árboles plantados por la Comuna.

Articulo 10. - La Municipalidad ejecutará por administración o por intermedio de la industria privada, con cargo a la empresa responsable, la reparación o reconstrucción parcial o total del solado de las aceras afectadas por deterioros originados en trabajos realizados por empresas de servicios públicos, con excepción de aquellas que realicen las reparaciones por sí mismas, dentro de los plazos que

establecen las reglamentaciones sobre el particular, cuyo incumplimiento dará lugar a la realización de los trabajos necesarios por la Municipalidad con cargo a la empresa responsable, conforme a lo previsto por la Ley Nº 19.084 (1) (B.O. 22.201).

Articulo 11. - El plazo de ejecución de las reparaciones de aceras afectadas por las Empresas de Servicios Públicos, que las realicen por sí mismas, será de diez (10) días hábiles útiles, a partir del cierre provisorio de la apertura.

Articulo 12. - En los casos de obras de construcción de edificios, el Director de Obra será responsable de la construcción del solado provisorio y de su conservación en perfectas condiciones de transitabilidad, hasta la ejecución de la acera definitiva, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el Art. 2.4.3.3, inciso q (2), del Código de la Edificación. Quedará exceptuado de dicha responsabilidad en casos de afectaciones originadas por Empresas de Servicios Públicos.
En los casos de acumulación o depósito sobre el solado de la acera, de tierra, escombros u otros materiales provenientes de obras en el predio o en la acera misma, de maquinarias, equipos o elementos, el propietario y el Director de Obra serán los responsables de su inmediato retiro, dejando la misma en perfectas condiciones de transitabilidad, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 2.4.3.3, inciso f), del Código de la Edificación. Quedarán exceptuados de dicha responsabilidad en los casos en que el depósito sea imputable a las empresas de servicios públicos.

Articulo 13. -Realizadas las obras por el Gobierno de la Ciudad con cargo al propietario frentista, la Dirección preparará las cuentas definitivas descompuestas de la siguiente manera: a) Gastos de procedimiento y licitación; b) Gastos de obras; c) Multas, si correspondiere.
Las cuentas, una vez visadas por la Dirección que corresponda, pasarán a la Dirección General de Rentas para su cobro, devengando el mismo interés que las deudas por el Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza, desde el vencimiento del plazo otorgado en el aviso de infracción.
El certificado de deuda expedido por la Dirección de Rentas es título ejecutivo, y se ejecutará ante el fuero contencioso administrativo y tributario local. ***(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 2.069, BOCBA 2538 del 05/10/2006)***.

Artículo 14 - Cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en este artículo, los deudores por obras ya efectuadas de cercas y aceras podrán acogerse a planes de facilidades, con la tasa de interés del art. 13, en cuyo caso las cuotas serán incluidas segregadamente en la boleta del Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza.
Los planes de facilidades serán, a criterio de la autoridad de aplicación, de hasta doce cuotas bimestrales, y estarán disponibles sólo para:

1 frentistas abarcados por los siguientes subincisos, quienes podr án acceder a los planes de facilidades en todos los casos en tanto cuenten con personería jurídica:
2 a.1) congregaciones e instituciones religiosas de cualquier culto;
3 a.2) asociaciones vecinales;
4 a.3) asociaciones mutualistas constituidas en los términos de la Ley N° 20.321;
5 a.4) asociaciones de trabajadores y de profesionales liberales, sin fines de lucro;
6 a.5) instituciones de beneficencia y ayuda social.
7 otros frentistas no comerciales o micro o pequeñas empresas. Podrán acceder a los planes sólo cuando se trate de:
8 b.1) trabajos de urgencia efectuados por el Gobierno de la Ciudad por presentar la cerca o acera peligro para terceros; o bien
9 b.2) trabajos incluidos en el presupuesto participativo por solicitud de los vecinos.
10 Fuera de las situaciones antedichas, los deudores por obras ya efectuadas sólo podrán abonar al contado. ***(Conforme texto Art. 2º de la Ley Nº 2.069, BOCBA 2538 del 05/10/2006).***

Nota Redacción: *Sobre planes de facilidades de pago ver en este mismo sitio la Resolución M. H. Nº 2.389/010, BOCBA 3497 del 06/09/2010.*

Artículo 14 bis - Todo frentista que por imperio de los arts. 1º, 2º, 3º y/o 4º deba realizar obras en cercas o aceras podrá acogerse a los planes del artículo anterior si, antes de notificársele la infracción, o hasta el vencimiento del plazo otorgado para regularizar la situación, reconoce la obligación a su cargo y solicita al Gobierno de la Ciudad que ejecute las obras.

El Gobierno de la Ciudad habilitará un registro donde deberán inscribirse los frentistas para materializar su acogimiento en los términos de este artículo.
El plan de facilidades a suscribirse detallará el presupuesto de la obra, sin incluir multas. Dicho presupuesto será considerado cuenta definitiva en los términos del art. 13 sólo cuando las cuotas del plan se hayan abonado en tiempo y forma. En caso contrario, las cuentas se recalcularán de acuerdo a dicho artículo para su cobro judicial, incluyendo todos los rubros y multas que correspondan. ***(Incorporado por Art. 3º de la Ley Nº 2.069, BOCBA 2538 del 05/10/2006)***.

Artículo 15 - El Gobierno de la Ciudad pondrá a disposición del público, con un desfase no superior a ciento ochenta (180) días, un listado actualizado al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año, consignando el gasto incurrido en reparación de aceras para cada frentista, detallando: a) la eventual deuda contraída por el frentista con el Gobierno de la Ciudad y la evolución de su amortización; o b) el motivo por el cual la acera se reparó sin cargo al frentista y, si correspondiere, informará el estado del trámite de repetición contra las empresas de servicios públicos o terceros autorizados cuyo accionar haya causado el deterioro de la acera. ***(Conforme texto Art. 4º de la Ley Nº 2.069, BOCBA 2538 del 05/10/2006).***

Artículo 16.- El incumplimiento a lo establecido en los arts. 1º, 2º, 3º, 4º y 12 dará lugar a que los trabajos los realice el Gobierno de la Ciudad con cargo al propietario del inmueble y a la aplicación de las sanciones que prevén los artículos 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma", incisos f) y q) y 4.3.1.2 "Ejecución de cercas y aceras" del Código de la Edificación y 2.1.16 del Código de Faltas. ***(Conforme texto Art. 5º de la Ley Nº 2.069, BOCBA 2538 del 05/10/2006).***

Articulo 17. - En los casos en que la acera sea afectada por obras de Empresas de Servicios Públicos, colocación o reparación de semáforos, alumbrado público, demarcaciones, cortes de raíces, o cualquier otra rotura no imputable al frentista se aplicará el procedimiento que se indica a continuación:

1. Las Empresas de Servicios Públicos y los organismos municipales responsables de la ejecución o fiscalización de obras en la vía pública deberán entregar al propietario frentista, directamente o por intermedio del ocupante responsable del inmueble, una constancia del deterioro que se ocasione. El frentista deberá conservar el comprobante que reciba, para poder acreditar que está exento de responsabilidades ante cualquier circunstancia en que se le formularan imputaciones.
2. El comprobante que se extienda deberá contener: denominación de la empresa u organismos responsables. Número de permiso otorgado por la Dirección Vía Pública a dicha empresa u organismos para la ejecución del trabajo y fecha del mismo.
3. Ubicación de la obra.
4. Superficie afectada de la acera.
5. Cuando la empresa u organismo responsable no pudiera cumplir con el requisito indicado en el inciso a) por: no habitar el propietario en el inmueble; negarse el ocupante a recibir la constancia; tratarse de un predio baldío o desocupado o por cualquier otra circunstancia ajena a su voluntad, la constancia será remitida a la Dirección Vía Pública.
6. Si la empresa u organismo responsable no satisfaciera lo determinado en el inciso a) el frentista deberá efectuar la denuncia correspondiente ante la Dirección Vía Pública aportando todos los datos necesarios para la identificación del causante de los deterioros.

(Conforme texto art. 1º de la Ordenanza Nº 34.031, B.M. 15.709 del 10/02/1978).

DECRETO Nº 2.015/007
BOCBA 2828 Publ. 10/12/2007

Artículo 1° - Desígnase como autoridad de aplicación de la Ley N° 2.069 a la Dirección General de Acciones en la Vía Pública dependiente de la Subsecretaría de Mantenimiento Urbano del Ministerio de Espacio Público.

Artículo 2° - Apruébase el Procedimiento Administrativo para la implementación de la Ley N° 2.069, que como Anexo forma parte integrante del presente.

ANEXO

Artículo 1º.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Acciones en la Vía Pública y de los Centros de Gestión y Participación Comunal, ha implementado un sistema de aplicación del Plan de Obras de Reacondicionamiento de Aceras divididas en áreas de trabajo que se corresponden con las circunscripciones establecidas por la Ordenanza Nº 33.721.
De la Determinación de la necesidad de intervención.
Artículo 2º.- Los los Centros de Gestión y Participación Comunales serán los receptores de los reclamos y solicitudes de los /as vecinos/as para la reparación de aceras y cercas.
Artículo 3º.- La Dirección General de Acciones en la Vía Pública realizará un relevamiento del estado actual y general de las aceras y cercas correspondientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Del Circuito Administrativo
Del Centro de Gestión y Participación
Artículo 4º.- Los Centros de Gestión y Participación Comunales dentro de los 10 (diez) días de recibidos los reclamos y/o solicitudes de reparaciones de aceras y cercas, deberá remitir los mismos a la Dirección General de Acciones en la Vía Pública. Esta Dirección evaluará los reclamos y solicitudes presentados y determinará si las tareas a realizarse serán a cargo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o del/ de la propietaria frentista , conforme al resultado de la correspondiente inspección técnica que se realice.
En caso de tratarse de una reparación contemplada por el artículo 9 de la Ordenanza Nº 33.721, la Dirección General de Acciones en la Vía Pública, procederá a su inmediata reparación confeccionando un plan de trabajo priorizando los niveles de criticidad teniendo siempre en miras la integridad y seguridad de las personas.
Artículo 5º.- Cuando la reparación deba ser realizada por el propio frentista la Dirección General de Acciones en la Vía Pública procederá a notificar, en los términos del Decreto Nº 1513/GCBA/97, al/a la responsable de esta situación a fin de que en los plazos del artículo 8º de la Ordenanza Nº 33.721 ejecute los trabajos a su cargo, bajo apercibimiento de incurrir en infracción informándole de la existencia de planes de facilidades de pago y de la posibilidad de acogerse al mismo, concurriendo al Centro de Gestión y Participación Comunal de su circunscripción.
Artículo 6º.- Vencido el plazo previsto por el artículo 8 de la Ordenanza Nº 33.721, sin que el/la frentista haya efectuado las reparaciones o se haya acogido al presente Plan , la Dirección General de Acciones en la Vía Pública procederá a realizar las reparaciones con cargo al/a la propietario/a frentista.
De la Dirección General de Acciones en la Vía Pública
Artículo 7º.- Igual procedimiento de los enunciados en los artículos 5 y 6 del presente anexo se seguirá cuando la necesidad de intervenir surja del relevamiento efectuado por la Dirección General de Acciones en la Vía Pública.
Del Registro
Artículo 8º.- Los Centros de Gestión y Participación Comunales crearán un Registro donde deberán inscribirse los/as frentistas interesados/as en acogerse al programa de Reacondicionamiento de de cercas y Aceras a fin de que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires proceda a su reparación y/o efectúe las tareas pertinentes que serán solventadas por el/la frentista mediante un plan de facilidades de pago que podrá extenderse hasta doce (12) cuotas bimestrales.
Acogimiento Válido
Artículo 9º.- Existe acogimiento válido en los términos del presente decreto, siempre que a la fecha de presentación al plan de facilidades, se cumpla con los siguientes requisitos:

1. se produzca la presentación con la denuncia de las obligaciones adeudadas;
2. la presentación reúna la forma y modalidades que establezca la pertinente reglamentación.
3. se abone la primera cuota del plan a su vencimiento sin mora. La segunda cuota del plan vencerá los dos (2) meses de operado el vencimiento de la primera y así sucesivamente.

Nulidad
Artículo 10.- El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo anterior, supondrá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna la necesidad del acogimiento.
Allanamiento
Artículo 11.- La presentación de la solicitud de acogimiento al presente plan de facilidades tiene el carácter de declaración jurada e importará automáticamente para el /la deudor/a el allanamiento a la

pretensión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la medida de lo que se pretenda regularizar.
La decisión de someterse al presente régimen de facilidades implica el consentimiento expreso respecto de la conformación de la deuda total a regularizar y del posterior cálculo de los intereses financieros.
Caducidad
Artículo 12.- Respecto del plan de facilidades regulado por el presente decreto, cuando la mora acumulada en el pago de la segunda cuota y siguientes supere los ciento veinte (120) días corridos, produce de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna la caducidad de los beneficios otorgados y el recálculo de la deuda de conformidad con lo establecido en el artículo 3º de la Ley Nº 2069.
Mora
Artículo 13.- En los casos en que se ingresen cuotas fuera de término, sin que se origine la caducidad del plan , serán de aplicación los intereses previstos en el artículo 64 del Código Fiscal TO 2007, vigentes por artículo 1º de la Ley Nº 2069.

RESOLUCIÓN M.H. N.º 2.389/010
BOCBA 3497 Publ. 06/09/2010

Ámbito de aplicación

Artículo 1° - Establecer con carácter permanente la vigencia de un plan de facilidades de pago en cuotas para las deudas originadas en la reparación de cercas y aceras, cuando la obra haya sido ejecutada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siempre que los deudores sean los propietarios frentistas detallados en los artículos 2º y 3º de la Ley Nº 2069.
Exclusiones
Artículo 2° - Quedan excluidas del presente régimen:

1 Las caducidades de este o cualquiera de los planes de facilidades anteriores al presente,
2 Las deudas que registren los frentistas con quiebra decretada,
3 Las deudas correspondientes a contribuyentes que hubieran merecido condena penal por la comisión de ilícitos tributarios contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
4 Las multas aplicadas de acuerdo con el artículo 5º de la Ley Nº 2069,
5 Las deudas por reparación de cercas y aceras en trámite judicial.

Cálculo de la deuda
Artículo 3° - La deuda que se pretenda regularizar conforme la presente Resolución, deberá incluir los intereses previstos por el Código Fiscal vigente a la fecha del acogimiento, calculados hasta el último día del mes en el que el mismo ocurra.
Cancelación
Artículo 4° - La deuda total del acogimiento podrá ingresarse hasta en doce (12) cuotas, iguales, bimestrales y consecutivas, cuyo monto, incluidoslos intereses por financiación no podrá ser inferior a pesos un mil doscientos ($ 1.200.-).
Artículo 5° - Apruébase la siguiente fórmula para la determinación de la cuota del plan de facilidades:
C = V i (1 + i)n
(1 + i)n – 1
Donde:
C=importe de la cuota.
V =importe del total adeudado.
n =número de cuotas solicitadas.
i = tasa de interés de financiación mensual.
Cancelación anticipada
Artículo 6° - Si se pretendiera cancelar anticipadamente el plan de facilidades, debe abonarse íntegramente el saldo adeudado, con la reducción del importe correspondiente a los intereses financieros pertinentes.
Artículo 7º.- Apruébase la siguiente fórmula para el caso que se pretendiera cancelar anticipadamente el plan de facilidades:
S = C (1 + i) n-p - 1
i (1 + i)n-p
Donde:

C = importe de cuota.
S = saldo adeudado al momento “p“ (neto de intereses).
n = número de cuotas solicitadas.
p = número de cuotas abonadas al momento de cancelación del plan de facilidades.
i = tasa de interés.

Transferencia

Artículo 8° - Mediando transferencia de dominio del inmueble afectado por la reparación de cercas y aceras, en relación al cual existan obligaciones pendientes de pago conforme al presente régimen, debe cancelarse previamente la totalidad de la deuda vinculada con ese bien, la que será informada por la Dirección General de Rentas al momento de la emisión de la Constancia de Deuda o del Certificado de Inexistencia de Deuda Tributaria al escribano interviniente en la transferencia de dominio del inmueble afectado a la reparación de cercas y aceras.

Interés por financiación

Artículo 9° - La tasa de interés por financiación se fija en 1% (uno por ciento) mensual sobre saldos, correspondiendo aplicar en las fórmulas de los artículos 5º y 7º de la presente, la tasa del 2% (dos por ciento) por tratarse de cuotas bimestrales.

Acogimiento válido

Artículo 10 - Existe acogimiento válido, en los términos de esta Resolución, siempre que a la fecha de presentación, se cumpla con los siguientes requisitos:

1 Se produzca la presentación con el reconocimiento en la deuda originada en obras ya efectuadas de cercas y aceras,
2 La presentación reúna la forma y modalidades prescriptas por la Dirección General de Rentas en ejercicio de sus facultades reglamentarias,
3 Se abone la primera cuota del plan de facilidades a su vencimiento, sin mora.

Nulidad

Artículo 11 - El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo anterior, supondrá de pleno derecho y sin necesidad de comunicación alguna la nulidad del acogimiento.

Reconocimiento

Artículo 12 - La presentación de la solicitud de acogimiento al presente régimen tiene el carácter de declaración jurada e importará automáticamente para los responsables el reconocimiento de la pretensión de la autoridad de aplicación e implica la renuncia al término corrido de la prescripción de la deuda en ella declarada. La decisión de someterse al presente régimen de facilidades implica el consentimiento expreso
respecto de la conformación de la deuda total a regularizar y del posterior cálculo de los intereses financieros.

Renuncia a repetir y accionar judicialmente

Artículo 13 - El voluntario acogimiento al presente régimen importará automáticamente para los propietarios frentistas, renunciar a su derecho a repetir total o parcialmente el importe correspondiente a la liquidación por las obras efectuadas y sus intereses.

Caducidad

Artículo 14 - Respecto de los planes de pago regulados por la presente Resolución, cuando la mora acumulada en el pago de la segunda cuota y siguientes supere los sesenta (60) días corridos, produce de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna la caducidad de los beneficios otorgados.

Mora

Artículo 15 - En los casos en que se ingresen cuotas fuera de término, sin que se origine la caducidad del plan, serán de aplicación los intereses, previstos por el Código Fiscal, vigentes a la fecha del efectivo ingreso.

Domicilio especial:

Artículo 16 - Los frentistas deben constituir un domicilio especial, dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el que resultarán válidas todas las notificaciones que deban hacerse como consecuencia de la aplicación del presente régimen y al que se han de remitir los instrumentos para el pago de las cuotas.

Contribuyentes concursados

Artículo 17 - Podrán incorporarse al régimen de la presente Resolución, los contribuyentes que hubieran solicitado la formación de su concurso preventivo. Estos contribuyentes deberán acompañar una constancia expedida por el Síndico y ratificada por el Juzgado interviniente donde conste la conformidad de aquél para incorporarse a los beneficios de la presente norma.

Requisitos para el acogimiento

Artículo 18 – La Subsecretaría de Mantenimiento del Espacio Público, a través de la Dirección General de Vías Peatonales, remitirá en forma semanal a la Dirección General de Rentas la documentación prevista en el artículo 10 de la Resolución Conjunta Nº 264-SSATCIU-08, conjuntamente con el original del Anexo III de la misma.

Facultades de la Dirección General de Rentas

Artículo 19 - Facúltase a la Dirección General de Rentas para:

1 Determinar la fecha de vigencia de la presente.
2 Fijar la fecha de vencimiento de las cuotas de los planes de facilidades previstos por esta Resolución.
3 Dictar las normas reglamentarias necesarias para la aplicación y cumplimiento de la presente.
4 Resolver por vía de interpretación las distintas situaciones que se produzcan.
5 Instrumentar y aprobar los formularios que resulten pertinentes.

Artículo 20 - La Dirección General de Rentas constituye la autoridad de aplicación del Plan de Facilidades que regula esta.

ORDENANZA Nº 34.831
B.M. 15.990 Publ. 23/03/1979

Artículo 2º - Establécese como aclaración del artículo 4.3.3.7 "Aceras deterioradas", inciso b) ítem (2) del Código de la Edificación, que cuando se efectúe una reparación del solado de una acera de superficie menor que el 50 % de la correspondiente a un predio y con ello se logre un solado uniforme, sea éste de baldosas (de 9 panes, vainillas, etc.), losetas, hormigón o concreto, el mismo podrá subsistir hasta que cumpla su vida útil.
Artículo. 3º - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

RESOLUCION CONJUNTA S.S.A.C., S.S.E.P. y A.G.I.P. N° 264/008
BOCBA 3077 Publ. 15/12/2008

Artículo 1°.- Deróganse las Resoluciones N° 739/GCBA/SPYS/97 y 13/GCBA/SSD/98.
Artículo 2°.- Encomiéndase a los F/N Centros de Gestión y Participación Comunal con actuación en la órbita de la Subsecretaría de Atención Ciudadana, la función de verificar el estado de mantenimiento de las aceras, en concordancia con los lineamientos establecidos en conjunto por las Subsecretarías de Atención Ciudadana y de Espacio Público.
Artículo 3°.- Déjase establecido que los Centros de Gestión y Participación Comunal llevarán a cabo la función encomendada en el artículo 2° a través de sus Direcciones Generales, las cuales, por medio de las Direcciones de Desarrollo y Mantenimiento Barrial, llevarán adelante el procedimiento de "Aviso de Infracción", conforme el Anexo I que forma parte de la presente, informando sobre los incumplimientos de los Propietarios Frentistas, por la falta de construcción, conservación, reparación o reconstrucción de las aceras en sus respectivas jurisdicciones, en los términos de lo previsto en los artículos 4.3.1.1 y 4.3.3.7, Inc. a) apartado (3), del Código de la Edificación.
Artículo 4°.- A los fines de determinar, al momento de emitir el Aviso de Infracción, la identificación del propietario frentista, la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) arbitrará las medidas conducentes a prestar la colaboración necesaria a las Direcciones de Desarrollo y Mantenimiento Barrial.
Artículo 5°.- Déjase establecido que la Dirección de Desarrollo y Mantenimiento Barrial deberá notificar el "Aviso de Infracción" a los propietarios frentistas cuyas aceras requieran ser construidas, conservadas o reparadas, informando a los mismos sobre su obligación de ejecutar las obras correspondientes conforme lo previsto el Código de Edificación, dentro del plazo de diez (10) días corridos.
Artículo 6°.- Establécese que, una vez labrado el Aviso de Infracción, la Dirección de Desarrollo y Mantenimiento Barrial de los Centros de Gestión y Participación Comunal deberán entregar al propietario frentista una copia del mismo.
Artículo 7°.- Déjase establecido que los propietarios frentistas podrán construir, conservar o reparar la acera por los medios que consideren oportunos dando cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas en el Código de la Edificación, o a su propio cargo, por intermedio del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta última opción se aplicará para el supuesto en que se

encuentre afectada más del 50 % de la superficie de la vereda y la encomienda de reparación por parte del propietario frentista al GCBA se efectuará de acuerdo al formulario que como ANEXO II forma parte de la presente Resolución Conjunta. A estos efectos, el propietario frentista deberá dirigirse al Centro de Gestión y Participación Comunal de su barrio, y una vez encomendada la reparación, este Centro remitirá, dentro del día hábil siguiente, dicho formulario a la Dirección General de Acciones en la Vía Pública para que proceda a la reparación de la acera.

Artículo 8°.- Vencido el plazo consignado en al artículo 5° de la presente y, ante el incumplimiento de la obligación de construcción, conservación o reparación de la acera por parte del propietario frentista, la Dirección de Desarrollo y Mantenimiento Barrial remitirá los antecedentes a la Dirección General de Ordenamiento de Espacio Público a los fines de que la misma intime a que en un nuevo plazo de diez (10) días hábiles este propietario frentista proceda a cumplir con tal obligación.

Artículo 9°.- Vencido el plazo otorgado por la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público, y de persistir el incumplimiento de arreglo o construcción de la acera por parte del propietario frentista, dicha Dirección procederá a:

1. aplicar la sanción prevista por el punto 2.1.16 del Libro II del Régimen de Faltas de la Ciudad de Buenos Aires, aprobado por la Ley 451, en aquellos casos en que correspondiese;
2. remitir los antecedentes a la Dirección General de Acciones en la Vía Pública a los fines de la realización de la obra por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con cargo al propietario frentista. El costo de la reparación por metro cuadrado será el que paga el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a las empresas contratistas por idéntico trabajo. Dicho costo se encuentra establecido en el pliego de licitación vigente.

Artículo 10.- Ejecutada la reparación de la vereda por la Dirección General de Acciones en la Vía Pública, la misma enviará la certificación y el precio de la obra ejecutada a la AGIP a los fines de proceder a su recupero según lo establecido en la Ley N° 2069, tanto en los casos en que hubiera encomienda voluntaria al GCABA por parte del propietario frentista, como en aquellos en que hubiera incumplimiento por parte del propietario frentista en los términos del artículo 9°.

Artículo 11.- Apruébese el Modelo de Aviso de Infracción el que obra como Anexo I, junto con los Anexos II y III, los que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 12.- Establécese que el Aviso de Infracción aprobado por la presente Resolución, será el modelo que deberá utilizar el personal de las Direcciones de Desarrollo y Mantenimiento Barrial de los F/N Centros de Gestión y Participación Comunal al momento de realizar las inspecciones pertinentes.

---

14. VALLAS Y LETREROS EN OBRAS

DECRETO Nº 4.137/976
B.M. 15.356 Publ. 23/09/1976

Artículo 1º - Acordada la "Autorización para comenzar obras" (inciso b) del artículo 2.1.3.7 del Código de la Edificación y antes de cumplimentar lo establecido en "Aviso de Iniciación de Obras" (Art. 2.1.4 del citado Código) los profesionales o empresas deberán satisfacer lo exigido en el artículo 5.1.2.0 "Letreros al frente de las obras", ajustándose estrictamente a la siguiente reglamentación en lo que respecta a los artículos 5.1.2.1 "Obligación de colocar letrero al frente de una obra - Sus leyendas"; 5.1.2.2. "Figuración optativa del Propietario, Asesores Técnicos, Contratistas y Sub-contratistas en el letrero al frente de una obra"; 5.1.2.3 "Letrero al frente de una obra con leyendas que presten a confusión":

1. El letrero contendrá en tipo de letra bien legible y en forma completa y sin abreviaturas: nombre y apellido; diploma o título (con las iniciales de la universidad que lo ha expedido, para los profesionales universitarios), o licencia habilitante; domicilio; Nº de matrícula o licencia habilitante del respectivo Consejo Profesional de los profesionales proyectistas y/o Directores de Obras.
2. Los Directores de Instalaciones y/o Representantes técnicos de la Empresa Constructora, que intervengan con su firma en los expedientes de permiso de la obra y/o los asesores técnicos y consultores que figuren en el letrero deberán también cumplir lo establecido en el item a).
3. Además deberá indicarse número de expediente de obra y fecha de concesión de permiso.

4 Para la aprobación del letrero de obra se presentarán cuatro (4) ejemplares de un fascímil-copia heliográfica o fotográfica del mismo. Aprobados éstos, previa conformidad de la inscripción del o de los profesionales en el respectivo Consejo, uno de ellos quedará en la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros a disposición del Consejo Profesional en el que se encuentren matriculados todos los que han sido proyectistas y/o Directores de Obra; otro será agregado al expediente municipal antes de darse cumplimiento a lo dispuesto en "Aviso de iniciación de obra"; el tercero será glosado al legajo de planos aprobados, que es obligación mantener en obra; el restante deberá ser conservado por el profesional. El profesional y/o los profesionales que tramitan la aprobación del fascímil serán responsables de todas las eventuales transgresiones que surgieran en el texto del letrero.

5 El letrero al frente de una obra podrá contener en sector netamente diferenciado, el nombre del propietario, asesores técnicos, contratistas, subcontratistas y denominación de la obra, no así el de proveedores de materiales, maquinarias, otros servicios relacionados con la misma o cualquier otra inscripción.

6 El letrero al frente de una obra deberá ajustarse a las disposiciones del decreto-ley 6070/58 (ratificadas por la ley 14.467), no pudiendo contener abreviaturas, ins-cripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombres de personas o empresas sin especificación de función alguna o que se arroguen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyendas que se presten a confusión. En su caso se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada bajo apercibimiento de efectuarla por administración, a costa de los profesionales que intervienen en el expediente de permiso y en cumplimiento de lo establecido en 5.1.2.3.

7 Simultáneamente con la presentación del letrero de obra y en cualquier trámite a realizar, el o los profesionales responsables deberán justificar, mediante el correspondiente comprobante del respectivo Consejo Profesional, que se encuentran habilitados para ejercer la profesión.

(Con las modificaciones introducidas por los Arts. 1º y 2º del Decreto Nº 2.213/978, B.M. 15.758 del 24/04/1978).

RESOLUCION Sub.S. P.U. Nº 14/998
BOCBA 510 Publ. 19/08/1998

Artículo 1º. -- El letrero frente a las obras deberá contener además de lo establecido por el Art. 1º, incs. a), b) y c) del Decreto Nº 4.137-976 los siguientes datos.

- Distritos de zonificación
- Uso
- Superficie de terreno (metros cuadrados)
- Superficie cubierta permitida y a construir (metros cuadrados)
- F.O.S. (factor de ocupación del suelo) permitido y a construir.
- F.O.T. (factor de ocupación total) permitido y a desarrollar.
- Altura de fachada permitida y a desarrollar.
- Esquema de volumetría del edificio (si correspondiere en virtud del tipo de proyecto).
- Esquema con silueta del edificio en planta baja (si correspondiere en virtud el tipo de proyecto)

ORDENANZA Nº 30.403
B.M. 14.937 Publ. 10/01/1975

Artículo 1º - El Departamento Ejecutivo adoptará las medidas pertinentes para que en las obras en construcción ubicadas en calles cuya calzada posea un ancho superior a los seis (6) mts., la descarga de hormigón elaborado se efectúe siempre que los responsables de la obra coloquen pasarelas móviles rodeando al camión transportador.
Artículo 2º - Las pasarelas poseerán las características establecidas en el artículo 5.1.1.3 "Dimensión y Ubicación de la valla provisoria al frente de las obras"del Código de la Edificación.

Artículo 3º - Será indispensable tener la opinión favorable de la Dirección General de Tránsito y Obras Viales, para el estacionamiento y descarga de los camiones transportadores de hormigón elaborado en las calles cuyo ancho de calzada sea inferior a seis metros.

15. LOCALES QUE TRAFICAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS - EXIGENCIAS

RESOLUCION SG Nº 479/997
B.M. 20.288 Publ. 15/05/1996

Articulo 1°- Autorízase en todos aquellos locales que trafiquen con productos alimenticios, independientemente del cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Código de la Edificación, la construcción de solados, cielorrasos y revestimientos de los paramentos, de materiales que provean condiciones adecuadas de higiene, seguridad y funcionamiento.
Art. 2° - Los materiales a los que se hace alusión el articulo primero deberán ser lisos, de fácil limpieza y de grado de dureza acorde al uso. A titulo enunciativo y al sólo efecto de ejemplificación, como Anexo I se acompaña un listado de los materiales conforme al uso y destino.
Art. 3°- Autorízase en todos aquellos locales que cuenten con cámaras frigoríficas, a que las mismas puedan ser construidas con materiales similares a los expresados en el Anexo 1, vale decir que podrán no ser exclusivamente ejecutadas en mampostería.

ANEXO I
1) Para ser utilizados en los Solados
1 Mosaicos.
2 Graníticos.
3 Cerámicos.
4 Porcelanatos
5 Plásticos (de dureza adecuada)
6 Sobrepiso de hormigón alisado con espesor mayor a 100 mm., con tratamiento hidrófugo.
7 Sobrepiso como el enunciado en el punto f) con superficie tratado con pintura tipo epoxi, de no
8 menos de 6 mm. de espesor.

2) Para ser utilizados en los Revestimientos
1 Revoque fino cementicio sobre revoque grueso con enduído. y acabado con pintura plástica (látex) acrílico, esmalte sintético o pinturas al aceite.
2 Cerámico.
3 Azulejado.
4 Chapa metálica esmaltada al horno .
5 Ladrillo visto con junta cerrada o tomada , terminación con pinturas lavables.
6 Hormigón visto, placas pretrensadas, terminación con pinturas lavables.

En el caso particular de los comercios minoristas podrán ser:
1 Recubrimiento de placas de madera aglomerada en los distintos tipos, lisas con pinturas o enchapadas.
2 De madera machimbrada para recibir lustre natural o tinte.
3 Paneles premoldeados de yeso cerámico.
4 Revestimientos de durlock

3) Para ser utilizados en los Cielorrasos
1 Cemento alisado .Terminación pintura.
2 Placas de yeso, en durlock o similar, junta cerrada terminación pintura.
3 Suspendido bajo losa o estructura metálica, paneles de chapa esmaltada al horno.
4 Suspendido bajo losa o estructura metálica , paneles de P.V.C, con lana de vidrio en su parte
5 superior .
6 Suspendido bajo losa o estructura metálica, paneles metálicos tipo multigrilla con encastre, por medio de accesorios especiales, terminación pintura

En el caso particular de los locales que trafican y/o depositan productos alimenticios envasados, donde no se realiza el fraccionamiento, vale decir, no se trabaja con productos alimenticios expuestos al ambiente; podrá autorizarse el funcionamiento, sin cielorraso techado de chapa y estructura metálica, hormigón armado o similar.

4) Para ser utilizados en las Cámaras Frigoríficas

El solado podrá ser de hormigón con barrera de vapor, con espesor no menor de 100 mm y terminación con mortero epóxico con espesor no menor a 6 mm.

El revestimiento podrá ser realizado en alisado de cemento sobre revoque grueso y barrera de vapor hidrófuga, terminación pintura de características epóxicas; como así también en paneles térmicos Isopor o similar de poliestireno y Europanel de poliuretano con revestimientos de chapa metálica, pintada al horno o con recubrimiento plástico liso, o acero inoxidable, contando con zócalo sanitario.

Los cielorrasos podrán ser de materiales similares a los del revestimiento.

RESOLUCION SG Nº 479/997

B.M. 20.288 Publ. 15/05/1996

Articulo 1°- Autorízase en todos aquellos locales que trafiquen con productos alimenticios, independientemente del cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Código de la Edificación, la construcción de solados, cielorrasos y revestimientos de los paramentos, de materiales que provean condiciones adecuadas de higiene, seguridad y funcionamiento.

Art. 2° - Los materiales a los que se hace alusión el articulo primero deberán ser lisos, de fácil limpieza y de grado de dureza acorde al uso. A titulo enunciativo y al sólo efecto de ejemplificación, como Anexo I se acompaña un listado de los materiales conforme al uso y destino.

Art. 3°- Autorízase en todos aquellos locales que cuenten con cámaras frigoríficas, a que las mismas puedan ser construidas con materiales similares a los expresados en el Anexo 1, vale decir que podrán no ser exclusivamente ejecutadas en mampostería.

ANEXO I

1) Para ser utilizados en los Solados

1 Mosaicos.
2 Graníticos.
3 Cerámicos.
4 Porcelanatos
5 Plásticos (de dureza adecuada)
6 Sobrepiso de hormigón alisado con espesor mayor a 100 mm., con tratamiento hidrófugo.
7 Sobrepiso como el enunciado en el punto f) con superficie tratado con pintura tipo epoxi, de no
8 menos de 6 mm. de espesor.

2) Para ser utilizados en los Revestimientos

1 Revoque fino cementicio sobre revoque grueso con enduído. y acabado con pintura plástica (látex) acrílico, esmalte sintético o pinturas al aceite.
2 Cerámico.
3 Azulejado.
4 Chapa metálica esmaltada al horno .
5 Ladrillo visto con junta cerrada o tomada , terminación con pinturas lavables.
6 Hormigón visto, placas pretrensadas, terminación con pinturas lavables.

En el caso particular de los comercios minoristas podrán ser:

1 Recubrimiento de placas de madera aglomerada en los distintos tipos, lisas con pinturas o enchapadas.
2 De madera machimbrada para recibir lustre natural o tinte.
3 Paneles premoldeados de yeso cerámico.
4 Revestimientos de durlock

3) Para ser utilizados en los Cielorrasos

1 Cemento alisado .Terminación pintura.
2 Placas de yeso, en durlock o similar, junta cerrada terminación pintura.
3 Suspendido bajo losa o estructura metálica, paneles de chapa esmaltada al horno.
4 Suspendido bajo losa o estructura metálica , paneles de P.V.C, con lana de vidrio en su parte

5 superior .
6 Suspendido bajo losa o estructura metálica, paneles metálicos tipo multigrilla con encastre, por medio de accesorios especiales, terminación pintura

En el caso particular de los locales que trafican y/o depositan productos alimenticios envasados, donde no se realiza el fraccionamiento, vale decir, no se trabaja con productos alimenticios expuestos al ambiente; podrá autorizarse el funcionamiento, sin cielorraso techado de chapa y estructura metálica, hormigón armado o similar.

4) Para ser utilizados en las Cámaras Frigoríficas

El solado podrá ser de hormigón con barrera de vapor, con espesor no menor de 100 mm y terminación con mortero epóxico con espesor no menor a 6 mm.

El revestimiento podrá ser realizado en alisado de cemento sobre revoque grueso y barrera de vapor hidrófuga, terminación pintura de características epóxicas; como así también en paneles térmicos Isopor o similar de poliestireno y Europanel de poliuretano con revestimientos de chapa metálica, pintada al horno o con recubrimiento plástico liso, o acero inoxidable, contando con zócalo sanitario.

Los cielorrasos podrán ser de materiales similares a los del revestimiento.

16. VIVIENDA DEL ENCARGADO / GARAGES / ENTRESUELOS

DISPOSICION D. G. F.O. y C. Nº 1.013/002
BOCBA 1460 Publ. 11/06/2002

Artículo 1º - A los efectos de la aplicación del artículo 4.8.8 "Vivienda del Encargado del edificio" A.D.630.45 del Código de la Edificación, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

A. Se exigirá la dotación de Vivienda del Encargado de los edificios destinados a Vivienda Colectiva, Oficinas y todo otro uso susceptible de futura división en Propiedad Horizontal, a excepción del uso "Appart-Hotel" y cocheras.
B. La superficie a partir de la cual es exigible la Vivienda del Encargado del edificio se computara como la total cubierta y el 50% de la semicubierta que el profesional actuante y el propietario declaren en carátula y/o planos de obra.
C. Con respecto a la cantidad de pisos se considerará la Planta Baja y 4 (cuatro) pisos altos, es decir una totalidad de 5 (cinco) niveles de acceso destinados a los usos principales del edificio, con exclusión de los que correspondan a servicios generales.
D. No será exigible el cumplimiento del artículo 4.8.8 del Código de la Edificación en aquellos edificios de cualquier envergadura y/o uso que no incluyan superficies comunes cubiertas o semicubiertas.
E. Cuando las unidades funcionales destinadas a vivienda se proyecten como unidades del tipo estar-comedor-dormitorio, es decir "tipo monoambiente", la unidad para el Encargado del Edificio podrá ser similar a la menor de las proyectadas.

Art. 2º - A los efectos de la aplicación del artículo 4.8.2.1 "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje" A.D.630.40 del Código de la Edificación y en lo que concierne al local destinado a "Servicio de portería", se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1 Si el local tuviese más de 10 m² de superficie, el excedente será computable a los efectos del valor F.O.T.
2 En el caso de proyectos de edificación que comprendan más de un cuerpo de perímetro libre en el terreno, se admitirá para cada uno de ellos la dotación de un local destinado a Servicio de Portería, cuya superficie estará exenta del cómputo del valor F.O.T. hasta los 10 m².
3 El local sanitario anexo podrá compartirse con alguno que se haya proyectado para otro u otros usuarios, siempre y cuando se establezca la correspondiente servidumbre de uso, que deberá constar tanto en el plano de permiso de obra como en los de prehorizontalidad y División por el Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley Nº 13.512

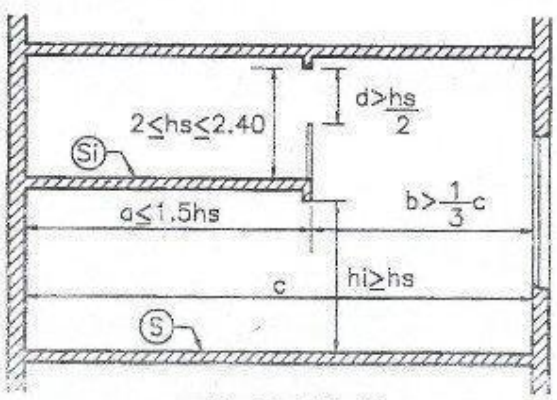
Art. 3º - A los efectos de la aplicación del artículo 4.6.2.2 "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados" A.D.630.25 del Código de la Edificación, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

Se admitirá una distancia mínima entre solados de 2,75 mts., siempre que la altura mínima libre del local h no sea inferior a 2,60 mts. y se aseguren coeficientes de aislación térmica y nivel máximo de ruidos de 1 kcal y 45 db (A) respectivamente, debiendo el profesional actuante solicitar en forma expresa una distancia entre solados menor a 2,80 mts. incorporando a ese efecto un detalle constructivo en escala 1:10 de los materiales y espesores a emplear, especificando sus características.
Art. 4º - A los Efectos de la interpretación del texto del inciso d) del artículo 7.7.1.2 "Características constructivas de un garaje" A.D.630.113 del Código de la Edificación, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
Se admitirá, sin trámite previo de excepción, una longitud no inferior a 4,00 mts. en aquellos módulos de cochera que superen la cantidad mínima que el Código de Planeamiento Urbano establece para cada uso y superficie proyectada.
También y sin consideración previa se admitirá una longitud no inferior a 5,00 mts. para aquellos módulos de cochera con acceso directo desde la vía pública cuando se demuestre fehacientemente que se emplearon dispositivos de cerramiento que en su accionar no reducirán una superficie teórica de 2,50 mts. x 5,00 mts.
Art. 5º - A los efectos de la interpretación del artículo 4.6.2.4 "Altura de locales con entresuelo o piso intermedio" A.D.630.25 del Código de la Edificación, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
Todo local puede tener entresuelos o pisos intermedios de altura menor que la establecida en el Artículo precitado, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
a) Alturas mínimas:
El entresuelo puede tener una altura mínima (hs) medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un espacio libre de alto (d) no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja con espacio libre no menor del 90% . Además, la altura de la parte situada debajo del entresuelo (hi) medida en la misma forma que la superior no será menor que la adoptada para esta última.

hi > 2,00 mts.	d > h/2

b) Dimensiones mínimas de la planta del entresuelo:
(1) Ventilación por el borde exclusivamente

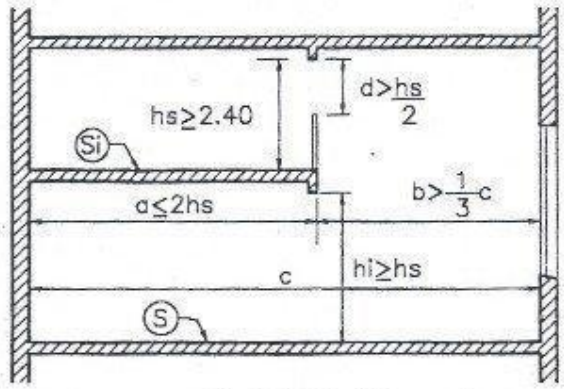
LOCAL CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN REGLAMENTARIA



F - 4.6.2.4. (a)

Para una altura de entresuelo (hs) menor o igual a 2,40 mts., la dimensión (a) entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media esa altura:

hs. < 2,40 mts.	a < 1.5 hs.



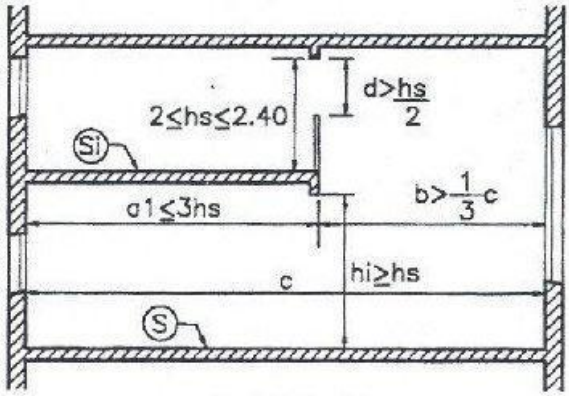
F - 4.6.2.4. (b)

Para una altura de entresuelo (hs.) mayor a 2,40 mts. y menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", la dimensión (a) entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de dos veces la altura del entresuelo:

hs. < 2,40 mts.	a < 2 hs.

(2) Ventilación suplementaria o patio de cualquier categoría:
Para una altura del entresuelo (hs.) menor o igual que 2,40 mts. la división entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder a tres veces esa altura:

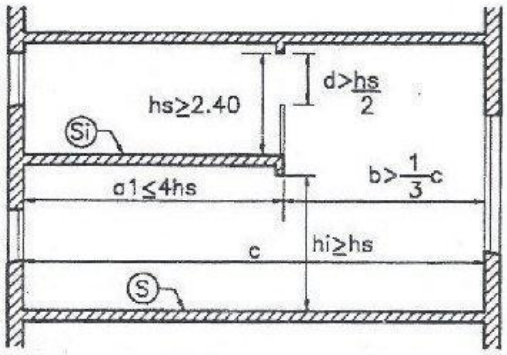
a < 3 hs.	hs. > 2,40 mts.



F - 4.6.2.4. (c)

Para una altura de entresuelo (hs.) mayor o igual a 2,40 mts. y menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", la dimensión (a) entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente no puede exceder de 4 veces la altura del entresuelo:

hs. > 2,40 mtd.	a < 4 hs.



F- 4.6.2.4. (d)

c) Luz libre entre bordes:
El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo, exigencia que comprende a los casos indicados en las Figuras 4.6.2.4 (a) a (d), a aquellos en que los entresuelos se hallen situados uno enfrente al otro o cuando el entresuelo se prolongue por todo el perímetro del local principal, el que deberá satisfacer las exigencias respecto a su iluminación y ventilación.
d) Volumen mínimo:
El volumen efectivo del local principal tomado con su altura real, no será inferior al volumen acumulado que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de 3 mts. y los entresuelos con una altura teórica de 2,30 mts.:

S = área del local principal	
S1 = área de cada entresuelo	
V = 3 S + 2,30 (Si)	i = 1, 2, 3 ó 4

17. INSTALACIONES MECÁNICAS / ELÉCTRICAS /TÉRMICAS

DECRETO 29/04/929
B.M. 1.846 Publ. 15/06/1929

TITULO II

Instalaciones de establecimientos industriales, insalubres, incómodos o peligrosos

Emplazamiento de las instalaciones mecánicas

Artículo 10. - El funcionamiento de las instalaciones mecánicas no deberá ocasionar trepidaciones o ruidos molestos de carácter intolerable a los vecinos ocupantes de las propiedades cercanas; y tampoco deberá afectar la solidez o estabilidad de estas últimas, ni del edificio propio donde aquéllas se encuentren emplazadas.

Artículo 11. - Los motores eléctricos y dínamos de potencia superior de 0,5 H.P., las bombas y secadores centrífugos, ventiladores, pulidoras de metales, piedras de esmeril y todas las demás máquinas que funcionen con un número elevado de revoluciones, así como aquellas que tengan órganos con movimientos violentos oscilantes de vaivén como ser motores a vapor, a combustión

interna, compresores, sierras de piedras; y en general todas las máquinas que pudieren producir trepidaciones o ruidos molestos, deberán colocarse sobre bases sólidas y amplias de mampostería independiente del piso y paredes, a suficiente distancia de las paredes medianeras, y en condiciones tales que su funcionamiento responda a las prescripciones del precedente artículo. En ningún caso la distancia existente entre cualquier pieza de un motor o máquina y la pared medianera podrá ser inferior a 0,80 m.

DISPOSICION D.G.F.O. y C. Nº 1.125/003
BOCBA 1730 Publ. 11/07/2003

Artículo 1° - En todas aquellas presentaciones en donde se solicite permiso para efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de inflamables, de ascensores, de prevenciones contra incendio, de antenas, y sanitarias, y ampliar, refaccionar o transformar las ya existentes, corresponde la presentación del Certificado de Encomienda de Tareas Profesional, extendido por el Consejo Profesional respectivo, el cual será exigido por el área competente bajo los apercibimientos a los que hubiere lugar.
Artículo 2° - La presente Disposición entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

ORDENANZA Nº 21.827
B.M. 12.949 Publ. 25/11/1966

Artículo 1º - Adóptase como "Reglamento Provisorio para las Instalaciones de Tubos Luminiscentes", lo siguiente:

1.0 Alcance

Las disposiciones de la presente se aplicarán a la instalación eléctrica de tubos luminosos, con tubos de gas de alto voltaje, pero solamente en el caso de que estas tensiones provengan de la elevación -por medio de transformadores especiales- de las tensiones suministradas por las redes de distribución pública.

No se aplica a las instalaciones de tubos luminosos que funcionan mediante corriente de altas frecuencias.

A los fines de su aplicación se entiende por tubo luminoso un tubo u otro recipiente de materia traslúcida, cerrado herméticamente, que contiene un cuerpo gaseoso a débil presión que se vuelve luminoso por el pasaje de una corriente eléctrica.

La instalación correspondiente a la baja tensión se regirá por las disposiciones contenidas en "Instalaciones Eléctricas" del Código de la Edificación.

2.1 Transformadores

a. **Tipo:**
   Los transformadores utilizados serán de tipo aprobado para esta clase de instalaciones. A los efectos de la aprobación se usarán las contenidas en la "Norma IRAM 2054: Transformadores de alta tensión para Tubos Luminiscentes", en todo cuanto resulta de aplicación teniendo en cuenta las disposiciones de este reglamento;
b. **Tensión:**
   La tensión secundaria nominal no debe rebasar los 15 KV. ***(Con la modificación introducida por el Art. 1º de la Ordenanza Nº 23.686, B.M. 13.340 del 01/07/1968).***
c. **Puesta a tierra:**

El punto medio del arrollamiento secundario, la caja metálica y el circuito magnético del transformador deben ser puestos a tierra mediante jabalinas o placas que aseguren la conducción;

d. Apertura de caja - Dispositivos de corte de corriente:

Deben preverse dispositivos de seguridad para que la apertura de la caja metálica provoque automáticamente el corte de la corriente de alimentación de baja tensión, en todos los conductores de fase con indicación luminosa;

e. Emplazamiento al exterior:

Cuando los transformadores se coloquen a la intemperie, estarán protegidos por una caja metálica estanca, o bien, prevista para funcionar al exterior y rodeada de un enrejado metálico puesto a tierra, distante 30 cm. por lo menos de toda pieza bajo tensión. En este caso preverá un dispositivo de seguridad para que el retiro del enrejado provoque automáticamente el corte de la corriente de alimentación de baja tensión en todos los conductores de fase. ***(Con la modificación introducida por el Art. 1º de la Ordenanza Nº 23.686, B.M. 13.340 del 01/07/1968).***

2.2 Conductores y cables

a. Material:
El conductor será de metal de alta conductibilidad.

Puede usarse como conductor simple (alambre) o trenzado (cableado).

El material de la aislación debe ser resistente a la acción del ozono;

b. Tipos permitidos en general:

1. En general, en los circuitos de alta tensión, debe usarse cable armado o con cubierta metálica y de conductor aislado, de tal modo que su ejecución, en cada caso, proporcione la protección eléctrica, mecánica y contra la humedad requerida por la función a que se le destina;
2. Puede utilizarse los tipos de cable especiales para esta clase de instalaciones;
3. Se permite también el conductor aislado en el interior del conducto metálico o tubería metálica a tierra. En todos los casos las cubiertas o armaduras metálicas de los cables deben conectarse a tierra;

c. Tipos permitidos con restricciones:

1. Puede usarse conductor desnudo condicionado a que se utilicen:
   I. Para hacer las uniones entre tubos fluorescentes el conductor debe protegerse con un tubo de vidrio cuyo espesor no sea inferior a 1 mm.;
   II. Para canalizaciones al exterior, cuando son inaccesibles (entendiendo por tales aquellas cuyos elementos se encuentran a más de 6,00 m. del suelo, de 1,50 m. de las ventanas; de las barras de apoyo de los balcones o a más de 3,00 m. por sobre los techos), la longitud de los conductores debe ser tal que, por rotura accidental, los trozos rotos no queden accesibles ni puedan entrar en contacto con partes metálicas no puestas en tierra;
   No se permitirá la instalación de conductores desnudos sobre las barras de apoyo en un balcón a balaustrada, ni aun protegidos por un enrejado metálico inamovible o cuyo retiro provoque automáticamente el corte de la corriente de alimentación de baja tensión sobre todos los conductores de fase. No se permite el conductor cableado;
2. Puede utilizarse conductor aislado, sin protección metálica, cuando quede retirado de todo material combustible y siempre que no exista posibilidad de avería mecánica, como p. ej. en el interior de ciertas vidrieras de exhibición o vitrinas. Los tramos de conductores que forman parte de los circuitos de tubos y que queden al

potencial de tierra pueden ejecutarse con los tipos permitidos en las instalaciones de hasta 225 V contra tierra.

d. **Prueba de conductor aislado:**
El conductor aislado soportará las siguientes pruebas de tensión de acuerdo al voltaje contra tierra del secundario. La tensión de prueba será alternada, de onda sinusoidal y de 50 Hz; se aplicará durante 5 minutos después de 12 horas de inmersión del conductor en agua y mientras permanece en agua:

PRUEBA DE TENSION

Máximo voltaje contra tierra (Valor medio cuadrático) Volts	Valores de voltaje de prueba (Valor medio cuadrático) Volts
1000	3000
3000	9000
5000	15000

e. **Prueba del cable;**

El cable con sus cubiertas metálicas o armaduras, debe soportar las siguientes pruebas de tensión durante 1 hora. La tensión tendrá las características señaladas en el Inciso d).

PRUEBA DE TENSION

Máximo voltaje contra tierra (Valor medio cuadrático) Volts	Valores de voltaje de prueba (Valor medio cuadrático) Volts
1000	4000
3000	11000
5000	18000

f. Además el conductor del cable, con su aislación completa, debe soportar el ensayo especificado en el Inciso d).

La prueba se efectuará en las siguientes condiciones: Nueve vueltas de la muestra del cable terminado, se arrollarán sobre un núcleo cilíndrico metálico de diámetro igual a nueve diámetros del total del cable con un paso equivalente al diámetro del núcleo. La tensión se aplicará entre el conductor y el núcleo puesto a tierra. Durante la prueba el núcleo, con el arrollamiento, se mantendrá suspendido libremente en el aire;

2.3 Canalizaciones

a. **Continuidad:**
En las canalizaciones de alta tensión no se debe intercalar interruptor, conmutador, seccionador, corta cir-cuitos, ni en general ningún elemento susceptible de in-terrumpir la continuidad del circuito. Lo procedente no se apli-ca a los interruptores de comando automático, a con-dición de que todas las partes bajo tensión están encerradas en una caja metálica estanca y puesta a tierra;

b. **Conductores:**
Las canalizaciones de alta tensión deben ejecutarse con conductores o cables aprobados para este tipo de instalaciones y de acuerdo a la tensión del circuito y no serán de sección inferior a 1,5 mm^2;

c. **Canalizaciones al interior:** En el interior de los edificios, los circuitos de alta tensión deben ejecutarse con conductores que reúnan las condiciones estipuladas en el inciso b) de "Conductores y cables" o mediante conductores aislados contenidos en tuberías o canales especiales y en la forma que se detalla en el inciso h) de "Canalizaciones";

d. **Canalizaciones al exterior:**En el exterior de los edificios la instalación se realizará con los conductores estipulados en el inciso b) de "Conductores y cables", se permite también el conductor desnudo en las condiciones previstas en el apartado II del ítem (1) de este artículo. En caso de usarse conductor aislado, será en el interior de tubería metálica puesta a tierra y sólo un conductor por tubo;
e. **Puesta a tierra de estructuras:** Cuando los soportes aislantes de conductores de circuitos de alta tensión son fijados a partes metálicas de un edificio, éstas deben ser puestas a tierra por medio de conductores especialmente dictaminados a este fin, según se establece en el inciso b) de "Normas de instalación", aun si tales partes metálicas estuviesen unidas al suelo por intermedio de la estructura metálica del inmueble. Igual precaución debe tomarse cuando los soportes están fijados en estructuras metálicas especialmente diseñadas para sostén de tubos;
f. **Curvas en conductores:** Deben evitarse vueltas y curvas agudas en los conductores;
g. **Colocación de conductor desnudo:** Los conductores desnudos deben colocarse sobre aisladores incombustibles y no absorbentes. La distancia entre éstos debe ser, en cada caso, la requerida para que el conductor no quede sometido a esfuerzos mecánicos perjudiciales sin rebasar el máximo determinado en el inciso j) del presente artículo y satisfacer lo establecido en el Apartado II) del inciso c) de "Conductores y cables".
   Entre conductores debe mantenerse una separación no menor de 50 mm.; esta separación debe mantenerse igualmente entre los conductores y otros objetos que no sean soportes aislantes.
   Cuando exista la posibilidad de avería mecánica de un conductor, éste debe protegerse adecuadamente;
h. **Colocación de conductor aislado:** Los conductores aislados deben instalarse en tubería metálica que no se use para otro fin.
   Cuando la Dirección lo estime necesario exigirá que el conductor sea del tipo bajo plomo. Si el conductor se emplaza al interior de tubos se fijarán mediante soportes aisladores incombustibles y no absorbentes a distancia entre sí de por lo menos 35 mm.;
i. **Precauciones:**
   En la colocación de conductor aislado y en la de los tipos mencionados en el inciso b) de "Conductores y cables" se tomarán las previsiones necesarias para que los elementos metálicos de la instalación, ni las propias cubiertas metálicas de los conductores, dañen el material aislante. A esos efectos deben, en especial, ejecutarse en forma segura los terminales de cable, y los pasajes de éstos a través de chapas se defenderán mediante elementos apropiados (capuchones aislantes, manguitos) según lo aconseja la técnica;
j. **Distancia entre soportes aislantes:** La separación máxima entre soportes aislantes será teniendo en cuenta lo establecido en el inciso g).
   1. Para conductores desnudos o cables que no tengan cubierta metálica: 0,50 m. tanto en tramos verticales como horizontales;
   2. Para cables con cubierta metálica, pero distintos de los armados: 0,75 m. en horizontal y 1,20 m. en vertical;
   3. Para cables armados: 0,90 m. en horizontal y 1,50 m. en vertical;
   4. Los soportes aislantes próximos a los terminales no deberán distar de éstos más que 0,15 m.

3.0 Normas generales de instalación

a. **Generalidades:**
   Las instalaciones deben ejecutarse en un todo de acuerdo con las especificaciones de las normas IRAM pertinentes y conforme a las reglas del arte, que la técnica aconseja. No se permitirá la colocación de letreros delante de ventanas y balcones accesibles en forma directa o indirecta a las instalaciones por cuyos conductores circulen corrientes de alta tensión. Se evitará toda causa de perturbación en el funcionamiento de la red de distribución pública;
b. **Materiales:**
   Se propenderá a que los materiales que intervienen en la instalación de los tubos liminiscentes reúnan las condiciones de no inflamables;
c. **Conexión de tubos:**
   Los circuitos de los tubos, se conectarán entre uno de los bornes del transformador elevador de tensión y el punto medio del arrollamiento secundario puesto a tierra;
d. **Ubicación de transformadores:**

Dentro de lo posible, los transformadores se montarán sobre el mismo letrero para reducir al mínimo la longitud de los tramos de conductores portadores de alta tensión contra tierra que alimentan los tubos, debiendo los tramos largos ser los que quedan al potencial de tierra;

e. **Carga de los circuitos primarios:** .
Los circuitos de baja tensión deben proyectarse de tal modo que la carga no sobrepase los 12 A, debiendo ajustarse en lo restante a las "Normas generales para la disposición de instalaciones eléctricas" del Código de la Edificación;

f. **Puesta a tierra:** .
Las partes metálicas (cajas, soportes, letras) aisladas en servicio normal, pero susceptibles de encontrarse accidentalmente bajo tensión, deben ser puestas a tierra;
En la puesta a tierra puede emplearse un conductor que sirve para realizar esta toma o sea de cobre, macizo o trenzado, aislado o desnudo, continuo sin enlaces o empalmes en toda su extensión. No estará expuesto a averías mecánicas y su sección no será inferior a 2 mm^2. Puede incluirse dentro de conducto o tubería eléctrica.
Todas las partes de la instalación, normalmente aisladas, pueden interconectarse con conductor de 2 mm^2 de sección mínima para la puesta a tierra. La conexión de tierra se realizará con jabalinas apropiadas o placas de cobre, de acuerdo a lo establecido en la reglamentación de instalaciones eléctricas;

g. **Capacidad de corriente y protección:** .
Los interruptores, disyuntores y otros dispositivos similares, deberán tener una capacidad de conducir la corriente por lo menos, dos veces mayor que la suministrada por los transformadores y deben quedar protegidos por cajas metálicas resistentes a la corrosión;

h. **Interruptor general:** .
Toda la instalación debe proyectarse de manera que sea posible cortar por medio de un interruptor general, la corriente de baja tensión, simultáneamente, sobre todos los conductores de fase.
Este interruptor debe ser fácilmente accesible a no más de 2,50 m. del nivel del piso y ubicado de forma que, desde su emplazamiento, sean visibles los tubos de la instalación e individualizado por una inscripción que advierta que pertenece a ésta;

i. **Protección a los electrodos:** .
Las partes de tubos que contienen los electrodos, deben encerrarse en una envoltura aislante o metálica; en el último caso será puesta a tierra;

j. **Sustentación de tubos:** .
Los tubos deben ser adecuadamente sustentados y sus bornes no deben quedar sometidos a esfuerzos mecánicos;

k. **Protecciones sobre el primario:**
En el lado de baja tensión deben colocarse elementos protectores contra sobrecorriente, de manera que cualquier contacto a masa de un elemento bajo tensión produzca automáticamente el corte de la corriente de la red;

l. **Perturbaciones:**
Deben tomarse las medidas del caso para que el funcionamiento de estas instalaciones no perturben la recepción radiotelefónica y ni de TV;

m. **Corrección del factor de potencia - Precauciones:**
Se tomarán disposiciones para mejorar el factor de potencia de la instalación y se impedirá que origine inconveniente en los circuitos de alta y baja tensión, por producción de corrientes armónicas;

n. **Eliminación de agua**: **.**
En donde pueda acumularse agua se preverán orificios en la cantidad y ubicación apropiada que permitan su fácil escurrimiento;

o. **Facultad de la Dirección:** .
La Dirección puede exigir la adopción de medidas de seguridad aunque no estén previstas en el Reglamento.

4.0 Tubería luminiscente

a. **Previsiones:**
Las partes que están bajo tensión deben sustraerse al eventual contacto. En cambio no es necesario en los tubos mismos otras protecciones que las exigibles dada la fragibilidad propia del material en que están construidos;

b. **Dimensiones:**
Las tuberías deben ser de longitud necesaria de acuerdo a sus transformadores de uso de alimentación;
c. **Sustentación:**
La tubería se sustentará adecuadamente en soportes incombustibles y no absorbentes;
d. **Pintura**
En el pintado de tubos no deben utilizarse pinturas que contengan metales.

5.0 Documentación - Planos

En los planos de la documentación de las instalaciones eléctricas de tubos luminiscentes se indicará:

a. Esquema eléctrico de los diferentes circuitos de tubos, con indicación y ubicación de los elementos que los integran (bobinas de reactancia, transformadores, condensadores), tipos de conductores e intensidades. En los circuitos de baja tensión se indicarán sus características especificándose la ubicación del interruptor general y de los protectores de sobrecorriente;
b. Características de los transformadores como ser:
    1. Tipo y modelo;
    2. Tensiones, primaria y secundaria nominal;
    3. Intensidad nominal de corto circuito en el secundario (en MA.);
    4. Potencia nominal (en VA);
c. Longitud y diámetro de los tubos en cada circuito;
d. Gases utilizados;
e. Puesta a tierra;
f. El profesional matriculado responsable de la ejecución;
g. El instalador que se encargará de la atención en el funcionamiento;

ORDENANZA Nº 22.078
B.M. 12.987 Publ. 20/01/1967

Artículo 1º - La instalación de máquinas expendedoras de bebidas sin alcohol o jugos de frutas en locales que reciben concurso público queda sujeta a las siguientes normas:

1. Solicitud de habilitación previa a la instalación, firmada por el propietario del aparato y el instalador matriculado, conforme a lo establecido en el artículo 2.5.1, "Proyecto y Dirección de Obras" del Código de la Edificación, indicando calle y número del local donde se instala.
2. Cuando la suma de la potencia consumida por la totalidad de los motores que accionan los distintos elementos del equipo sea inferior a 5 HP, podrá prescindirse de la presentación de planos.
3. La parte eléctrica de la instalación debe cumplir los siguientes requisitos:
    a. **Tomas, enchufes y fichas:**
    Cuando el aparato se conecta por medio de un tomacorriente, éste debe ser conectado con la línea y el enchufe con el aparato. Las fichas deben construirse en forma tal que permitan ser retiradas con facilidad sin tirar del conductor y estar provistas de un dispositivo de retención de los conductores, a fin de que un esfuerzo de tracción sobre éstos no afecte a los contactos de conexión.
    La base de los tomas de corriente debe ser de material aislante, incombustible y no higroscópico.
    En caso de tomas de corriente con tapas, éstas pueden ser de metal, debiendo estar convenientemente aisladas de las partes conductoras.
    El cuerpo de los enchufes debe ser igualmente de metal aislante, incombustible y no higroscópico, pudiendo tener una cubierta exterior metálica, siempre que esté bien aislada. La entrada de los conductores a los enchufes y fichas debe ser protegida adecuadamente para evitar que pueda dañarse la aislación de los conductores.
    Los tomas, enchufes y fichas deben estar provistos de elementos adecuados de puesta a tierra, cuya unión se establezca antes y se interrumpa después de los conductores vivos;

b. **Tableros e interruptores:**
Los aparatos de protección y control de las instalaciones (portafusibles, interruptores) deben ser siempre colocados sobre tableros de material aislante, incombustible y no higroscópico.
Deben protegerse las partes conductoras de corriente contra contactos casuales por medio de cajas con tapas o revestimientos especiales, con preferencia de metal.
Podrá ser utilizada una caja metálica blindada y montada sobre una base aislante de porcelana (llave interruptora o interceptora) de tipo aprobado.
Los interruptores estarán ejecutados de tal modo que aseguren un corte rápido del arco de interrupción. Cualquier elemento metálico que forma parte del dispositivo de manejo debe ser convenientemente aislado de las partes conductoras;

c. **Conductores:**
Los conductores fijos deben contar con una defensa contra deterioros mecánicos, a cuyos efectos contarán con una coraza metálica, se colocarán dentro de caños metálicos o plásticos, o serán cables bajo plomo con aislamiento de una o varias capas de goma vulcanizada.
En este caso, deberán colocarse en forma que no estén expuestos a deterioros mecánicos o químicos, evitando dañar la envoltura de plomo en los puntos de fijación, a cuyo efecto deben usarse grampas especiales.

DECRETO Nº 977/974
B.M. 14.734 Publ. 05/03/1974

Artículo 1º - Con el efecto de actualizar el procedimiento por el que se otorgan permisos para desempeñarse como Foguistas de Calderas a Vapor de Agua, créase un nuevo cuerpo reglamentario cuyo texto es el siguiente:

1.1 Toda caldera de vapor de agua deberá ser puesta y mantenida en funcionamiento por personas que posean matrícula expedida por la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros, que lo acrediten como Foguista de Calderas.

2.1 Se establecen tres (3) categorías de Foguistas Profesionales:

a. Foguista de calderas de 1ª categoría;
b. Foguistas de calderas de 2ª categoría;
c. Foguistas de calderas de 3ª categoría.

2.2 Se establece una categoría de foguista **"no profesional"**.

2.3 **Los Foguistas Profesionales de 1ª** categoría están habilitados para la atención de cualquier generador de vapor de agua, sin limitación de superficie de calefacción o presión de trabajo.

2.4 **Los Foguistas Profesionales de 2ª** categoría están habilitados para la atención de generadores de vapor de agua hasta una superficie de calefacción en conjunto de 70 m^2 y con presiones no mayores de 8 Kg/cm^2.

2.5 **Los Foguistas Profesionales de 3ª** categoría están habilitados para la atención de generadores de vapor de agua hasta una superficie de calefacción en conjunto de 30 m^2 y presiones no mayores de 6 Kg/cm^2.

2.6 Los Foguistas de categoría **"no profesional"** están habilitados para la atención de generadores de vapor de agua de hasta una superficie de calefacción en conjunto de 10 m^2 y presiones no mayores de 5 Kg/cm^2, no pudiendo sobrepasar la superficie de calefacción de cada generador los 5 m^2.

2.7 En ningún caso un foguista, cualquiera sea su categoría, podrá tener a su cargo más de dos (2) calderas, debiendo encontrarse las mismas en un único ambiente.

3.1 Los aspirantes deberán presentar su solicitud en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

a. Tener como mínimo 18 años de edad;
b. Saber leer y escribir el idioma castellano.

3.2 Para la obtención de la matrícula de **Foguista Profesional de 1ª categoría** se requiere:

a. Poseer matrícula de Foguista Profesional de 2ª categoría;
b. Acreditar fehacientemente, mediante certificado de trabajo convalidado por un ente estatal o sindical reconocido, haber atendido como Foguista matriculado de 2ª categoría por un lapso no menor de un año (1) año, calderas de presión de trabajo no inferior a 7 Kg/cm^2.
c. Aprobar un examen teórico-práctico que versará sobre temas incluidos en el programa que forma parte de esta Reglamentación con el título "Programa para Foguistas Profesionales de 1ª Categoría" (artículo 9.1).

3.3 Para la obtención de la matrícula de **Foguista Profesional de 2ª categoría** se requiere aprobar un examen teórico-práctico que versará sobre temas incluidos en el programa que forma parte de esta Reglamentación con el título "Programa para Foguistas Profesionales de 2ª categoría" (artículo 9.2).

3.4 Para la obtención de la matrícula de **Foguista Profesional de 3ª categoría** se requiere aprobar un examen teórico-práctico que versará sobre temas incluidos en el programa que forma parte de esta Reglamentación con el título "Programa para Foguistas Profesionales de 3ª categoría" (artículo 9.3).

3.5 Para la obtención de la matrícula de **Foguista de categoría "No Profesional"** se requiere aprobar un examen teórico-práctico que versará sobre temas incluidos en el programa que forma parte de esta Reglamentación con el título "Programa para Foguistas No Profesionales" (artículo 9.4).

3.6 Podrán obtener matrícula de **Foguista Profesional de 1ª categoría** con el solo cumplimiento de la aprobación del examen indicado en el artículo 3.2, inciso c), del presente Reglamento, las personas poseedoras de los títulos debidamente acreditados que a continuación se mencionan:

a. Ingenieros en la especialidad Civil, Industrial, Mecánica o Eléctrica;
b. Técnicos Mecánicos o Electromecánicos, egresados de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio";
c. El Técnico Mecánico Electricista egresado de la Escuela Industrial anexa a la Universidad Nacional del Litoral;
d. Los Suboficiales de la Armada Argentina en la especialidad de Maquinista Naval, con grado mínimo de Cabo Segundo;
e. Los Maquinistas Mercantes y Conductores de Máquinas de Vapor de la Prefectura Nacional Marítima;
f. Los Auxiliares de Máquinas de la Prefectura Nacional Marítima que acrediten haberse desempeñado durante un (1) año como mínimo en la especialidad;
g. Aquellos poseedores de títulos expedidos por Organismos Nacionales, Provinciales o Municipales de iguales alcances que los referidos precedentemente y que así sean considerados en cada caso.

4.1 La Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros, a través de la División Inspecciones Térmicas e Inflamables del Departamento de Fiscalización de Instalaciones de la Dirección de Obras Particulares, tendrá a su cargo las tareas inherentes a los exámenes de idoneidad de los aspirantes.

4.2 A los efectos de tomar las pruebas correspondientes se formará una comisión examinadora integrada por personal técnico de la División Inspecciones Térmicas e Inflamables en un número no menor de tres (3) miembros, siendo presidida por el Jefe de la citada División, quien podrá ser reemplazado por alguno de los Jefes de Sección de dicha División.

4.3 La División Inspecciones Térmicas e Inflamables citará a los interesados en rendir examen con una antelación no menor de cuarenta y ocho (48) horas.

A los aspirantes que hubieren aprobado el examen se les hará entrega del carnet habilitante, donde figuren los datos personales y la foto del foguista y la categoría que hubiese aprobado.

Cuando el aspirante hubiese resultado aplazado o inasistido a dos (2) citaciones, la actuación correspondiente será destinada al archivo.

5.1 Será obligación del Foguista la atención de la o las calderas a su cargo en forma tal de evitar accidentes, perjuicios o molestias.

6.1 La fiscalización del cumplimiento de este decreto quedará a cargo de la Division Inspecciones Térmicas e Inflamables dependiente de la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros.

7.1 Quedan exceptuadas del cumplimiento de esta Reglamentación;

a. La atención de generadores cuya capacidad sea menor de 25 litros.
b. La atención de generadores de una presión de trabajo no mayor de 300 gramos/cm^2.

8.1 La comprobación de la atención de calderas por foguistas no matriculados o de una categoría inferior a la que fija esta Reglamentación dará lugar al labrado de un Acta de Comprobación para ser remitida al Tribunal Municipal de Faltas, sin perjuicio de la clausura de la Instalación hasta la regularización de la contravención.

9.1 **Programa para Foguistas Profesionales de 1ª categoría**

Calderas:

Distintos tipos: cilíndricas, de llama directa, de retorno de llama, de tubos de agua, calderas marinas, verticales, etc.

Piezas de la caldera:

Nomenclatura general detallando la función que desempeña cada pieza de una caldera.

Accesorios:

Válvulas de seguridad: a resorte y a contrapeso. Válvulas de toma de vapor.

Válvulas de alimentación. Indicadores de nivel: común, de columna hidrométrica. Grifos. Termómetros. Manómetros. Válvulas de extracción de fondo y de superficie. Dispositivos de alimentación: bombas e inyectores. Reductores de presión. Quemadores de petróleo. Quemadores automáticos de gas. Combustibles. Controles automáticos.

Conocimiento de las diversas escalas de presiones:

Atmósferas, Kg/cm^2 y libra/pulgada cuadrada. Equivalencias. Presión absoluta y relativa.

Conocimiento de las diversas escalas de temperaturas:

Centígrado - Fahrenheit - Réaumur.

Manejo de las calderas:

Conducción del fuego; limpieza del fuego. Precauciones en el encendido y en la conducción. Alimentación. Forma de efectuar las extracciones en las calderas.

Averías más comunes:

Corrosión e incrustaciones y forma de evitarlas. Tratamiento de aguas. Inspecciones de calderas. Conservación de calderas fuera de uso.

9.2 **Programa para Foguistas Profesionales de 2ª categoría**

Conocimiento de los diversos tipos de calderas y los principales accesorios de la mismas. Niveles, manómetros y válvulas de seguridad. Dispositivos de alimentación. Escala y lectura de presiones. Equivalencia. Manejo de calderas, conducción del fuego, precauciones para el encendido y para la manutención del fuego. Extracciones de fondo. Averías más comunes. Corrosión e incrustaciones: forma de evitarlas. Tratamiento de aguas. Inspección de calderas. Preparación.

9.3 **Programa para Foguistas Profesionales de 3ª categoría**

Calderas: clasificación elemental y principios de funcionamiento.

Principales accesorios, con indicación de su finalidad. Niveles. Manómetros. Lectura de manómetros en diferentes escalas. Equivalencias. Precaución para el encendido y para la conducción del fuego. Medidas en caso de emergencia.

9.4 **Programa para Foguistas no Profesionales**

Conocimiento de la caldera a cargo del aspirante.

Principales accesorios. Su finalidad. Lecturas de manómetros.

Precauciones para el encendido y conducción del fuego. Medidas en caso de emergencia.

9.5 **Bibliografía aconsejada para los aspirantes:**

Mesny, Marcelo. Calderas a vapor. Compendio para uso de maquinistas, foguistas y encargados de salas de máquinas.

Agrest, Jacobo: "Diario de un Foguista".

DECRETO Nº 13.596/967
B.M. 13.186 Publ. 13/11/1967

Artículo 1º - Autorízase a la Dirección General de Obras Particulares para disponer luego del procedimiento de rigor, la suspensión de funcionamiento de las instalaciones comprendidas en los siguientes casos:

1. Cuando no se haya efectuado la solicitud de permiso que establece el artículo 2.1.1.1 "Trabajos que requieren permiso de obra" del Código de la Edificación.
2. Cuando contravengan disposiciones de uso (1).
3. Instalaciones que con su funcionamiento originen molestias (artículo 4.10.4 "Instalaciones que produzcan molestias" del Código de la Edificación).
4. Cuando no se cumplan los requisitos de seguridad, con peligrosidad presente o potencial (artículo 6.4.3 "Instalaciones en mal estado" del Código de la Edificación).

Artículo 2º - La suspensión del funcionamiento se obtendrá por el cese del suministro de energía eléctrica, mediante orden a la correspondiente compañía proveedora; cuando no se afecte a terceros o a instalaciones reglamentarias. Para este último caso, el cese de funcionamiento se efectuará mediante sellado de las instalaciones.

DISPOSICION D.G.R.O. y C. Nº 297/008
BOCBA 2968 Publ. 10/07/2008

Artículo 1°.- Autorizar al Departamento de Registro de Instalaciones Contra Incendios Térmicas Inflamables y Sanitarias a otorgar concesiones para la utilización y/o instalación en los casos donde se presentes las siguientes situaciones especiales, siempre y cuando no se encuentren impedimentos técnicos al respecto:

a. CAÑO DE LLUVIA DE CINC DE SECCION RECTANGULAR.
b. SURTIR ARTEFACTOS SANITARIOS MEDIANTE EQUIPOS HIDRONEUMÁTICOS.
c. NO COLOCAR ACCESO FIJO A TANQUES DE RESERVA BAJO COMPROMISO DE PROVEER UNO MOVIL.
d. ALTURA DE ORIFICO PARA ALIMENTACIÓN AL TANQUE DE RESERVA MAYOR A 8,00MTS. (HASTA 12,00MTS.) SOBRE NIVEL DE VEREDA, DECLARANADO LOS SOLICITANTES TENER CONOCIMIENTO QUE LA EMPRESA PRESTATARIA BRINDA SERVICO HASTA 8,00MTS. DE ALTURA.
e. INSTALAR TERMOTANQUES DE ALTA RECUPERACIÓN.

Artículo 2°.- A los efectos del otorgamiento de las concesiones mencionadas en el Artículo 1° de la presente Disposición el Profesional interviniente deberá incorporar la solicitud por escrito de la instalación o utilización de instalación o utilización de uno o alguno de los elementos y/o sistemas mencionados bajo su exclusiva responsabilidad, debiendo dejar constancia de los motivos de su utilización, y declarando si se encuentran afectadas la seguridad, salubridad, higiene y el buen funcionamiento de la instalación.

Artículo 3°.- El Departamento de Registro de Instalaciones Contra Incendios Térmicas Inflamables y Sanitarias, ante el otorgamiento de las concesiones autorizadas en el Artículo 1° de este acto administrativo, previo al estudio de la documentación presentada de las instalaciones sanitarias y de no existir impedimentos para tal fin, procederá al Registro de la misma, otorgando la concesión de la utilización del sistema y/o instalación especial peticionada con carácter precario y bajo la exclusiva responsabilidad del Profesional interviniente, de lo cual deberá deja constancia en la carátula de los planos a registrar.

---

18. ASCENSORES / MONTACARGAS / ESCALERAS MECANICAS / RAMPAS MÓVILES

DECRETO Nº 578/001
BOCBA 1190 Publ. 11/05/2001

Texto ordenado por Resolución S.G. y C.C. Nº 113/003, BOCBA 1665 del 04/04/2003.

ANEXO 1

Artículo 1° - Derógase el Decreto Nº 220/96, reglamentario de la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086). Por consiguiente a partir de los ciento ochenta (180) días de la fecha de sanción del presente Decreto pierden vigencia todos los "Permisos de Conservador" concedidos por aplicación del Artículo 6º del precitado Decreto Nº 220/96. Los conservadores deberán volver a registrarse según se indica en los términos del presente y hasta obtener el nuevo permiso según se muestra en el ANEXO I, que a todos los fines forma parte de este Decreto.

Artículo 2° - Los libros tramitados por los propietarios y debidamente rubricados por aplicación del Artículo 3º del Decreto Nº 220/96 continúan vigentes.

Artículo 3° - El "Libro de Inspección" contemplado por el Parágrafo 8.10.3.1 "Conservación de las Instalaciones" inciso a) del Código de la Edificación (AD 630.136/140) deberá contener las características y requisitos que se describen en el ANEXO II de la presente reglamentación, que a todos los fines forma parte de este Decreto.

Artículo 4° - El Propietario, su Representante, o quien resulte legalmente responsable de las instalaciones existentes que, a la vigencia del presente Decreto, por cualquier causa, no posean el correspondiente "Libro de Inspección", y de aquellas instalaciones nuevas que se incorporen a fin de dar cumplimiento a la rubricación de dicho "Libro de Inspección", deberá concurrir a las dependencias de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, en el horario de atención al público, presentando la siguiente documentación:

a. Un libro que cumpla con lo establecido en el ANEXO II. El libro rubricado será utilizado exclusivamente por el "Conservador". Si se tratare de un inmueble en el que el mantenimiento de sus instalaciones estuviera a cargo de más de un "Conservador" deberán acompañarse tantos libros como conservadores intervengan.
b. Copia de la tarjeta de iniciación del expediente ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante el cual tramita la solicitud de la rúbrica del libro de las instalaciones a conservar del inmueble de que se trate, de conformidad a lo prescripto en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. c) del Código de la Edificación.
c. Toda la documentación que acredite su carácter de propietario o representante legal en original y una copia. Una vez cotejado el original con la copia, el funcionario que intervenga certificará esta última, y procederá a la devolución de la documentación original al solicitante. La copia certificada deberá contar con fecha y firma del agente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que la recibe y que rubrica el "Libro de Inspección", la cual quedará agregada como constancia de tal acto al expediente indicado en el inciso precedente.

Artículo 5° - Solo podrá rubricar el "Libro de Inspección", el personal que se encuentre debidamente autorizado por el Director General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Artículo 6° - A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. c) del Código de la Edificación, el Propietario, su Representante, o quien resulte legalmente responsable de la instalación a que hace referencia esta normativa, deberá presentar en tiempo y forma la documentación que se detalla en el presente artículo. Dicha documentación formará parte del "Expediente de Conservación", el que se ajustará a las pautas que a continuación se detallan:

a. Se formará un expediente por cada inmueble. Si el mantenimiento de las instalaciones del inmueble estuviere a cargo de más de un conservador, se deberá formar tantos expedientes como conservadores intervengan en dicho procedimiento.
b. El "Expediente de Conservación" servirá no solo para el trámite inicial de presentación, sino para toda gestión que en el futuro deba hacerse respecto de las instalaciones presentadas en dicho expediente. Se exceptuará de lo dispuesto en el párrafo anterior, y deberá iniciarse un nuevo expediente, en los casos contemplados en el Parágrafo 8.10.2.26 "Reformas, ampliaciones, modificaciones en ascensores y montacargas - Reemplazo de cables" inc. a) Permiso de Obra, del Código de la Edificación (AD 630.136/140).
c. A los efectos de su verificación, se presentará copia del "Certificado de Habilitación" de las instalaciones para las que se tramite el "Permiso de Conservación". Cuando las instalaciones no cuenten con la debida habilitación o la misma estuviera en trámite, se dará curso al "Expediente de Conservación", pero la autoridad intimará al solicitante a tramitar la habilitación correspondiente. Hasta que el trámite se inicie, la/s instalación/es deberán permanecer retiradas o desafectadas del uso público.
d. En el caso de instalaciones nuevas, el "Expediente de Conservación" deberá ser presentado dentro de los treinta (30) días de obtenido el "Certificado de Habilitación" de las instalaciones.
e. El incumplimiento de la presentación tal como se indica en el Artículo 4º del presente Decreto Reglamentario dará lugar a que la instalación quede encuadrada como equivalente a una "instalación carente de habilitación".

f. La solicitud del "Permiso de Conservación", se hará por triplicado y se presentará en la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. La misma deberá confeccionarse de conformidad al modelo que se adjunta en el ANEXO III de esta reglamentación, que a todos los fines forma parte de este Decreto, y los datos consignados en la misma tendrán efecto de declaración jurada.
g. Junto con la solicitud de presentación se deberá agregar una fotocopia simple de la póliza de seguro de responsabilidad civil indicado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. b) del Código de la Edificación, o en su defecto, Certificado de cobertura con actualización en función de la forma de pago. La cobertura mínima será de PESOS TRESCIENTOS MIL ($ 300.000.-) para el caso de ascensor único y por accidente, con una vigencia mínima de un (1) año. Esta cobertura se incrementará en PESOS CINCUENTA MIL ($ 50.000.-) por cada ascensor adicional instalado en la misma propiedad. Además, deberá acompañar fotocopia simple del contrato de mantenimiento, donde se distinga la o las direcciones del inmueble y las máquinas que dan motivo al contrato, así como su vigencia. Se deberá adjuntar, también, copia del "Permiso de Conservador" según muestra el ANEXO I.
h. Al solo efecto de la verificación, deberá presentarse original de toda la documentación, la que no podrá ser retenida bajo ningún concepto. Completada la recepción, se girará el expediente a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
i. De contar la documentación con la debida conformidad, y el "Conservador" habilitado para ejercer dicha actividad, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro la aprobará y entregará una copia de la solicitud de presentación firmada por los funcionarios de la misma que se encuentren debidamente autorizados por ella. Dicho instrumento servirá como constancia de aprobación del "Expediente de Conservación".
j. Si por alguna razón imputable al solicitante, no se pudiera proceder a la aprobación del "Permiso de Conservación", se citará por cédula y se notificará de tales causas, emplazándolo para que en un plazo de treinta (30) días efectúe las correcciones, agregados, y/o modificaciones pertinentes. Si éste no compareciera en tiempo y forma, o no diera el adecuado cumplimiento a lo intimado, se considerará a las instalaciones en contravención a la Ordenanza Nº 49.308 (B. M. Nº 20.086), con todas las consecuencias que de ello se deriven.
k. El Propietario, su Representante, o quien resulte legalmente responsable de la instalación a que hace referencia esta normativa, en caso de "Cambio del Conservador", deberá efectuar la comunicación fehaciente a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, mediante antecedente del "Expediente de Conservación" de las instalaciones. A tal efecto se adjuntará la documentación exigida en los incisos f) y g) del presente artículo.

Artículo 7° - Créase en el ámbito de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro un "Registro de Conservadores" que tendrá por finalidad controlar el cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1 inciso g) del Código de la Edificación, debiendo además organizar la formación del legajo del "Conservador", en el que se glosarán todos los antecedentes de su actividad. Corresponderá además a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro controlar y actualizar anualmente, como mínimo, los datos contenidos en el registro.

A tal efecto, los "Conservadores" presentarán antes del vencimiento anual, según fecha de emisión del permiso, aquellos comprobantes, recibos, y/o contratos cuyos vencimientos operen antes de la fecha indicada.

Además, deberán presentar anualmente el listado de las máquinas mantenidas por el "Conservador", indicándose si las mismas poseen libro de conservación, su número de expediente y su habilitación correspondiente. Estos datos deberán completarse con una base de datos cuyo sistema operativo será provisto oportunamente por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, mediante disco flexible de 3 ½Ö de alta densidad. Este disco flexible se retirará del "Registro de Conservadores" a cambio de otro igual virgen, que deberá ser provisto por el "Conservador" que realice tal gestión. Diez (10) días después el "Conservador" deberá presentarlo con los datos requeridos, según muestra el Anexo IV que a todos los fines forma parte de este Decreto.

Artículo 8° - Este artículo debería estar antes Denomínase "Permiso de Conservador" a la autorización otorgada por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro a las Empresas y/o Personas Físicas que lleven a cabo el mantenimiento y control de las instalaciones enumeradas en el Parágrafo 8.10.3.1 del Código de la Edificación.

Dicho permiso acredita que el "Conservador" reúne todas las condiciones requeridas por la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086) y la presente reglamentación. La solicitud de "Permiso de Conservador" deberá presentarse con una copia en la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. Dicha solicitud estará dirigida al señor Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con los datos que se indican en los incisos a) al r), y acompañando la documentación indicada a continuación:

a. Apellido y nombre o razón social de la Empresa.
b. Domicilio legal del "Conservador" en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
c. En el caso de tratarse de sociedad, original y fotocopia del instrumento constitutivo y sus modificaciones.
d. Para el caso de personas físicas, apellido y nombre, su/s domicilio/s y documento/s de identidad.
e. Apellido y nombre del o los "Apoderado/s" si lo/s hubiera, su/s domicilio/s y documento de identidad.
f. Apellido y nombre del "Representante Técnico" y número de matrícula profesional otorgado por el respectivo Consejo Profesional que lo habilite para tal fin o encomienda profesional, en caso de corresponder, expedido por el respectivo Consejo Profesional de acuerdo con lo normado. En caso de enfermedad o licencia del "Representante Técnico", se deberá presentar ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el contrato del "Representante Técnico Alterno" y listado de las máquinas a su cargo durante dicho período.
g. Número de Inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y su último comprobante de pago.
h. Número de Inscripción en la Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) y su último comprobante de pago, según corresponda.
i. Condición de la Empresa frente al Impuesto al Valor Agregado y su último comprobante de pago, según corresponda.
j. Número de Inscripción en la ex Caja de Previsión Social ó la ANSES y su último comprobante de pago.
k. Original y fotocopia del poder otorgado al o a los apoderado/s debidamente inscripto/s.
l. En el caso de contar con "Personal en Relación de Dependencia" deberá presentar original y fotocopia de los tres últimos comprobantes de pago de todas las cargas sociales, aportes patronales y seguros exigidos por las Leyes Laborales vigentes, original y fotocopia de la carátula y de las dos hojas rubricadas del Libro Ley Nº 20.744, donde consten los datos filiatorios, antigüedad, categoría y C.U.I.L. de dicho personal.
m. A los fines del correcto desarrollo de la actividad, se deberá acreditar y demostrar que el plantel que desarrolle las actividades técnicas previstas en la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086) guarda relación con las máquinas a atender, acorde a la siguiente escala:

   De 1 a 30 máquinas no presenta.
   De 30 a 90 máquinas tres como mínimo.
   De 90 en adelante uno más, cada treinta máquinas adicionales.

n. Original y fotocopia de la habilitación, a nombre del "Conservador", de las oficinas y/o talleres que sirven como sede de la actividad.
o. Original y fotocopia del Título de Propiedad o Contrato de Locación, por un período no menor a tres (3) años, a nombre del "Conservador" solicitante, de los locales que sirven como sede de la actividad.
p. Original y fotocopia del comprobante de la titularidad de por lo menos una línea telefónica, afectada al servicio durante las veinticuatro horas y todos los días del año, a nombre del "Conservador" solicitante.
q. Original y fotocopia de una Póliza de Responsabilidad Civil, por potenciales daños a personas y/o cosas, como consecuencia del desarrollo de la actividad, con una cobertura mínima de PESOS DOSCIENTOS MIL ($ 200.000.-) por accidente, con una vigencia mínima de un (1) año.
r. Original y fotocopia del Contrato de Locación de Servicios del o de los "Representantes Técnicos", por un período igual o mayor a un (1) año, en caso de que los mismos no se encuentren bajo relación de dependencia.

Artículo 9° - La Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo recibirá toda la documentación indicada en el artículo precedente y procederá a cotejar las fotocopias presentadas con los originales correspondientes. Devolverá estos últimos a los recurrentes en forma inmediata y con las fotocopias debidamente autenticadas formará un expediente que remitirá a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. Si en la referida Dirección General se comprobara que la documentación requerida está incompleta, citará y notificará al solicitante por única vez, de que dispone de un plazo de treinta (30) días para corregir y/o modificar y/o completar las observaciones constatadas. Si cumplido el plazo, el solicitante no hubiera comparecido, se devolverán las actuaciones para su archivo a la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. Una vez cumplimentados todos los aspectos técnicos y legales a satisfacción de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, ésta otorgará el "Permiso de Conservador". Este permiso caducará anualmente, a contar desde la fecha de su emisión, si a dicha fecha no se presentara el "Conservador" a ajustarse a los términos del artículo 7°.

Artículo 10 - Como comprobante del "Permiso de Conservador", el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires extenderá a quienes acrediten que cumplen con la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086) y el presente Decreto Reglamentario, un certificado que será renovado anualmente, de conformidad al modelo que se indica en el ANEXO I.

Artículo 11 - El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, publicará semestralmente la nómina de "Conservadores" que han recibido sanciones por aplicación del presente Decreto y el tipo de penalidad impuesta.

Artículo 12 - El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, notificará a los Propietarios afectados, las sanciones por aplicación del presente Decreto y el tipo de penalidades que se le ha aplicado a su conservador.

Tanto el "Conservador" como el "Representante Técnico" son solidariamente responsables frente a las obligaciones que le fija la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086), la presente reglamentación, y toda la normativa vigente sobre el tema.

Artículo 13 - Para cumplimentar lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1, incisos e) y f) del Código de la Edificación, deberá procederse en forma análoga a lo establecido en el Parágrafo 2.5.9.5 "Cambio y retiro de Profesionales y Empresas", del mismo Código (AD 630.17).

Artículo 14 - El "Conservador" deberá efectuar la comunicación fehaciente a la que se hace referencia en el artículo anterior, a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro mediante antecedente del expediente de conservador. Esta sólo autorizará dicho reemplazo una vez que la instalación se encuentre en condiciones de seguridad operativa, o bien, cuando la nueva empresa que se hace cargo de la misma, asuma la responsabilidad de efectuar las mejoras que eventualmente la instalación requiera.

Artículo 15 - En forma complementaria a lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. j) del Código de la Edificación el propietario deberá arbitrar los medios que permitan el acceso a personal del "Conservador", en caso de accidente o emergencia, durante las veinticuatro horas y en horario comercial para las tareas estipuladas en la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086). Sin perjuicio de ello, el Propietario deberá comunicar el hecho con carácter urgente al conservador por escrito simple, bajo firma; en forma de facsimil ó, en su defecto, en forma fehaciente. Unicamente en tal caso, o en el de acceder a la información el "Conservador" por su propia actividad, será de aplicación lo establecido en el punto 1, apartado e) del Artículo 22º del presente Decreto.

Artículo 16 - Si el "Conservador" procediendo de acuerdo con lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. k) del Código de la Edificación, indica en el "Libro de Inspección" observaciones, que en tiempo y forma no son atendidas por el propietario, el "Conservador" deberá proceder de acuerdo con lo previsto en el inciso m) del precitado Parágrafo 8.10.3.1. El "Conservador" a cargo de la instalación deberá conservar una copia del informe que motivó la clausura con la firma de la persona responsable a la que le fue notificada tal situación.

Artículo 17 - A los efectos de agilizar y responder eficientemente con lo previsto en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. n) del Código de la Edificación, la notificación a la que se hace alusión, deberá efectuarse por escrito en original y copia. Se presentará en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y se incorporará al "Expediente de Conservación", devolviendo la copia al contribuyente, como constancia, fechada y firmada por el empleado que la reciba. Hasta tanto la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro no se expida, el propietario no podrá efectuar cambio de "Conservador".

Artículo 18 -Para dar cumplimiento a lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 Inc. ñ) del Código de la Edificación, debe exhibirse en lugar visible de la cabina del ascensor, receptáculo del montacargas, inmediatez de la escalera mecánica, guarda mecanizada de vehículos o rampa móvil, la Tarjeta de Control de Conservación descripta en el ANEXO V.

Artículo 19 - Establécese el uso obligatorio de la Tarjeta de Control de Seguridad con sus correspondientes Rótulos, para identificar visualmente el estado de utilización de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles, penalizando su inexistencia o su falta de actualización, según los siguientes requerimientos:

1. **Tarjeta de Control de Seguridad**
    a. Debe exhibirse la Tarjeta de Control de Seguridad, en la inmediatez de la puerta de Planta Baja de acceso al ascensor, montacargas o inmediatez de escalera mecánica, guarda mecanizada de vehículos o rampa móvil, conforme lo descripto en el ANEXO V - b.
    b. La Tarjeta de Control de Seguridad es de utilización anual y una vez completado su período de vigencia, debe renovársela por otra.
2. **Rótulo de Seguridad**

    a) El Rótulo de Seguridad indica a través de su color, el nivel de seguridad en el que se encuentra el medio de elevación al que se refiere, según lo descripto en el ANEXO V - c.
    b) Los representantes técnicos de las empresas conservadoras, deben pegar un rótulo de seguridad, en los casilleros correspondientes a cada mes calendario de la Tarjeta de Control de Seguridad, según el resultado de las verificaciones que fuesen realizando.
    c) Se puede adherir un Rótulo de Seguridad sobre otro en el mes en curso, sin alterar los correspondientes a los meses anteriores, modificando el último estado mensual, cuando así corresponda. De esta forma y con el color adecuado, se refleja visualmente, el nivel de seguridad que detenta cada medio de elevación, mes por mes y el correspondiente a la situación actual.

3. **Color del Rótulo - Su significado:**

    3.1. Color verde:

    a. Cuando el medio de elevación se encuentre en estado normal de funcionamiento y conservación, aún cuando se detectasen fallas o anomalías consideradas por el representante técnico como "Deficiencias Leves", según lo estipulado en el ANEXO VII.
    b. En el caso de detectarse fallas o anomalías consideradas como "Deficiencias Leves", el representante técnico debe asentar en el libro de Inspección dicha situación, indicando la novedad, consignando los códigos y descripciones de lo observado. Posteriormente se debe adherir un rótulo verde en la Tarjeta de Control de Seguridad.
    c. A partir del asiento en el libro de inspección de una o más "Deficiencias Leves", se dispondrá de sesenta (60) días corridos para su definitiva corrección o solución.
    d. Si cumplido el plazo previsto en el inciso precedente no se hubiesen realizado las acciones para normalizar lo indicado, se considerarán como "Deficiencias Importantes", debiendo adherir un Rótulo amarillo en la Tarjeta de Control de Seguridad.

3.2. Color amarillo:

e. Cuando el medio de elevación se encuentre con fallas o anomalías no críticas consideradas por el representante técnico como "Deficiencias Importantes", según lo estipulado en el ANEXO VII.
f. El representante técnico debe asentar en el libro de Inspección dicha situación, indicando la novedad y consignando los códigos y descripciones de lo observado. El representante técnico o el Conservador debe informar lo actuado al propietario o a su Representante Legal, quien debe firmar el libro de inspección, agregando su nombre, documento de identidad y fecha, dándose como fehacientemente notificado de tal circunstancia.
g. El libro de inspección no puede retirarse del edificio bajo ninguna circunstancia

3.3. Color rojo:

h. Cuando el medio de elevación se encuentre con fallas o anomalías críticas, el representante técnico o conservador debe colocarlo "FUERA DE SERVICIO", según lo estipulado en el ANEXO VII.
i. En tal caso el medio de elevación no se encuentra en condiciones de ser utilizado por presentar un peligro potencial alto para los usuarios. El conservador o representante técnico, según corresponda, debe informar de tal hecho en forma fehaciente y dentro del plazo de 24 horas, contadas desde que se detecta la falla crítica, a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro para la inmediata clausura del mismo.
j. Mientras subsista el período de clausura y/o de reparación se deben agregar rótulos rojos según el / los meses transcurridos.
k. El representante debe comunicar con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas hábiles administrativas a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el día y hora en que se liberará la máquina al servicio, una vez que se encuentre totalmente solucionada la falla, dejando sin efecto la clausura impuesta. La Dirección General de considerarlo pertinente podrá designar un inspector para que verifique la puesta en servicio y que la falla se encuentra subsanada. Solo cuando se encuentre totalmente solucionada la falla el representante debe adherir en la tarjeta de control de seguridad, en el casillero del mes en curso, un rótulo verde, o amarillo según corresponda.

4. **Tipificación y codificación de deficiencias en medios de elevación**

Se establecen en el ANEXO VII los conceptos de desperfectos o irregularidades en medios de elevación con sus códigos y el correspondiente color de Rótulo, conforme la anomalía que corresponda. Deben adjuntarse en cada libro de inspección copia del ANEXO VII, y los representantes técnicos deben asentar en dicho libro, los desperfectos observados, incluyendo en forma obligatoria el correspondiente código de deficiencia. Mensualmente deben asentarse las modificaciones acaecidas con respecto al mes anterior.

Artículo 20.-

1. **Provisión de Tarjetas de Control de Conservación y Tarjetas de Control de Seguridad:**
   a. Las Tarjetas de Control de Conservación y Tarjetas de Control de Seguridad y Rótulos, se tramitan en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
   b. Se entregan ambas tarjetas simultáneamente con los datos preimpresos según los ANEXOS V-a y V-b.
   c. Sólo se entregan Tarjetas de Control a los Propietarios que demuestren fehacientemente su condición de tales, y que se encuentren, tanto su conservador como su representante técnico, debidamente registrados en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
   d. La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro lleva el registro informatizado de control de tenencia de tarjetas por edificio y número de ascensor.

e. Posteriormente a la entrega de Tarjetas de Control de Conservación y Tarjetas de Control de Seguridad, se deben timbrar ambas por el monto correspondiente. Sin esta condición las tarjetas no pueden ser utilizadas.

2. **Provisión de Rótulos:**
   a. Los Rótulos para ser adheridos en las Tarjetas de Control de Seguridad, se tramitan en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
   b. Solo se entregan Rótulos a los conservadores autorizados e inscriptos en el registro de conservadores de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
   c. La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro lleva el registro informatizado de control de tenencia de Rótulos, haciendo constar su numeración y el nombre de los conservadores o representantes técnicos que los recibieron.
   d. Los adquirentes deben timbrar la solicitud de Rótulos por el monto correspondiente.
   e. Con la presentación de la solicitud de Rótulos debidamente timbrada se entregarán los Rótulos correspondientes.

Artículo 21 - Con el propósito de cumplimentar lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. g) del Código de la Edificación, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro procederá a controlar que los representantes técnicos no sobrepasen el límite de máquinas bajo su control previsto en la citada norma.

Artículo 22-

1. El "Conservador" que reemplace componentes o características tales como:
   a. Cambio de la velocidad nominal
   b. Cambio de la longitud de recorrido
   c. Aumento de la carga nominal
   d. Cambio de tipo de paracaídas y/o tipo de regulador de velocidad
   e. Cambio de ascensor a montacargas o viceversa
   f. Reemplazo de la máquina motriz por otra de características distintas
   g. Cambio del tipo de maniobra
   h. Cambio del tipo de puertas existentes

   Debe comunicar tal circunstancia a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y presentar el correspondiente "Permiso de Obra" o "Aviso de Obra" según lo establecido en el Parágrafo 8.10.2.26 del Código de la Edificación. Las piezas, repuestos y componentes del equipo que se sustituyan, deben estar registradas por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 8.10.2.27 "Ascensores, montacargas, sistemas eléctricos y/o electrónicos, aparatos y/o partes integrantes de sistemas de fabricación tipificada" del Código de la Edificación (AD 630.136/140) para lo cual deben cumplir, además, con las exigencias de seguridad establecidas en las normas nacionales IRAM, y/o regionales MERCOSUR.

2. El "Conservador" que cambie el tipo de control, realizando la modificación o modernización tecnológica del sistema de control, reemplazando cualquier dispositivo de comando de accionamiento electromecánico a su versión electrónica:
   a. Debe comunicar tal circunstancia a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y presentar la correspondiente documentación técnica y características del nuevo equipamiento a instalar. Los componentes deben estar registrados por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 8.10.2.27 "Ascensores, montacargas, sistemas eléctricos y/o electrónicos, aparatos y/o partes integrantes de sistemas de fabricación tipificada" del Código de la Edificación (AD 630.136/140) para lo cual deben cumplir, además, con las exigencias de seguridad establecidas en las normas nacionales IRAM, y/o regionales MERCOSUR.
   b. Concluidos los trabajos de modificación del tipo de control el "Conservador" debe solicitar la inspección de lo realizado a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
3. Trabajos realizados por otras Empresas:

Además de lo exigido en el presente Artículo, cualquiera sea la índole de los trabajos de reparación o modificación de un elevador, cuando sean efectuados por una empresa ajena a la que tiene a cargo la conservación de dicha instalación, el propietario debe optar por las siguientes alternativas:

a. Proponer al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un profesional matriculado debidamente habilitado, a fin de hacerse cargo de dicha reparación. La instalación debe permanecer retirada del uso público, hasta que dicho profesional la libere al uso público bajo su responsabilidad.
b. Reemplazar temporariamente al "Conservador" existente por el que va a realizar los trabajos, debiendo este último integrar, también, el Registro de Conservadores.

Artículo 23 - El propietario podrá contratar los servicios de un profesional independiente para que audite los trabajos de conservación y mantenimiento prestados por el "Conservador".

Cuando se prevea la participación de un profesional independiente, tal circunstancia se deberá aclarar en nota adjunta, ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. En caso de ocurrir un siniestro o desperfecto grave o denuncia que requiera la intervención de un organismo o ente de contralor público, el propietario deberá :

- Retirar del uso público la instalación en cuestión.
- Proponer ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un profesional matriculado debidamente habilitado, a fin de ejercer la representación técnica del mismo, evaluar el estado de la instalación, adecuar la misma a la reglamentación vigente y hacerse cargo del librado a uso público de la instalación, de acuerdo con lo indicado en el Parágrafo 8.10.2.28 "Aviso de puesta en funcionamiento de la solicitud de inspección final en ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos" inciso a) del Código de la Edificación (AD 630.136/140).

El profesional propuesto, no deberá guardar relación alguna con el "Conservador" a cargo de la conservación. Una vez restituido el uso público de la instalación por parte de la Sección Elevadores, el "Conservador" volverá a hacerse cargo de la instalación de acuerdo con los términos de la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086) y el presente Decreto Reglamentario.

PENALIDADES Y SANCIONES

Artículo 24 - Sobre la base de lo establecido por el Artículo 2º de la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086), será de aplicación el Capítulo 2.4 "De las Penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16) en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 2.4.1 "Concepto de las Penalidades", 2.4.2 "Clases de Penalidades" y 2.4.3.0 "Graduación de Penalidades por determinadas Faltas", que forman parte integrante del mismo.

Dada la necesidad de especificar por analogía las penalidades establecidas en el Capítulo 2.4 indicado y considerando que el presente Decreto es reglamentario de la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086), se deben establecer las obligaciones de los Conservadores y los Profesionales que actúan como Representantes Técnicos de las mismas en el Parágrafo 8.10.3.1 inciso d), del Código de la Edificación, en la prestación del servicio de conservación. Debido a lo específico del servicio a prestar, surge la necesidad de explicitar las Penalidades y Sanciones a aplicar en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes de la prestación del Servicio de Conservación. (Parágrafo 8.10.3.2 "Características del Servicio a Prestar" del Código de la Edificación - AD 630.136/140).

1. Se consideran incumplimientos y, por ende, objeto de aplicación de sanciones al Conservador y su Representante Técnico los siguientes ítems:

   a) No respetar los períodos y alcances de las revisiones técnicas establecidas en el Parágrafo 8.10.3.2 del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

b) Emplear repuestos y accesorios no homologados por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro conforme a Normas IRAM o Normas Internacionales, de acuerdo con lo indicado en el Parágrafo 8.10.3.2 inciso e) del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) al 2.4.3.3 inc. d) según la gravedad del caso.

c) No comunicar por medio fehaciente (Nota o Expediente) a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, la necesidad de efectuar reparaciones y/o modificaciones en la instalación, cuando la seguridad de la misma se encuentre comprometida - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) al 2.4.3.3 inc. d) según la gravedad del caso.

d) No interrumpir el servicio del elevador cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúen las reparaciones necesarias. Parágrafo 8.10.3.1 inciso m) del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inc. d).

e) No notificar antes de las 24 horas hábiles de ocurrido, los casos de siniestro o desperfecto grave. Parágrafo 8.10.3.1 inciso n) del Código de la Edificación -Aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inc. d) al inc. f) según la gravedad del caso.

f) No informar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el cambio o reemplazo de representante técnico a cargo de la instalación - Aplicación del Artículo 2.4.4 "Inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" del Código de la Edificación (AD 630.16).

g) Cuando el "Libro de Inspección" esté rubricado por personal de la empresa no autorizado expresamente en el "Expediente de Conservación" - Aplicación del Artículo 2.4.4.

h) Recomendar la necesidad de realizar reparaciones o trabajos no necesarios, o por el contrario, no recomendar reparaciones de una instalación cuando estas se hacen imprescindibles para su seguridad y/o buen funcionamiento - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) al 2.4.3.3 inc. d) según la gravedad del caso.

i) No informar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, modificaciones del domicilio operativo y/o legal, de la titularidad, de la constitución social, de los números telefónicos y de todo dato que facilite la ubicación e identificación del "Conservador" - Aplicación del Artículo 2.4.4 inc. b).

j) No informar cambios en cualquiera de las situaciones de documentación presentadas en el "Expediente de Conservación" original, o no actualizar la documentación dentro de los términos de vencimiento del permiso - Caducidad provisoria del permiso hasta tanto se regularice la situación planteada.

k) No cumplir con el censo anual cuyas características técnicas, informáticas y administrativas se indican en el ANEXO IV - Caducidad provisoria del permiso hasta tanto se regularice la situación planteada.

l) No cumplir con las normas de procedimientos de seguridad industrial para la prevención de accidentes de operarios del "Conservador" como de los usuarios de las instalaciones que se encuentren en revisión técnica, pruebas de seguridad y/o reparación. Las normas de procedimientos de seguridad industrial responderán a lo indicado en el ANEXO VI, que a todos los fines forma parte del presente Decreto - Aplicación de los términos del Parágrafo 2.4.3.3 inc. d) del Código de la Edificación.

m) No cumplir con lo indicado en el Artículo 20º de la presente reglamentación, esto es, no notificar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro sobre reemplazos efectuados o realizar obras sin permiso previo -Aplicación de los términos del Parágrafo 2.4.3.2 inciso a) ó Parágrafo 2.4.3.3 inciso a) según la gravedad del caso.

n) La falta de actualización de la Tarjeta de Control de Conservación con las correspondientes firmas del representante técnico - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" Inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" Inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

ñ) La falta de actualización de la Tarjeta de Control de Seguridad con el correspondiente pegado de los Rótulos del color que correspondan - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" Inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" Inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

o) En el caso de la detección de cualquier deficiencia observada, la falta de la descripción tipificada de la misma, o la falta de su correspondiente código, según el ANEXO VII de este Decreto, en el libro de inspección por parte del representante técnico. Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" Inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" Inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

p) La falta de concordancia entre lo descripto en el libro de inspección y el color de los Rótulos pegados en la Tarjeta de Control de Seguridad, por parte del representante técnico. Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" Inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" Inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

q) La falta de utilización de los carteles de señalización durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación de ascensores, montacargas, guardas mecanizadas de vehículos y escaleras mecánicas, por parte del Conservador. Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" Inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" Inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

r) La falta de cuidado físico, higiene e integridad de los Carteles de Señalización que durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación hubiese fijado el Conservador, hasta que por el mismo o por intervención del Gobierno de la Ciudad fuesen retirados. No reponerlos cuando sufriesen algún deterioro o fuesen arrancados por cualquier persona o causa. Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" Inc. h) al 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" Inc. d) según la gravedad del caso.

2. Serán de aplicación las penalidades establecidas en el Capítulo 2.4 del Código de la Edificación, cuando la parte propietaria no cumpla con la Sección 8, Capítulo 10, Artículo 3º (Ordenanza Nº 49.308 y su Decreto Reglamentario) o con la Sección 6 del mismo Código, Capítulos 3 y 4.

   Se considerarán faltas graves, los siguientes incumplimientos:

   a. Instalación carente de habilitación o tramitación inconclusa - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 incisos a) y e) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
   b. Instalación carente de conservación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 incisos a) y e) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
   c. Instalación carente de "Libro de Inspección" de Conservación de las Instalaciones - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 incisos a), e) y f) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
   d. No atender en tiempo y forma lo especificado en el "Libro de Inspección", a los fines de mantener las instalaciones en perfecto estado de uso y conservación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

e. No denunciar la pérdida o destrucción del "Libro de Inspección" - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. a) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
f. No contar con el "Libro de Inspección" en el edificio y a disposición de la verificación o inspección por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Parágrafo 8.10.3.1 inciso a) del Código de la Edificación -Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. f) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
g. No permitir el acceso al predio o dificultar la verificación o inspección de las instalaciones por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. c) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
h. No permitir al Representante Técnico y/o "Conservador" la suscripción o consulta, según corresponda del "Libro de Inspección" - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. f) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
i. No contar o tener vencido el seguro de responsabilidad civil indicado en el Artículo 6º, inciso g) del presente Decreto - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.4 "Aplicación de clausura" inc. a) del Código de la Edificación (AD 630.16) por analogía, en virtud de lo prescripto por el Artículo 2.4.1 "Concepto de las Penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16).

Artículo 25.- Delégase en la Secretaría de Gobierno y Control Comunal la facultad de modificar las tablas que integran el Anexo VII del presente Decreto por razones de índole técnica o de seguridad.

Artículo 26.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

ANEXO I: PERMISO DE CONSERVADOR
DIRECCION GENERAL DE FISCALIZACION DE OBRAS Y CATASTRO

PERMISO DE CONSERVADOR
NUMERO:.....
Razón Social y/o persona física:.....
Domicilio Comercial:.....
Domicilio Legal:.....
Concedido en fecha:.....Teléfono: .....
Vencimiento de este permiso:.....Expediente de Conservador Nº:.....Firma y aclaración del agente.

ANEXO II

El "Libro de Inspección" tendrá tapas de cartulina de 200 gr/m2 o mayor gramaje, con cobertura plástica que garantice su durabilidad en condiciones normales de utilización.
El tamaño de las mismas será de 22,5 cm. de ancho por 35,0 cm de alto, y tendrá en el anverso la leyenda que se indica en "A".
Las hojas serán 200, foliadas en forma consecutiva desde la primera a la última (1 a 200) sin tomar en consideración tapa y contratapa.
El papel utilizado será tipo "obra" de primera calidad y de entre 100 y 120 gr/m^2.
El tamaño de las hojas será en concordancia con el fijado para las tapas.
El folio 1 tendrá en su anverso la leyenda indicada en "B" y en su reverso la indicada en "B1".
Los folios 2 al 7 inclusive, en anverso y reverso tendrán las leyendas indicadas en "C" y serán de utilización exclusiva para lo allí previsto.
Los folios 8 al 32 inclusive, en anverso y reverso tendrán las leyendas indicadas en "D" y serán de utilización exclusiva para lo allí previsto.
El folio 33 en el anverso tendrá la leyenda indicada en "E". De la misma hasta el folio 200 inclusive (anverso y reverso), serán de utilización exclusiva para lo allí previsto. Cada informe realizado, según corresponda, estará firmado y fechado por el ejecutor.
Las leyendas indicadas en "A", "B", "B1", "C", "D" y "E" podrán ser adheridas en la tapa y hojas en los folios correspondientes de acuerdo con lo establecido, las que serán rubricadas y selladas por el personal dependiente de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro que se encuentre debidamente autorizado por el titular de la misma.

ANEXO II
"A"
"LIBRO DE INSPECCION"
CONSERVACION DE ELEVADORES
ORDENANZA Nº 49308

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCION GENERAL DE FISCALIZACION DE OBRAS Y CATASTRO
ANEXO II
"B"
UBICACION DEL INMUEBLE
Calle .....Nº.....
Entre.....y ….....
Circunscripción.....Sección.....Manzana.....Parcela.....
Código Postal.....Unidad Funcional.....
Destino.....

DATOS DEL AGENTE QUE RUBRICA
Nombre y apellido.....
Cargo.....
Ficha Nº.....
Observaciones (si las hubiere).....
Fecha..... de.....de.....Firma.....
(folio 1 anverso)

ANEXO II
"B 1"

EXPEDIENTE DE CONSERVACION Nº:

Cantidad de máquinas en mantenimiento:.....
Tipo de instalación:.....
Expedientes de habilitación de ascensores:.....
Expedientes de habilitación de montacargas:.....
Expedientes de habilitación de guarda mecanizada de vehículos:.....
Expedientes de habilitación de rampas móviles:.....
Expedientes de habilitación de escaleras mecánicas:.....
. Expedientes de habilitación de otros tipos de elevadores:.....
Nombre y Apellido o Razón Social del propietario:.....
Domicilio:.....Teléfono:.....
Representante Legal (si lo hubiere).....
Domicilio:.....Teléfono:.....
(folio 1 reverso)

ANEXO II
"C"
PARA TRASPASO DE LA TITULARIDAD O
REPRESENTANTE LEGAL (si lo hubiere)

Fecha.....
Nombre y Apellido o Razón Social del Propietario.....
Domicilio..... Tel.:.....
Representante legal (si lo hubiere).....
Domicilio.....Tel:.....
Fecha:.....
Nombre y Apellido o Razón Social del Propietario.....
Domicilio..... Tel:..... ……..

Representante legal(si lo hubiere).....
Domicilio..... Tel:.....
(folios 2 a 7 anverso y reverso)

ANEXO II
"D"
DATOS DE "CONSERVADOR" Y "REPRESENTANTE TECNICO"
(Deberá indicarse cada cambio de "Conservador" y/o
"Representante Técnico")

"CONSERVADOR".....
"PERMISO DE CONSERVADOR" Nº.....
DOMICILIO.....Tel:.....
FECHA EN QUE SE HACE CARGO DEL SERVICIO..... .
"REPRESENTANTE TECNICO".....
MATRICULA PROFESIONAL Nº.....
DOMICILIO.....Tel:.....
FECHA EN QUE SE ASUME LA REPRESENTACION
TECNICA.....
MAQUINAS QUE PASAN A CONSERVAR - IDENTIFICACION Y POSIBLES OBSERVACIONES:
.....
(folios 8 a 32 anverso y reverso)

ANEXO II
"E"
RESULTADO DE LAS PRUEBAS DE SEGURIDAD
DE SERVICIOS MENSUALES Y SEMESTRALES

PARA INFORMES DEL "CONSERVADOR" Y AUTORIDAD DE CONTROL
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(folio 33 anverso)

ANEXO III
PERMISO DE CONSERVACIÓN
Buenos Aires,.....de.....de.....

SEÑOR JEFE DE GOBIERNO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

....., propietario(s) de la instalación de.....
.....ascensor(es),....., montacargas .....,
guarda mecanizada de vehículos ....., rampa(s) móvil (es), ...
.....escalera(s) mecánica(s), elevador del tipo
emplazada(s) en el edificio destinado a ....., ubicado en Circunscripción .....
Sección..... Manzana.....
Parcela....., sito en calle.....Nº.....
.....entre..... y .....propone(n) al
Conservador.....
"Permiso de Conservador" Nº.....y su representante técnico ....

matrícula profesional Nº ...., para hacerse cargo en forma conjunta y solidariamente responsable frente a las obligaciones emergentes de la Ordenanza Nº 49308 (B.M.Nº 20.086), su Decreto Reglamentario y todas las normas vigentes que regulan la materia, del mantenimiento de las instalaciones cuyos detalles técnicos se declaran en las planillas adjuntas con carácter de "declaración jurada".
NOTAS ACLARATORIAS:
.....

Sin más, reciba el señor Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un respetuoso saludo.

PROPIETARIO .....
CI..... Pol.....
D.N.I.Nº.....
C.U.I.T. ó C.U.I.L.....
DOMICILIO.....
FIRMA:
ADMINISTRADOR .....
CI.....Pol.....
D.N.I.Nº.....
C.U.I.T. ó C.U.I.L.....
DOMICILIO.....
FIRMA:
CONSERVADOR .....
CI.....Pol.....
D.N.I.Nº.....
C.U.I.T. ó C.U.I.L.....
DOMICILIO.....
FIRMA:
REPRESENTANTE TECNICO .....
CI.....Pol.....
D.N.I.Nº.....
C.U.I.T. ó C.U.I.L.....
DOMICILIO.....
FIRMA:

PARA USO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Nombre y Apellido del agente que aprueba .....
Ficha Nº.....Cargo.....
Fecha.....Observaciones.....
Expediente de Conservación Nº.....Firma:.....
PARA CONSTANCIA DE RECEPCION DEL CONTRIBUYENTE

ANEXO III
PERMISO DE CONSERVACIÓN

Buenos Aires,.....
Inmueble sito en .....Nº.....
Entre.....y.....
Circunscripción.....Sección.....Manzana.....
Parcela.....Código Postal.....
Destino.....Unidad Funcional.....
Propietario..... Tel: .....
Domicilio..... Código Postal
.....ministrador.....Tel: .....
Domicilio.....Código Postal.....
"Conservador".....Tel: .....

Domicilio.....Código Postal.....
"Representante Técnico".....Tel: .....
Domicilio.....Código Postal.....
Expediente de habilitación Nº:.....
Fecha de habilitación:.....

El "representante técnico" declara que con las máquinas aquí presentadas, de ser aceptadas, no supera el número de doscientos cincuenta a su cargo que la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086) establece en su Parágrafo 8.10.3.1 inciso g) "Conservación de las Instalaciones" del Código de la Edificación (AD 630.136/140). Su incumplimiento lo hará pasible de aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inciso f) "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" (AD 630.16) del citado Código.

Se adjunta cuadro con las características técnicas de las instalaciones a conservar (ascensores / montacargas / monta-autos / guarda mecanizada de vehículos / ascensores de obra / elevadores de sillas de ruedas / plataformas elevadoras / otros).

Los firmantes damos fe que todos los datos aquí contenidos son fidedignos al día de la fecha.

ASCENSORES / MONTACARGAS / MONTA AUTOS / GUARDA MECANIZADA / ASCENSOR DE OBRA

CARACTERISTICAS TÉCNICAS	1	2	3
TIPO DE MAQUINA			
Tracción por fricción o arrastre	.....	.....	.....
Propulsión hidráulica	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
CUARTO DE MAQUINAS			
Ubicación arriba o abajo	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
MOTOR			
Marca	.....	.....	.....
Velocidad	.....	.....	.....
Potencia (HP)	.....	.....	.....
Nº de identificaciones	.....	.....	.....
TENSION			
Constante o variable	.....	.....	.....
Alterna o controlada	.....	.....	.....
Frecuencia variable	.....	.....	.....
RECORRIDO			
Número de pisos	.....	.....	.....
Número de paradas	.....	.....	.....
Número de accesos	.....	.....	.....
Accesos opuestos o adyacentes	.....	.....	.....
VELOCIDAD NOMINAL			

Unica	.....	.....	.....
Alta/ Baja	.....	.....	.....
TIPO DE PARACAIDAS DE CABINA			
Instantáneo o progresivo	.....	.....	.....
Otro	.....	.....	.....
TIPO DE PARACAIDAS DE CONTRAPESO			
Instantáneo o progresivo	.....	.....	.....
Otro o ninguno	.....	.....	.....
PARAGOLPES TIPO			
Acumulación o disipación de energía	.....	.....	.....
Otros	.....	.....	.....
TIPO DE MANIOBRA			
Simple o Dúplex o Tríplex o Cuádruplex	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
SELECTIVA ACUMULATIVA			
Ascendente o descendente o total	.....	.....	.....
TIPO DE CONTROL			
Electromecánico o Electrónico	.....	.....	.....
CAPACIDAD DE TRANSPORTE			
Cantidad de personas	.....	.....	.....
Kgs.	.....	.....	.....
PUERTAS DE CABINA			
Material	.....	.....	.....
MANUAL			
Tijera o tablilla o guillotina	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
AUTOMATICAS			
Unilateral o bilateral	.....	.....	.....
Corriente continua o alterna	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
PUERTAS DE RELLANO			
Material	.....	.....	.....
MANUAL			
Tijera o tablilla o guillotina	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
AUTOMATICAS			
Tipo de arrastre	.....	.....	.....
PARA HIDRAULICOS			

Pistón central	.....	.....	.....
Pistón lateral	.....	.....	.....
Pistón enterrado	.....	.....	.....
Pistón telescópico	.....	.....	.....
Relación 2:1	.....	.....	.....

A fin de llenar las planillas correctamente, debe tacharse lo que no corresponda y/o agregarse los datos especificos que no figuren y/o ampliar la informacion en el espacio destinado a tal fin. llenar a maquina o con letra de imprenta.

Observaciones y Aclaraciones:

Firma Propietario

.....

Firma Administrador

.....

Firma Conservador

Firma Representante Técnico

ANEXO III
PERMISO DE CONSERVACIÓN

Buenos Aires,.....
Inmueble sito en .....Nº.....
Entre.....y.....
Circunscripción.....Sección.....Manzana.....
Parcela.....Código Postal.....
Destino.....Unidad Funcional.....
Propietario..... Tel: …….
Domicilio..... Código Postal ……..…
Administrador.....Tel: ……..…..
Domicilio.....Código Postal.....
"Conservador".....Tel: ..... .
Domicilio.....Código Postal.....
"Representante Técnico".....Tel: .....
Domicilio.....Código Postal.....
Expediente de habilitación Nº:.....
Fecha de habilitación:.....

El "representante técnico" declara que con las máquinas aquí presentadas, de ser aceptadas, no supera el número de doscientos cincuenta a su cargo que la Ordenanza Nº 49.308 (B.M. Nº 20.086) establece en su Parágrafo 8.10.3.1 inciso g) "Conservación de las Instalaciones" del Código de la Edificación (AD 630.136/140). Su incumplimiento lo hará pasible de aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inciso f) "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" (AD 630.16) del citado Código.
Se adjunta cuadro con las características técnicas de las instalaciones a conservar (ascensores / montacargas / monta-autos / guarda mecanizada de vehículos / ascensores de obra / elevadores de sillas de ruedas / plataformas elevadoras /otros).
Los firmantes damos fe que todos los datos aquí contenidos son fidedignos al día de la fecha.

ESCALERA MECANICA O
ELEVADOR DE SILLA DE RUEDAS

CARACTERISTICAS TÉCNICAS	1	2	3
Ancho	.....	.....	.....
Pendiente	.....	.....	.....
Alzada	.....	.....	.....
Pedada	.....	.....	.....
Altura de salva (m)	.....	.....	.....
Capacidad de transporte	.....	.....	.....
Velocidad de marcha (m/min)	.....	.....	.....
Marca de motor	.....	.....	.....
Potencia (HP)	.....	.....	.....
Nº de identificación	.....	.....	.....

RAMPAS MÓVILES

CARACTERISTICAS TÉCNICAS	1	2	3
Velocidad de la máquina	.....	.....	.....
Pendiente	.....	.....	.....
Altura de salva (m)	.....	.....	.....
Capacidad de transporte	.....	.....	.....
UBICACION DE LA MAQUINA			
Arriba o abajo	.....	.....	.....
Otra	.....	.....	.....
TIPO DE PROPULSIÓN			
Electromecánica	.....	.....	.....
Hidráulica	.....	.....	.....
Otras	.....	.....	.....
MOTOR			
Marca	.....	.....	.....
Potencia (HP)	.....	.....	.....
Nº de identificación	.....	.....	.....

A fin de llenar las planillas correctamente, debe tacharse lo que no corresponda y/o agregarse los datos especificos que no figuren y/o ampliar la informacion en el espacio destinado a tal fin. llenar a maquina o con letra de imprenta.

Observaciones y
Aclaraciones:.....

FirmaPropietario Firma Administrador

Firma Conservador Firma Representante Técnico

ANEXO IV
PRESENTACIONES INFORMATIZADAS DE DATOS

A fin de cumplir con lo indicado en el Artículo 7º del presente Decreto Reglamentario, los conservadores deberán presentar anualmente y con carácter de declaración jurada en formato de disco flexible de 3 ½ una base de datos conteniendo los siguientes ítems:

a. Número de permiso de conservador.
b. Nombre de la empresa conservadora.
c. Domicilio legal.
d. Apellido y nombre del/los titulares.
e. Apellido y nombre del representante técnico titular.
f. Apellido y nombre del representante técnico alterno.
g. Domicilio comercial.
h. Teléfono/s.
i. Seguro:
    - Monto.
    - Vencimiento.
j. Listado de máquinas mantenidas con los siguientes datos:
    1. Domicilio.
    2. Expediente de conservación.
    3. Expediente de habilitación.
    4. Cantidad de ascensores, monta autos, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos, ascensores de obra, elevadores de sillas de ruedas, u otros elevadores.
    5. Cantidad de paradas de cada uno.
    6. Tipo de maniobra de cada uno.
    7. Velocidad nominal de cada uno.
    8. Carga de transporte de cada uno.
    9. Tipo de paracaídas.
    10. Tipo y características de máquina motriz.
    11. Tipo de corriente utilizada por el motor de tracción y tensión utilizada.
    12. Tipo de puertas existentes.
    13. Datos de administración del edificio.
    14. Representante técnico a cargo y su reemplazante alterno.

El "Conservador" deberá concurrir a la Sección Control de Conservadores, con un disco flexible de 3 ½ Ö en perfecto estado y vacío de contenido. En dicha Sección se le entregará uno igual con los datos que deberá llenar el "Conservador" y éste, lo presentará diez (10) días después de retirarlo, en la misma dependencia.

ANEXO VI
HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

"Conservador"

6.1. Al personal afectado a los trabajos de conservación, le son de aplicación las Leyes de Higiene y Seguridad Industrial Nº 24.557, Nº 19.587 y la CCT 260/75.

6.2. El "Conservador" durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación de ascensores, montacargas, guardas mecanizadas de vehículos y escaleras mecánicas, debe señalar y sectorizar el área de trabajo, incluyendo la sala de máquinas y debe indicar que dichas tareas se están desarrollando, mediante la colocación de carteles en:

6.2.1. En el hall de entrada o acceso del edificio y en el interior de la cabina o en la cara externa de su puerta de acceso, esta advertencia se debe indicar mediante cartel que contenga la siguiente leyenda:

ASCENSOR EN REPARACION - PELIGRO - NO USAR

Dicho cartel situado en el rellano de acceso al edificio, debe indicar en forma clara e inequívoca, la instalación en conserción, y/o en forma clara e inequívoca la instalación, conservación y/o reparación, especialmente cuando existan dos o más ascensores.

6.2.2. En los tableros de accionamiento y control de la instalación se debe indicar, cuando se encuentre en conservación, e un cartel fijado en el mismo, con la siguiente leyenda:

PELIGRO - NO TOCAR

6.2.3. Cuando deban efectuarse pruebas con la instalación energizada y desplazamiento de cabina, verificando nivelaciones, desniveles y accionamiento electromagnético, puertas de rellano, etc., además de los carteles de indicación antes citados, se debe comunicar al administrador y/o portería y/o consejo de administración para que ellos alerten a los usuarios en general de tal circunstancia.

6.2.4. En ningún caso se pueden realizar trabajos de conservación con la instalación en servicio o librada al uso público, cualquiera sea el trabajo a ejecutar.

ANEXO VII

LA APLICACIÓN DE LOS CONCEPTOS CODIFICADOS EN EL PRESENTE ANEXO ESTÁ LIMITADA A REGLAMENTACIÓN VIGENTE A LA FECHA DE LA HABILITACIÓN DE LA INSTALACIÓN INSPECCIO

CODIFICACION DE DEFICIENCIAS

O.M. Nº 49.308 Decreto 578/01

1. PUERTAS DE ACCESO Y SU CERRADURA ELECTROMECÁNICA

CÓDIGO			CONCEPTOS	DEFICIENCIAS	DL	DI	FS
1.01	-	R	Funciona con puertas abiertas	Fuera de Servicio			R
1.02	-	R	Apertura de alguna puerta en ausencia de la cabina	Fuera de Servicio			R
1.03	-	V	Contactos eléctricos de las cerraduras, no protegidos	Deficiencia Leve	V		
1.04	-	V	El ascensor se para al tirar de alguna puerta	Deficiencia Leve	V		
1.05	-	V	No se ve si está el ascensor en el piso	Deficiencia Leve	V		
1.09	-	A	Deficiencias en puertas automáticas y/o sus operadores de puerta	Deficiencia Grave		A	
1.10	-	A	Falta protección de mirilla	Deficiencia Grave		A	
1.11	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			

2. CABLES DE TRACCIÓN Y SUS AMARRES

CÓDIGO			CONCEPTOS	DEFICIENCIAS	DL	DI	FS
2.01	-	A	Cables deteriorados	Deficiencia Grave		A	
2.02	-	R	Cables que deban sustituirse	Fuera de Servicio			R
2.03	-	V	Cables mal tensados	Deficiencia Leve	V		
2.04	-	A	Longitud inadecuada	Deficiencia Grave		A	

2.05	-	A	Ranuras de la polea motriz desgastada	Deficiencia Grave		A	
2.06	-	R	Excesivo deslizamiento entre cables y polea	Fuera de Servicio			R
2.07	-	A	Falta alaún prensacables	Deficiencia Grave		A	
2.08	-	R	Amarres cables en cabina. y/o contrapeso en mal estad	Fuera de Servicio			R
2.09	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
3. MECANISMO DE FRENO							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
3.01	-	A	Cintas de freno desgastada	Deficiencia Grave		A	
3.02	-	A	Mecanismo de freno defectuoso	Deficiencia Grave		A	
3.03	-	R	Mecanismo de freno inoperable	Fuera de Servicio			R
3.04	-	V	Superficies frenantes con aceite	Deficiencia Leve	V		
3.05	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
4. PARACAÍDAS Y LIMITADORES							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
4.01	-	V	Limitador de velocidad no reglamentario	Deficiencia Leve	V		
4.02	-	A	Limitador de velocidad en mal estado	Deficiencia Grave		A	
4.03	-	R	Limitador de velocidad no funciona	Fuera de Servicio			R
4.04	-	R	No funciona el paracaídas de la cabina	Fuera de Servicio			R
4.05	-	A	Paracaídas de la cabina deteriorado	Deficiencia Grave		A	
4.06	-	R	No funciona el paracaídas del contrapeso	Fuera de Servicio			R
4.07	-	A	Paracaídas del contrapeso deteriorado	Deficiencia Grave		A	
4.08	-	A	Interruptor de paracaídas no funciona	Deficiencia Grave		A	
4.09	-	A	Cables del delimitador deteriorados	Deficiencia Grave		A	
4.10	-	R	Cables del delimitador que deben sustituirse	Fuera de Servicio			R
4.11	-	R	Válvula de paracaídas no funciona	Fuera de Servicio			R
4.12	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
5. PARAGOLPES							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
5.01	-	V	Paragolpe del contrapeso defectuoso	Deficiencia Leve	V		
5.02	-	A	No hay paragolpe del contrapeso	Deficiencia Grave		A	
5.03	-	V	Paragolpes de la cabina defectuoso	Deficiencia Leve	V		
5.04	-	A	No hay paragolpes de cabina	Deficiencia Grave		A	

5.05	-	A	Amortiguador hidráulico en mal estado	Deficiencia Grave		A	
5.06	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
6. ALARMA Y PARADA DE EMERGENCIA							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
6.01	-	A	La alarma no es audible o no Funciona	Deficiencia Grave		A	
6.02	-	A	No funciona la parada de emergencia	Deficiencia Grave		A	
6.03	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
7. CABINA Y ACCESO							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
7.01	-	V	Puerta de cabina no reglamentaria tipo tijera	Deficiencia Leve	V		
7.02	-	A	Cabina y/o bastidor deteriorados	Deficiencia Grave		A	
7.03	-	V	Juego de guiadores	Deficiencia Leve	V		
7.04	-	A	Juego excesivo de guiadores	Deficiencia Grave		A	
7.05	-	A	No hay iluminación permanente en cabina	Deficiencia Grave		A	
7.06	-	V	No hay tomacorriente en el techo de cabina	Deficiencia Leve	V		
7.07	-	A	Distancia no reglamentaria entre rellano y cabina	Deficiencia Grave		A	
7.08	-	A	Distancia entre puertas de cabina y de rellano mayor a	Deficiencia Grave		A	
7.09	-	V	Chapas guardapiés no reglamentarias	Deficiencia Leve	V		
7.10	-	A	Chapas guardapiés inexistentes	Deficiencia Grave		A	
7.11	-	R	El ascensor arranca o funciona con puerta abierta	Fuera de Servicic			R
7.12	-	V	Cartel de capacidad máxima inexistente o incorrecto	Deficiencia Leve	V		
7.13	-	A	El ascensor arranca o funciona con puerta abierta más	Deficiencia Grave		A	
7.14	-	A	Patín retráctil inexistente o sin funcionar	Deficiencia Grave		A	
7.15	-	V	Inexistencia de cadenas de compensación si correspon	Deficiencia Leve	V		
7.16	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
8. CONTRAPESO							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
8.01	-	A	Mal estado bastidor del contrapeso y/o elementos de su	Deficiencia Grave		A	
8.02	-	V	Juego de guiadores	Deficiencia Leve	V		
8.03	-	A	Juego excesivo de guiadores	Deficiencia Grave		A	
8.04	-	A	Falta traba de las pesas	Deficiencia Grave	V		
8.05	-	V	Cerradura y/o puerta de inspección no reglamentaria o	Deficiencia Leve	V		
8.06	-	R	Interruptor eléctrico de puerta de inspección no funcioná	Fuera de Servicic			R

8.07	-	R	Falta la puerta de inspección	Fuera de Servicic			R
8.08	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
9. CIRCUITOS ELÉCTRICOS DE SEGURIDAD							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
9.01	-	A	Líneas de puesta a tierra inexistentes o en mal estado	Deficiencia Grave		A	
9.02	-	R	Cortocircuito en línea de seguridades	Fuera de Servicic			R
9.03	-	A	Falla a tierra aue no provoca la salida de servicio del as	Deficiencia Grave		A	
9.04	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
10. MANIOBRAS DE SEGURIDAD							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
10.01	-	V	No funciona el retardo de llamadas o relé de tiempo	Deficiencia Leve	V		
10.02	-	A	Funcionamiento defectuoso de finales de carrera	Deficiencia Grave		A	
10.03	-	R	Faltan los límites finales de carrera	Fuera de Servicic			R
10.04	-	A	Funcionamiento defectuoso del corte de Fuerza Motriz	Deficiencia Grave		A	
10.05	-	R	Falta corte de Fuerza Motriz	Fuera de Servicic			R
10.06	-	A	Mal estado de relés y contactores	Deficiencia Grave		A	
10.07	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
11. HUECO DEL ASCENSOR							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
11.01	-	V	Filtraciones de agua en el foso	Deficiencia Leve	V		
11.02	-	A	Filtraciones de agua en el foso con riesgo de deterioro c	Deficiencia Grave		A	
11.03	-	R	Filtraciones de agua en el foso con riesgo de cortocircui	Fuera de Servicic			R
11.07	-	V	Guías de cabina no empotradas o sin tope en sus extremos	Deficiencia Leve	V		
11.08	-	A	Grapas de guías de cabina sueltas	Deficiencia Grave		A	
11.09	-	V	Guías de contrapeso no empotradas o sin tope en sus e	Deficiencia Leve	V		
11.10	-	A	Grapas de guías de contrapeso sueltas	Deficiencia Grave		A	
11.13	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
12. CUARTOS DE MÁQUINAS Y POLEAS							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
12.03	-	V	No existe rotulo de peligro en puerta acceso al cuarto m	Deficiencia Leve	V		
12.04	-	A	No existe iluminación en cuarto de máquinas	Deficiencia Grave		A	

12.05	-	A	No existe iluminación en cuarto de poleas	Deficiencia Grave		A	
12.06	-	V	Tablero de FM. No reglamentario	Deficiencia Leve	V		
12.07	-	V	Tablero de FM. En ubicación no reglamentaria	Deficiencia Leve	V		
12.08	-	A	Tablero de FM. Deteriorado	Deficiencia Grave		A	
12.09	-	A	Falta de protección a tablero de FM.	Deficiencia Grave		A	
12.15	-	V	No existe gancho en cuarto máquinas o no es reglamentario	Deficiencia Leve	V		
12.16	-	V	Ventilación del Cuarto de Máquinas inexistente o Insuficiente	Deficiencia Leve	V		
12.17	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
13. MOTOR Y MÁQUINA							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**DL**	**DI**	**FS**
13.01	-	V	No esta marcado sentido de giro	Deficiencia Leve	V		
13.02	-	V	Máquina con juego de sin fin y/o corona	Deficiencia Leve	V		
13.03	-	A	Máquina con excesivo juego de sin fin y/o corona	Deficiencia Grave		A	
13.04	-	A	Falta tapa de caja de conexiones del Motor	Deficiencia Grave		A	
13.05	-	V	Faltan llaves para accionamiento manual del Motor y/o Freno	Deficiencia Leve	V		
13.06	-	V	Motor sin volante (si correspondiese) o sin protección e punta de eje	Deficiencia Leve	V		
13.07	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			
14. INFRACCIONES AL DECRETO 578 GCBA							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**			**FS**
14.01	-		No existe conservado				
14.02	-		No exista habilitación de la instalación				
14.03	-		Falta el libro de inspección				
14.04	-		Falta póliza de seguro en el Libro de Inspección				
14.05	-		Falta Anexo II O.M. 49.308/95				
14.06	-		Falta Planilla de Codificación de Deficiencias				
14.07	-		Falta la firma del Representante Técnico en el libro de inspección				

14.08	-		Faltan realizar y asentar las revisiones periódicas				
14.09	-		Falta Tarjeta de Control de Conservación en la cabina d ascensor				
14.10	-		Otros defectos observados				
15. RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO							
CÓDIGO			**CONCEPTOS**	**DEFICIENCIAS**	**(1*)**	**(2*)**	**(3*)**
15.01	-		Las puertas tienen algún elemento que impide su acceder al palier		X		
15.02	-		Instalaciones ajenas al ascensor que no interfieren con función		X		
15.03	-		Instalaciones ajenas al ascensor con potencial riesgo			X	
15.04	-		Instalaciones de gas en el hueco				X
15.05	-		Mal estado de las paredes del hueco sin desprendimie incompleto		X		
15.06	-		Mal estado de las paredes del hueco con desprendimie			X	
15.07	-		Acceso al cuarto de máquinas y/o casilla de poleas no reglamentario		X		
15.08	-		Cerradura y/o puerta acceso a cuarto de máquinas y/o casilla de poleas no reglamentario		X		
15.09	-		Materiales ajenos al ascensor en el cuarto de máquinas		X		
15.10	-		Humedades en cuarto de máquinas		X		
15.11	-		Filtraciones en cuarto de máquinas			X	
15.12	-		Otros defectos observados por el Representante Técnic	Según Criterio			

NOTAS.

DL: Deficiencias Leves (verde)
DI: Deficiencias Importantes (amarillo)
FS: Fuera de Servicio (rojo)
(*1) El representante técnico deberá comunicar la deficiencia en el libro de inspecciones para que sea reparada en el término de noventa (90) días a contar de su detección.
(*2) El representante técnico deberá comunicar fehacientemente a la DGFOC si la deficiencia no fuese reparada en el término de treinta (30) a contar de su detección.
(*3) El representante técnico deberá comunicar fehacientemente a la DGFOC la deficiencia observada dentro de las 24 horas a contar de su detección.
(Anexo VII modificado conforme texto de la Resolución S.G.y C.C. Nº 626/003, BOCBA 1829 del 01/12/2003).

ANEXO 2

ÍNDICE DEL ORDENAMIENTO

Artículos T.O.	Artículos Anteriores	Fuente
1 °	1 °	Decreto Nº 578/01, artículo 1°
2°	2°	Decreto Nº 578/01, artículo 2°
3°	3°	Decreto Nº 578/01, artículo 3°
4°	4°	Decreto Nº 578/01, artículo 4°
5°	5°	Decreto Nº 578/01, artículo 5°
6°	6°	Decreto Nº 578/01, artículo 6°
7°	7°	Decreto Nº 578/01, artículo 7°
8°	8°	Decreto Nº 578/01, artículo 8°
9°	9°	Decreto Nº 578/01, artículo 9°
10	10	Decreto Nº 578/01, artículo 10
11	11	Decreto Nº 578/01, artículo 11
12	12	Decreto Nº 578/01, artículo 12
13	13	Decreto Nº 578/01, artículo 13
14	14	Decreto Nº 578/01, artículo 14
15	15	Decreto Nº 578/01, artículo 15
16	16	Decreto Nº 578/01, artículo 16
17	17	Decreto N° 578/01, artículo 17
18	18	Decreto N 1.734/02, artículo 1º
19	18 bis	Decreto N 1.734/02, artículo 2°
20	18 ter	Decreto N 1.734/02, artículo 3°
21	19	Decreto N° 578/01, artículo 19
22	20	Decreto N° 1.734/02, artículo 4°
23	21	Decreto N° 578/01, artículo 21
24	22	Decreto Nº 578/01, artículo 22 y Decreto Nº 1.734/02, artículos 5° y 6°
25	22 bis	Decreto Nº 1.734/02, artículo 7°
26	23	Decreto Nº 578/01, artículo 23

NOTA: *Conforme el artículo 13 del Decreto Nº 1.734/02 y el artículo 1 ° del Decreto Nº 151-03 los incisos n), ñ), o), p), q), r) del punto 1 del artículo 22 (artículo 24 del texto ordenado) y los incisos j), k), 1) del punto 2 del artículo 22 (artículo 24 del texto ordenado), comenzarán a regir a partir del día 2 de mayo de 2003.*

Anexos T.O.	Anexos Anteriores	Fuente
I	I	Decreto Nº 578/01
II	II	Decreto Nº 578/01
III	III	Decreto Nº 578/01
IV	IV	Decreto Nº 578/01
V-a	V	Decreto Nº 1.734/02, artículo 8°
V-b	V	Decreto Nº 1.734/02, artículo 8°
V-c	V	Decreto Nº 1.734/02, artículo 8°
VI	VI	Decreto N° 1.734/02, artículo 9°
VII	VII	Decreto N° 1.734/02, artículo 10

Anexo V a

Control de conservación en ascensores

2003/4

2 0 6 5 0 1 3 1 5 0 1

Elevador N°

Conservador: Permiso N°:

Teléfonos:

Representante técnico: Matrícula N°/Consejo:

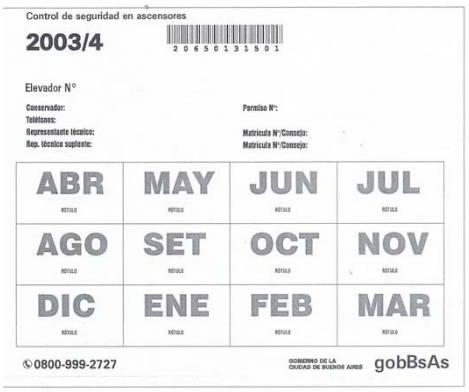
Rep. técnico suplente: Matrícula N°/Consejo:

ABR	MAY	JUN	JUL
AGO	SET	OCT	NOV
DIC	ENE	FEB	MAR

0800-999-2727

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES gobBsAs

Anexo V b


Control de seguridad en ascensores

2003/4

2 0 6 5 0 1 3 1 5 0 1

Elevador N°

Conservador: Permiso N°:

Teléfonos:

Representante técnico: Matrícula N°/Consejo:

Rep. técnico suplente: Matrícula N°/Consejo:

ABR	MAY	JUN	JUL
AGO	SET	OCT	NOV
DIC	ENE	FEB	MAR

0800-999-2727

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES gobBsAs

Verde Amarillo Rojo

RÓTULOS DE CONTROL DE SEGURIDAD

Papel: autoadhesivo mate de 80 g. (Con buen tack).
Impresión: verde + negro + metalizado
rojo + negro + metalizado
amarillo + negro + metalizado

Anexo V c

DECRETO Nº 952/003
BOCBA 1732 Publ. 15/07/2003

Artículo 1° - Créase en el ámbito de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización, de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, el Registro de Profesionales Verificadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical (PVA), destinado al contralor de las instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles. Dicho Registro estará integrado por profesionales de 1ª Categoría, con incumbencia en la materia, quienes tendrán a su cargo las verificaciones especiales que en cada caso les sean encomendadas por la citada Dirección General.

Artículo 2° - El citado Registro será organizado, controlado y supervisado por la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, contando para su administración con un Consejo Ejecutivo, integrado por el titular de la citada Dirección General, que ejercerá su presidencia, y por un delegado titular y otro suplente, en carácter honorario de: Consejo Profesional de Ingeniería Civil (CPIC), Consejo Profesional de Ingeniería Mecánica y Electricista (COPIME), Consejo Profesional de Ingeniería Industrial (CPII), Consejo Profesional de Ingeniería Naval (CPIN), Consejo Profesional de Ingeniería de Telecomunicaciones Electrónica y Computación (COPITEC), Facultad de Ingeniería (FI) de la Universidad de Buenos Aires, Centro Argentino de Ingenieros (CAI) y Asociación de Ingenieros Especialistas en Ascensores (AIEA). La Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, podrá ampliar la invitación a otras instituciones profesionales específicas. La Federación de Asociaciones y Cámaras de Ascensores de la República Argentina (FACARA) será invitada a participar como observador en las reuniones del Consejo Ejecutivo. El citado Registro deberá organizarse y ponerse en funcionamiento dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos de publicado el presente Decreto en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 3° - Serán Funciones del Consejo Ejecutivo:

a. Instrumentar verificaciones especiales a cargo de los Profesionales inscriptos en el Registro a fin de controlar el cumplimiento de las normas que regulan las instalaciones de transporte vertical.
b. Fijar las formas y modalidades del régimen de trabajo de los Profesionales, la metodología de funcionamiento del Consejo Ejecutivo y los días y horas de reuniones regulares y extraordinarias.
c. Abrir anualmente el Registro de Profesionales Verificadores de Ascensores, para la inscripción de nuevos postulantes.

d. Adjudicar la tarea profesional mediante la realización de sorteos públicos que permitan una distribución equitativa de las mismas.
e. Publicar y difundir entre los PVA, las normas que regirán las verificaciones especiales a llevar a cabo, el listado de inmuebles con instalaciones a controlar y las designaciones realizadas.
f. Recibir los informes efectuados por los PVA, como así también las denuncias que los PVA pudieran efectuar sobre las anomalías detectadas en las instalaciones; remitir lo actuado a las dependencias competentes de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro y al Consejo Profesional respectivo, cuando corresponda.
g. Crear y mantener un archivo sistematizado de las verificaciones especiales realizadas por los PVA, elaborando estadísticas de los temas derivados de las mismas, como así también presentar informes derivados del funcionamiento del sistema.
h. Recibir las denuncias vinculadas con el desempeño de los PVA en el ejercicio de su función. El Consejo informará lo actuado a las dependencias competentes de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro y, de corresponder, enviará todos los antecedentes al Consejo Profesional respectivo, con el fin de que éste estudie la eventual aplicación de penalidades.
i. Mantener actualizado un listado de PVA sancionados.
j. Difundir todas las actividades desarrolladas, a través de los medios públicos, las publicaciones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las correspondientes a las entidades profesionales.

Artículo 4° - Podrán inscribirse en el Registro de Profesionales Verificadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical (PVA) todos aquellos profesionales de primera categoría que, hallándose debidamente matriculados y habilitados por el respectivo Consejo Profesional para realizar la instalación y conservación de las instalaciones de transporte vertical, cumplan con los siguientes requisitos:

a. Tener una antigüedad mínima de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión, contados desde su inscripción en el respectivo Consejo Profesional y poseer antecedentes comprobables de haber desarrollado la misma en el campo de las instalaciones de transporte vertical, o tener una antigüedad mínima de tres (3) años en el ejercicio de la profesión, contados de igual forma y haber aprobado el curso de actualización profesional que a tal efecto dictarán los Consejos Profesionales con incumbencia en la materia.
b. Presentar el correspondiente certificado de concurrencia a las charlas explicativas sobre la organización y los procedimientos de aplicación del sistema.
c. Informar en carácter de Declaración Jurada si se han desempeñado en los últimos (2) años como Representantes Técnicos de empresas Conservadoras y en tal caso informar para que empresa han trabajado y en que inmuebles han desarrollado la tarea.
d. No encontrarse cumpliendo una sanción impuesta por los respectivos Consejos Profesionales, por la ex-Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, o por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ni tener proceso penal pendiente o haber sido condenado en sede penal, por delito doloso o culposo, en este último caso, relacionado con su profesión.
e. No haber sido exonerado o declarado cesante por la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires ni por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ni tener pendiente de resolución administrativa o judicial ningún reclamo o demanda originado en anteriores vinculaciones con aquellos, así como no estar inhabilitado para el desempeño en la Administración Pública.
f. No ser Titular y/o Socio de Empresa Conservadora de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles.

Artículo 5° - Serán funciones y responsabilidades de los Profesionales Verificadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical (PVA) las siguientes:

a. Verificar el cumplimiento de la obligación de contar con los equipos debidamente habilitados, poseer las obleas de seguridad y mantenimiento previstas por el Decreto N° 578/01 (t.o. 2003), y que el Libro de Inspección se lleve en legal forma.
b. Verificar la exactitud de las anomalías declaradas por el Conservador de acuerdo al Anexo VII del Decreto N° 578/01 (t.o. 2003).
c. Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de seguridad.

d. Aceptar el cargo, o excusarse con causa fundada, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles, contados desde el momento en que se proceda a notificarlo fehacientemente de su designación; debiendo explicitarse en la cédula de notificación correspondiente que, en caso contrario, será reemplazado para llevar a cabo esa verificación, sin tener derecho a reclamo alguno. En el caso de no asumir la tarea que le fuere encomendada, o excusarse sin causa justificada, en más de tres (3) oportunidades en el mismo año calendario, el PVA será dado de baja del Registro de Profesionales Verificadores de Ascensores por el resto del año, pudiendo solicitar su reincorporación, a partir del año siguiente.
e. Solicitar a la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, una vez aceptada la designación, la documentación de la instalación de que se trate para realizar la correspondiente verificación especial, la que deberá ser coordinada con el Representante Técnico de la Empresa Conservadora y/o el Propietario o su representante, y realizarla en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.
f. Presentar para cada verificación especial la correspondiente encomienda certificada por el Consejo Profesional respectivo.
g. Solicitar, formal e indefectiblemente, se lo excuse en el caso de salir sorteado para llevar a cabo en más de una ocasión en el término de cinco (5) años, una verificación especial sobre las instalaciones de un mismo inmueble, en cuyo caso le será adjudicada la siguiente verificación en turno.
h. Solicitar, formal e indefectiblemente, se lo excuse en el caso de salir sorteado para llevar a cabo una verificación especial de instalaciones de un determinado inmueble, en la que advirtiera que existe parentesco por consanguinidad hasta 4° grado y 2° de afinidad o es deudor o acreedor, o se posee algún tipo de conflicto de intereses con los propietarios, los instaladores y/o la empresa conservadora actuante en la misma, en cuyo caso le será adjudicada la siguiente verificación en turno.
i. Solicitar, formal e indefectiblemente, se lo excuse en el caso de salir sorteado para llevar a cabo una verificación especial de instalaciones de un determinado inmueble, en el caso de haberse desempeñado en los dos (2) últimos años, previos a su designación, como Representante Técnico de la Empresa Conservadora de la instalación, en cuyo caso le será adjudicada la siguiente verificación en turno.

Artículo 6° - La Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro establecerá la asignación de las verificaciones especiales de acuerdo con el siguiente orden de prelación:
En primer lugar se verificarán las instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles, sobre las que se hayan recibido denuncias, tanto sean éstas referidas a deficiencias en la instalación, como a anomalías en el desempeño del Conservador y aquéllas sobre las que se haya solicitado el plano conforme o de ajuste a obra en el mes anterior al de la asignación.
El segundo lugar deberá asignarse a aquellas instalaciones que hayan cambiado de Conservador en el mes anterior al de la asignación.
En tercer lugar deberán llevarse a cabo las verificaciones especiales destinadas a controlar el desempeño de los Conservadores. La cantidad mensual de estas verificaciones surgirá de dividir la cantidad de Conservadores registrados en la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro por doce.
El cupo restante de verificaciones especiales se asignará en forma aleatoria entre los inmuebles incluidos en una base elaborada por la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro que resulten pasibles de contar con instalaciones de transporte vertical.

Artículo 7° - Los honorarios a percibir por los PVA se hallarán íntegramente a cargo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 8° - Los honorarios totales por inmueble a percibir por los PVA se asignarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Ascensores	**Cantidad de Paradas**		
	2 a 8	9 a 15	Más de 15

1er. Ascensor	$ 150	$ 180	$ 200
2do. Ascensor	$ 100	$ 110	$ 120
Demás Ascensores	$ 50	$ 60	$ 70

Montacargas y Montavehículos	**Cantidad de Paradas**		
	2 a 8	9 a 15	Más de 15
1ra. Máquina	$ 200	$ 230	$ 250
2da. Máquina	$ 120	$ 140	$ 160
Demás Máquinas	$ 60	$ 70	$ 80

Montacargas (con carga máxima igual o menor a 150 Kg), Escaleras y Rampas Móviles

1ra. Máquina	$ 100
2da. Máquina	$ 80
Demás Máquinas	$ 60

En caso de existir equipos con diferente cantidad de paradas se deberá establecer el promedio de las mismas.

Artículo 9° - Las erogaciones emergentes del presente Decreto, serán atendidas con la correspondiente partida de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal - Jurisdicción 25, Unidad Ejecutora 367 - Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, Servicio Público N° 2.613 denominado "Profesionales Verificadores de Ascensores".

Artículo 10 - El presente Decreto es refrendado por las señoras Secretarias de Gobierno y Control Comunal y de Hacienda y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete.

DECRETO Nº 438/996
B.M. 20.295 Publ. 24/05/1996

Articulo 1°- Para el caso de recubrimiento de las puertas "tijera" mencionado en el articulo 2° de la Ordenanza N° 46. 275 el material que lo constituya, además de ser no ígneo y cumplir con las condiciones estipuladas en el "Anexo"de la mencionada ordenanza, deberá cumplir con la condición de no permitir el pasaje de una esfera de quince (15) milímetros de diámetro en toda su superficie, es decir, desde la parte inferior de la puerta hasta una altura mínima de 1.60 metros y en todo el ancho de la misma, empujándola con una fuerza de cien Newton (100 N:), equivalentes a diez kilogramos (10 kg.). Su resistencia mecánica será tal que soporte en cualquier lugar, una fuerza de quinientos Newton (500 N.) equivalentes a cincuenta kilogramos (50 kg.), en sentido perpendicular aplicada sobre una superficie de cinco (5) centímetros cuadrados, sin producir una deformación permanente, o una deformación de tal magnitud que implique riesgo para el normal funcionamiento del ascensor. Todo

esto en virtud de verificar que se cumpla con el espíritu de la Ordenanza N° 46.275 que es básicamente impedir que los planos verticales de las puertas sean rebasados por algún miembro de los usuarios de los ascensores.

Articulo 2°- El material a utilizar para el recubrimiento, así como la solución técnica empleada en el mismo deberá contar con la aprobación previa del organismo técnico competente.

Articulo 3°- Derogado por Art. 1º del Decreto Nº 1.193/998 BOCBA 481 del 07/07/1998

Articulo 4°-Por los medios que corresponda se dará amplia difusión de los términos de la Ordenanza N° 46.275 y del presente decreto para que los Propietarios y/o Responsables de los inmuebles tomen conocimiento.

DECRETO Nº 1.193/998
BOCBA 481 Publ. 07/07/1998

Articulo 1º - Derogase el Art. 3º del Decreto Nº 438/96 (B.M. Nº 20.295).

Articulo. 2º - Fijase un plazo de ciento ochenta (180) dias, contados a partir de la publicación del presente decreto, para el recubrimlento o reemplazo de las puertas tiJeras de ascensores, en base a lo normado en la Ordenanza Nº 46.275 y Decreto Nº 438/96.

Articulo 3º - Las cabinas de ascensores de dimensiones superiores a 0,80 m., de luz libre de acceso y 1,22 m., de profundidad, no podrán reducir sus dimensiones, sino hasta las medidas indicadas como consecuencia de los recubrimientos o reemplazos de "puertas tijeras" existentes previstos en el Decreto Nº 438/96. Los recubrimientos, además de cumplir con las condiciones exigidas en el Art. 1º del precitado Decreto, deberán ser rígidos.

Articulo 4º - Las cabinas de ascensores inferiores a 0,80 m., de luz libre de acceso y 1,22 m., de profundidad, no podrán disminuir dichos metrajes en más de 5 centímetros, como consecuencia del cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nº 438/96.

LEY Nº 161
BOCBA 668 Publ. 08/04/1999

OBJETO

Artículo 1º - Adhiérese a lo dispuesto por el artículo 21° de la Ley Nº 22.431, modificada por la Ley Nº 24.314 y su decreto reglamentario Nº 914-PEN-97, artículos 1º, 2º y 3º , en lo referido al acceso y traslado de personas con necesidades especiales en ascensores.

DEL PARQUE FUTURO

Articulo 2º - Para ascensores a instalar y que no contaren con proyectos aprobados antes de la entrada en vigencia de la presente ley será de aplicación la normativa descripta en el artículo 1°.

DEL PARQUE EXISTENTE

Articulo.3º - Los propietarios y/o responsables legales de ascensores, que actualmente funcionan con puertas de las denominadas tijeras en cabinas, deberán proceder a su reemplazo por otras, que se ajusten a lo dispuesto en las disposiciones contenidas por el artículo 1º de la presente; o a su recubrimiento hasta una altura de 1,20 mts desde el nivel del solado con material de significativa

calidad, rígido o no rígido, de acuerdo a las normas que establezca el Poder Ejecutivo en materia de resistencia mecánica e ignífuga, previa obtención del certificado de aptitud técnica emitido por el Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI).

Para aquellos ascensores que se encuentran instalados en edificios afectados a distritos APH- Area de Protección Histórica, declarados como lugar o monumento histórico, o de especial valor arquitectónico el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales elaborará una normativa aplicable, que comunicará a la Dirección Contralor de Instalaciones.

Articulo 4º - En aquellos casos en que los propietarios y/o responsables legales de ascensores consideren que las características de la estructura o el entorno existente impiden la aplicación de lo dispuesto en las normas referidas por el artículo 1°, será de aplicación el ANEXO I que forma parte integrante de la presente Ley.

DE LAS BARRERAS ARQUITECTONICAS
GENERADAS POR APLICACIÓN DE LA ORDENANZA N° 46.275

Articulo 5º - El Poder Ejecutivo, dentro de los 180 (ciento ochenta) días de sancionada la presente, deberá remitir a la Legislatura, una normativa con el fin de resolver los casos en que los propietarios y/o responsables legales de ascensores que en virtud del cumplimiento de la Ordenanza Nº 46.275 hubieran generado barreras arquitectónicas limitando la accesibilidad de los mismos.

Dicha normativa asegurará que en todo edificio, por lo menos un ascensor, con paradas habilitadas en todas las unidades de uso, cualquiera sea su destino, deberá proporcionar accesibilidad para personas con movilidad reducida, y particularmente para aquellas personas que se movilicen en sillas de ruedas. Para ello, en dicho ascensor, no se reducirán las medidas de luz libre de acceso de cabina y/o rellano cuando el ancho de ingreso sea menor o igual a 0,80 m , ni de profundidad, medida en la dirección de ingreso a la cabina, si ésta es menor o igual a 1,22 m; si la luz libre de acceso fuese superior, se podrá reducir hasta 0,80 m el ancho; si la profundidad fuese superior a 1,22 m se podrá reducir hasta dicha medida.

Asimismo la propuesta de norma citada garantizará que las erogaciones emergentes del cumplimiento del presente artículo no serán a cargo de los propietarios y/o responsables legales de ascensores.

OTRAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Articulo 6º - Las puertas o recubrimientos y los enclavamientos electromecánicos a colocar deberán contar con la aprobación de la Dirección Contralor de Instalaciones.

Articulo 7º - Para todas las instalaciones existentes, queda prohibido el uso de cerraduras, cerrojos, pasadores u otras trabas de cualquier índole que obstruyan la libre apertura de puertas para descender de los elevadores en cada uno de los rellanos de cada una de las paradas existentes en los mismos.

Articulo 8º - El Poder Ejecutivo reglamentará la presente estipulando los plazos y normas de cumplimiento de la misma. Difundirá además, por los medios que correspondan, las alternativas que podrán adoptar los propietarios o responsables legales de los ascensores a fin de que estos tomen debido conocimiento de las mismas, las que deberán actualizarse periódicamente.

Articulo 9º - Deróganse los artículos 2º y 3º de la Ordenanza Nº 46.275.

CLAUSULA TRANSITORIA PRIMERA: Establécese que los sujetos establecidos en la Ordenanza N° 49.308, que brindan sus servicios a los propietarios y/o responsables legales de ascensores que adaptaron los mismos a las normas establecidas en la Ordenanza N° 46.275, deberán cumplir con un censo obligatorio y gratuito, que convocará el Poder Ejecutivo, dentro de los noventa (90) días de sancionada la presente ley. La presentación deberá contener un plano, donde se indiquen las medidas

interiores de la cabina con puerta abierta y cerrada, luz de paso de la misma, medidas de las mirillas y su ubicación respecto del eje de la puerta.

CLAUSULA TRANSITORIA SEGUNDA: A los efectos de la aplicación de la presente ley, el Poder Ejecutivo convocará, dentro de los treinta (30) días de sancionada la presente, a una Comisión Técnica Mixta Asesora, integrada por sus representantes junto a integrantes de las organizaciones no gubernamentales vinculadas a la problemática de las personas con necesidades especiales, de las cámaras empresariales del sector, las entidades profesionales y universidades vinculadas a la temática. Esta Comisión deberá elaborar un proyecto de reforma al Código de la Edificación que establezca criterios de automatización obligatoria y las disposiciones contenidas en el artículo 1° de esta Ley, en materia de seguridad y accesibilidad.

DISPOSICION D.G.F.O. Y C. Nº 1.094/003
BOCBA 1723 Publ. 01/07/2003

Artículo 1° - A partir del día de la fecha para solicitar las Tarjetas de Control de Seguridad y Control de Conservación de Ascensores, cuyo uso es obligatorio, se deberá proceder del siguiente modo:

A. Lugar de Presentación de la Solicitud:

Delegación N° 1 de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo.

Carlos Pellegrini 291, piso 3, de lunes a viernes de 9.30 a 13.30 hs.

B. Solicitantes:
Solamente están capacitados para solicitar las tarjetas de control de seguridad y control de conservación de ascensores, un propietario del inmueble, su Apoderado (con poder ante escribano público) o el Administrador del Consorcio.

C. Recurrentes: (Las personas que presenten la documentación ante el GCBA)

Podrán presentar la solicitud las siguientes personas:

1. El Propietario, el Administrador o el Apoderado del Propietario.
   Se acreditarán como tales, exhibiendo su documento de identidad y original o fotocopia (según su condición) de:
   Propietario: Escritura de propiedad en dicha dirección.
   Administrador: Protocolarización ante escribano público de la designación como tal por el consorcio de propietarios.
   Apoderado del Propietario: Poder ante escribano público
2. Terceras personas (Cualquier persona mayor de edad):
   Se acreditarán como tales, exhibiendo su documento de identidad

D. Documentación a Presentar

Se abrirá como antecedente del expediente de conservación, adjuntando:

Cualquiera sea el recurrente:

1. Solicitud original según el formulario que forma parte como Anexo I de la presente Disposición, firmado por el Propietario, el Administrador o el Apoderado del Propietario
2. Fotocopia del permiso de habilitación del elevador (ascensor, etc.).
3. Fotocopia (exhibiendo su original) del certificado de habilitación del elevador sólo en el caso de no presentar el anterior permiso.

4. Fotocopia (exhibiendo su original) de la Póliza de seguro de responsabilidad civil del edificio o certificado de cobertura, con discriminación del monto destinado a las máquinas en cuestión.
5. Fotocopia (exhibiendo su original) del último recibo de pago de la póliza de seguro del ítem anterior.
6. Fotocopia (exhibiendo su original) del contrato actual con la Empresa Conservadora. La misma debe estar debidamente registrada y vigente ante el G.C.B.A.
7. Formulario en blanco de "Entrega de Tarjetas de Control de Conservación y de Seguridad" según el Anexo II, el que forma parte de la presente Disposición. Si el recurrente no es el solicitante: Terceras personas.

   Deberá presentar en forma adicional:

8. La Carta Poder, con la firma del solicitante certificada ante institución bancaria. La Carta Poder será confeccionada según el prototipo denominado "CARTA PODER" Para presentar la solicitud de las tarjetas de control de seguridad y control de conservación de ascensores ante el G.C.B.A. y posteriormente poder retirarlas" que forma parte como Anexo III de la presente Disposición, junto con la información adicional correspondiente.
   La carta poder podrá ser simple o múltiple respecto a la cantidad de inmuebles a consignar. En el prototipo se podrá aumentar la cantidad de líneas para cumplir con tal fin.
9. La fotocopia de la primera y segunda hoja del DNI del otorgante de la Carta Poder, legalizado ante escribano público, según lo establece el Decreto N° 1.510 para la presentación de cualquier escrito por terceros ante la Mesa General de Entradas del G.C.B.A.

Artículo 2° - La falta o la ilegitimidad de alguno de los documentos exigidos en la solicitud presentada, o la falta de cualquiera de los datos a completar, conducirán al rechazo de lo solicitado.

Artículo 3° - Las tarjetas de Control solicitadas se retirarán a partir de los 20 días hábiles de iniciado el trámite en la Dirección Contralor de Instalaciones, de lunes a jueves de 9.30 a 13.30 hs.

Artículo 4° - Recibidas las tarjetas, se timbrarán en el primer piso de Carlos Pellegrini 211, en la Caja habilitada para tal fin. Con la presentación de las tarjetas timbradas ante la oficina que las entregó, concluirá su tramitación.

Artículo 5° - Esta Disposición reemplaza la Disposición N° 132/DGFOC/03. Por lo que los formularios Anexos I y II de la Disposición reemplazada, caducarán a partir de los 5 días hábiles de la publicación de ésta en el Boletín Oficial, y no podrán ser presentados con el formato e indicaciones anteriores.

Anexo I

SOLICITUD DE TARJETAS DE CONTROL DE SEGURIDAD Y CONTROL DE CONSERVACIÓN DE ASCENSORES

Buenos Aires, / / 200_

Sr. Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

En mi carácter de:	**Acredito mi condición mediante la exhibición de:**
Propietario □	Fotocopia escritura de propiedad en dicha dirección.
Administrador □	Protocolización ante escribano público de la designación por el consorcio de propietarios.
Apoderado del Propietario □	Poder ante escribano público

Solicito la provisión de las tarjetas de control de seguridad y de conservación de ascensores, según lo dispuesto en el Decreto 1734/02, para lo cual adjunto a la presente las siguientes **fotocopias:**

- Permiso de habilitación del elevador (ascensor, monta carga, etc.).

  fotocopias exhibiendo sus respectivos originales:
- Certificado de habilitación del elevador (en casdo de no presentar lo anterior)
- Póliza de seguro de responsabilidad civil del edificio o certificado de cobertura, con discriminación del monto destinado a las máquinas en cuestión.
- Último recibo de pago de la póliza de seguro del ítem anterior.
- Contrato actual con la Empresa Conservadora. La misma debe estar debidamente registrada y vigente ante el GCBA.

DATOS DEL EDIFICIO

Calle:			**N°:**
Cantidad de	Ascensores:	Guardas mecanizadas:	
	Monta autos:	Ascensores de obra:	
	Monta cargas:	Monta platos:	
	Esacleras mecánicas:	Monta papeles:	
N° de expediente de **conservación** (*) (N° de libro conserv.)	_____/ __	N° de expediente de **habilitación** del elevador (*)	_____/ __
Empresa Conservadora (*)	Nombre:		Permiso N°:
	Dirección:		
	Teléfono:		
Representante Técnico titular (*)	Apellido y Nombre:		
	Matrícula N°:	Consejo Profesional:	
	Título:		
Representante Técnico suplente (*)	Apellido y Nombre:		
	Matrícula N°:	Consejo Profesional:	
	Título:		

(*) Estos datos se encuentran en el reverso de la foja 1 y a partir de la foja 8 del libro de inspección.

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellido y Nombre:
Tipo y N° de documento
Teléfono:
Domicilio real y constituido:
Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que lo he confeccionado sin omitir, ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad, estando en conocimiento de la disposición N° -DGFOC-2003. **Firma del Propietario, Administrador o Apoderado**

Al recurrente se le ha constatado el documento de identidad al presentar esta solicitud.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y CATASTRO

ANEXO II - ENTREGA DE TRAJETAS DE CONTROL DE CONSERVACIÓN Y DE SEGURIDAD

COMPLETAR POR EL RECURRENTE
/ / 2003 El Sr./Sra. ha recibido las tarjetas de control de mantenimiento y control de seguridad correspondientes al inmueble sito en la calle _____ N° _____ para una cantidad de _____ elevadores/s, tal como fuera solicitado mediante el trámite designado como ANTECEDENTE N° _____ del EXPEDIENTE N° _____/_____ , retirándolas en conformidad con los datos que en ellas figuran; comprometiéndose a realizar el timbrado de las mismas y su posterior presentación en esta dirección en un plazo no mayor a 48 horas. Firma D.N.I.

COMPLETAR POR EL GCBA
/ / 2003 Habiendo corroborado que las tarjetas de control de seguridad y control de conservación han sido debidamente timbradas, se da por concluido lo solicitado. Corrobora el timbrado: Nombre y Apellido: Ficha municipal: Firma: Sello: / / 2003

Último folio del antecedente

CARTA PODER

Para presentar la solicitud de las tarjetas de control de seguridad y control de conservación de ascensores ante el G.C.B.A. y posteriormente retirarlas

En Buenos Aires, a los _____ días del mes de _____ del año 200__, _____con D.N.I. N° _____, con domicilio en _____, en mi carácter de Propietario / Apoderado / Administrador de los Edificios ubicados en calle _____N° _____
calle _____N° _____
calle _____N° _____
, de lam Ciudad de Buenos Aires, otorgo Poder Especial, en los términos de los artículos 1873, 1879 y concordantes del Código Civil, a favor del Sr. _____, D.N.I. N° _____ con domicilio en_____, de la localidad de _____, para que en mi nombre y representación gestione ante las autoridades del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, las tarjetas de control y seguridad de ascensores en virtud de lo que establede el Decreto N° 1734/02.
A tal efecto, queda facultado a presentar la Solicitud de tarjetas de control de seguridad y control de conservación de ascensores, cuyo formato fuera dispuesto por la Disposición N° -DGFOC-2003, y cuya firma me pertenece, con el resto de la documentación correspondiente exigida, que he provisto y controlado.
Por otro lado que facultado a retirar las tarjetas solicitadas de control de seguridad y conservación de ascensores de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC), en la fecha y horarios que se le indicase, firmando la recepción de las mismas, luego de controlar la exactitud de sus datos impresos, bajo mi absoluta y total responsabilidad.
El presente mandato tiene el alcance especial que se determina, por lo que se extigue con su cumplimiento, quedando obligado el mandatario solamente hasta el momento en que haga entrega de los instrumentos para cuya gestión es facultado.
Adjunto a la presente, la fotocopia de la primera y segunda hoja de mi DNI., legalizado ante escribano público, según lo establece el Decreto N° 1510 para la presentación de cualquier escrito por terceros ante la Mesa General de Entradas del GCBA.
Se firma el presente en el lugar y fecha indicados, adquiriendo toda su virtualidad mediante la certificación bancaria de la firma del otorgante.

_____
Firma del Propietario, Apoderado o Administrador coincidente con la solicitud

---

DISPOSICION D.G.F.O. Y C. Nº 473/003
BOCBA 1660 Publ. 27/03/2003

Artículo 1° - La obtención de los Rótulos para Tarjetas de Control de Seguridad de Ascensores, cuyo uso es obligatorio, se ajustará al siguiente procedimiento:

Se presentará a través de la Delegación N° 1 de Mesa General de Entradas, Salidas y Archivos los formularios denominados:

1. "Solicitud de rótulos para tarjetas de control de seguridad de ascensores";
2. "Entrega de rótulos de control de seguridad de ascensores", que forman parte como Anexo I y II de la presente Disposición.

La mencionada solicitud se caratulará como antecedente del Expediente de registro de la Empresa Conservadora.

Artículo 2° - Los rótulos de control mencionados en el Art. 1° se retirarán a partir de los cinco (5) días hábiles de iniciado el trámite en la Dirección Contralor de Instalaciones.

Anexo I

SOLICITUD DE RÓTULOS PARA TARJETAS DE CONTROL DE SEGURIDAD DE CONSERVACIÓN DE ASCENSORES

Antecedente del Expte. de registro de la Empresa Conservadora N° ---------- / ----

Buenos Aires, / / 2003

Sr. Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

En mi carácter de:	**Acredito mi condición mediante fotocopia de:**
1.- Titulares de empresa de conservación Director, socio o gerente de la empresa □	P/persona física DNI u otro documento P/persona jurídica Designación como representante de la Sociedad debidamente protocolizada
2.- Representantes Técnicos de la empresa conservadora □	Contrato vigente de locación de servicios con la empresa conservadora
3.- Apoderados de Titulares y Representantes Técnicos □	Poder formalizado ante escribano público

Se me ha constatado al presentar este escrito, el documento de identidad. Solicito la provisión de **RÓTULOS** para tarjetas de control de seguridad de ascensores, según lo dispuesto en el Decreto 1734/02, para lo cual adjunto a la presente lo siguiente:

1 - fotocopias, exhibiendo sus respectivos originales de:

- Certificado de permiso de conservador con fecha no vencida
- Documento de identidad primera a cuarta hoja.

2 - original del depósito en la Cuenta N° 200.299/8 por el monto indicado en **(3)** de la tabla siguiente

DATOS DE LA EMPRESA DE CONSERVACIÓN:

Expediente de registro de la Empresa Conservadora N°: _ _ _ _ _ _ _ _ / _ _ **Permiso de conservador N° _ _ _ con vencimiento anual el _ _ / _ _/ 200 _** **Cantidad de elevadores conservados a la fecha: _ _ _ _**				
		(1)	**(2)**	**(1) x (2)**
	Color	**Cantidad (*)**	**Valor Unitario**	**Montos**
Rótulos Solicitados:	VERDES:		0,50 $	
	AMARILLOS:		0,50 $	
	ROJOS:		0,50 $	
	TOTALES:			**(3)**

Notas: (*) Las cantidades solicitadas de cada color pueden ser cero o múltiplos de cien.

Declaro conocer y aceptar la Ordenanza 49308/96, sus Decretos reglamentarios N° 578/01 y N° 1734/02 y la Disposición N° 132-DGFOC-2002 de fecha 06-2-2003. Declaro además, que los datos consignados en esta solicitud son correctos y completos y que lo he confeccionado si omitir, ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellido y Nombre:	
Domicilio real y constituido:	
Tipo y N° de documento:	Firma
Teléfono:	Carácter 1 2 3

Anexo II

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y CATASTRO

Entrega de rótulos de control de seguridad de ascensores

COMPLETAR POR EL SOLICITANTE

____ / ____ / 2003

El Sr./Sra. _____ **ha recibido los rótulos de control de seguridad de ascensores según la siguiente numeración:**

Verdes del N° ..... al N° ..... Amarillos. del N° ..... al N° ..... Rojos del N° ..... al N° .....
Verdes del N° ..... al N° ..... Amarillos. del N° ..... al N° ..... Rojos del N° ..... al N° .....
Verdes del N° ..... al N° ..... Amarillos. del N° ..... al N° ..... Rojos del N° ..... al N° .....

, tal como fuera solicitado mediante el ANTECEDENTE N° _____ del EXPEDIENTE N° _____ / _____, correspondiente al registro de la Empresa Conservadora, retirándolos en total conformidad, comprometiéndose a utilizarlos solamente en los elevadores en los cuales realiza su mantenimiento, según lo dispuesto en el Decreto 1734/02. En caso de su extravío, robo, hurto o pérdida total o parcial, deberá comunicarlo formalmente dentro de las 48 horas corridas a la DGFOC, adjuntando la denuncia policial, con la numeración completa de los rótulos faltantes.
El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se reserva el derecho de la acción penal correspondiente, si así no lo hiciese.

_____ Firma del solicitante

_____ D.N.I.

COMPLETAR POR EL GCBA

____ / ____ / 2003

Habiéndose verificado la documentación presentada y entragado los rótulos en conformidad, se da por concluido lo solicitado.

Nombre y Apellido:_____ Ficha municipal: _____

Firma: _____ Sello:

____ / ____ / 2003

ÚLTIMO FOLIO DEL ANTECEDENTE

19. INSTALACIONES SANITARIAS

DECRETO Nº 718/001
BOCBA 1205 Publ. 04/06/2001

Artículo 1º — Todas las instalaciones sanitarias internas nuevas, ampliaciones o modificaciones de instalaciones sanitarias existentes e instalaciones sanitarias internas que formen parte de obras nuevas, de ampliación o de modificación, que se proyecte realizar, deberán ser registradas ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires previamente a su comienzo.

Articulo 2º — Para tramitar el registro de las instalaciones citadas en el artículo anterior, se deberá presentar el proyecto de las mismas ante la dependencia correspondiente de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeamiento Urbano, en oportunidad de solicitarse permiso de obra o permiso de instalaciones, según corresponda. La documentación contará con la firma de los profesionales, debidamente certificadas por el Consejo Profesional respectivo.

Articulo 3º — La Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro deberá registrar el proyecto en un plazo no mayor a los diez (10) días hábiles, o producir las observaciones que el mismo merezca, debiendo el profesional a cargo de las instalaciones, realizar las modificaciones y/o ajustes requeridos. Una vez incorporada la documentación corregida, se repetirá el proceso hasta lograrse el registro. El registro del proyecto implica el otorgamiento del permiso de instalación.

Articulo 4º — Créase la figura administrativa "VISADO PREVIO PARA LOS PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS" por la cual, ante la presentación de dos copias del plano de proyecto de arquitectura y de un compromiso con carácter de declaración jurada al efecto, todo ello suscripto por el Director de Obra, en el día de recibido se procederá al visado correspondiente por la dependencia de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro a cargo de las instalaciones sanitarias.
Para poder iniciar el trámite de permiso de obra deberán adjuntarse a la documentación exigida para el caso un ejemplar del compromiso y la copia del plano visado devueltos al recurrente por la dependencia de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro a cargo de las instalaciones sanitarias.
Posteriormente, y dentro del plazo de sesenta (60) días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra, se deberá presentar ante la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro el proyecto completo de instalaciones sanitarias para su registro, según lo dispuesto en los Artículos 2º y 3º, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de la paralización de los trabajos de obra y la aplicación de las sanciones al Director de Obra por el incumplimiento observado.
La responsabilidad de informar la fecha de registro del expediente de obra de edificación a la dependencia de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro a cargo de las instalaciones

sanitarias, a efecto del cómputo del plazo, recaerá sobre el Director de Obra. Para ello, la documentación de obra de edificación registrada sólo podrá retirarse contra la presentación del duplicado de un formulario de aviso dispuesto al efecto, con constancia de la recepción del original por el área de instalaciones sanitarias.
La no iniciación de la obra de edificación será la única causal aceptada para la solicitud de prórroga del plazo por otros sesenta (60) días corridos. En dicha circunstancia, el Director de Obra suscribirá un nuevo compromiso con carácter de declaración jurada de idénticas características al inicial.
En ningún caso el plazo concedido eximirá al Director de Obra de su responsabilidad de obtener el registro del proyecto de instalaciones sanitarias antes de iniciar la ejecución de éstas, aún cuando ello suceda antes de la culminación del plazo otorgado, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de la paralización de los trabajos de obra y la aplicación de las sanciones al Director de Obra por el incumplimiento observado.
A través de la suscripción del compromiso con carácter de declaración jurada en el momento de tramitar el "VISADO PREVIO PARA LOS PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS" o al solicitar prórroga, el Director de Obra se comprometerá a presentar el proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro de los plazos establecidos en el presente artículo. El formulario para efectuar el compromiso contendrá el detalle de todas las obligaciones surgidas de su suscripción y las sanciones previstas por su falta de cumplimiento, según resulta de la redacción de este artículo.

Articulo. 5º — Antes de proceder a tapar cualquier parte de las instalaciones sanitarias que deban quedar permanentemente soterradas, el Instalador o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación o el Director Técnico de la Instalación, deberá dar aviso a la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, la que podrá ordenar una inspección dentro de un plazo máximo de diez (10) días corridos, plazo durante el cual se deberán mantener dichos elementos a la vista. El formulario usado al efecto constituirá una declaración jurada de quien lo firme respecto de la obligación de mantener las instalaciones a soterrarse descubiertas por el plazo fijado.

Articulo 6º — Finalizada la obra, y en un plazo no mayor a los veinte (20) días hábiles de concluida, el Instalador o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación o el Director Técnico de la Instalación, deberá solicitar la inspección final de las instalaciones sanitarias internas, presentando para ello los planos conformes a obra según lo requerido en el Parágrafo 8.14.3.3 "Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones sanitarias" del Código de la Edificación. La inspección deberá ser realizada en un plazo no mayor a los diez (10) días hábiles.

Articulo 7º — De no detectarse diferencias con el proyecto registrado, ni observaciones respecto de la documentación conforme a obra presentada de acuerdo al citado Parágrafo 8.14.3.3. "Planos para solicitar la conformidad final de las instalaciones sanitarias" y concordantes del Código de la Edificación, se emitirá a favor del propietario el Certificado Final de Instalación Sanitaria. Caso contrario, se deberán ajustar y/o adecuar las instalaciones de acuerdo a lo requerido, dentro del plazo que se le acuerde, momento en que se practicará una nueva inspección.

Articulo 8º — Cuando no se presente la solicitud de inspección final de las instalaciones sanitarias internas, se aplicarán las multas y penalidades del régimen vigente al profesional a cargo de las instalaciones sanitarias y al propietario, y se dará intervención al Consejo Profesional correspondiente para que aplique las medidas que correspondan.

Articulo 9º — Para la ejecución de planos de instalaciones sanitarias se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8.14.3 "Documentación técnica" del Código de la Edificación.
La carátula de los planos se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el inciso b) Contenido de la Carátula de los planos del parágrafo 2.1.2.8 "Pormenores técnicos imprescindibles para planos de edificación e instalaciones" del Código de la Edificación (AD 630.6).
La clase de obra a indicarse en la carátula de los planos será: INSTALACIONES SANITARIAS.
En el croquis de localización se indicarán las conexiones de los servicios sanitarios de acuerdo a lo dispuesto en el citado artículo 8.14.3 "Documentación técnica" del Código de la Edificación.

Articulo 10 — El tamaño y plegado de los planos de instalaciones sanitarias se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Parágrafo 2.1.2.9 "Tamaño y plegado de los planos" del Código de la Edificación (AD 630.6).

Articulo 11 — Para la ejecución de inspecciones de instalaciones sanitarias serán de aplicación todas las prescripciones del título 2.2 "De la inspección de las obras" del Código de la Edificación (AD 630.11/14).
A las documentaciones que deben existir en obra según lo indica el Parágrafo 2.2.1.4 "Existencia de documentos en la obra" del Código de la Edificación (AD 630.11) deberá agregarse una copia de los planos de instalaciones sanitarias registrados.
En cualquier inspección de las instalaciones sanitarias que se realice, se deberán verificar, como mínimo, todos los tópicos indicados en la lista que sigue:

1. Correspondencia entre las instalaciones sanitarias en ejecución y el proyecto de instalaciones registrado.
2. Aplicación de materiales aprobados que cumplan con las normas del IRAM.
3. Volumen, ubicación y mejoras de los tanques (bombeo, reserva e intermedios), en el caso de existir en el proyecto.
4. Carga hidráulica de los artefactos.
5. Existencia y ubicación de todas las subidas y bajadas de agua, caños de descarga y ventilación, caños de lluvia, ventilaciones (principales, subsidiarias y remates).
6. Existencia, ubicación y pendientes de todas las cañerías horizontales de desagüe cloacal (primarias y secundarias) y albañales.
7. Destino de los desagües cloacales y pluviales.
8. Existencia y ubicación de accesos a los sistemas de desagüe.
9. Existencia de ruptores de vacío.

La inclusión de ciertos temas en el listado precedente no implica impedimento para que la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro inspeccione cualquier otro aspecto de las instalaciones sanitarias regulado por las normas vigentes del Código de la Edificación. Asimismo, a partir de la experiencia recogida en la realización de la tarea, la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro podrá ampliar por medio de disposiciones, el contenido de la lista.
Las verificaciones enumeradas precedentemente se realizarán sobre los elementos de las instalaciones que se encuentren a la vista en el momento de la inspección, salvo para el caso previsto en el Artículo 5º del presente.
El Director de Obra y/o el Instalador y/o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación y/o el Director Técnico de la Instalación, serán solidariamente responsables de adoptar todos los recaudos necesarios para permitir la realización de las inspecciones, facilitando el acceso a la obra, los elementos, el personal, y todo aquéllo que permita realizar sin inconvenientes la tarea de control.

Articulo 12 — DE LAS PENALIDADES

Para la aplicación de penalidades en relación con el registro, ejecución y fiscalización de instalaciones sanitarias, serán de aplicación todas las prescripciones del título 2.4 "De las penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16).

Articulo 13 — DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

En relación con la participación de Profesionales y Empresas en el registro y ejecución de instalaciones sanitarias, serán de aplicación todas las prescripciones del título 2.5 "De los profesionales y empresas" del Código de la Edificación (AD 630.17) con más las que se indican en el artículo siguiente.

Articulo 14 — INSTALACIONES SANITARIAS QUE PUEDEN PROYECTAR Y EJECUTAR EL PROPIETARIO, EL INSTALADOR O EMPRESA
El Propietario, el Instalador o Empresa pueden proyectar y ejecutar instalaciones sanitarias nuevas de los edificios a construirse y modificar o demoler las instalaciones de los edificios existentes según las limitaciones para cada categoría que se indican a continuación:

a. El Propietario: puede ejecutar instalaciones sanitarias que no requieran permiso de instalación.
b. El Instalador de Tercera Categoría y la Empresa de Tercera Categoría: pueden proyectar, ejecutar, modificar o demoler las instalaciones sanitarias de edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor de 4,00 m respecto del "nivel cordón", piso bajo, un piso alto y

en el segundo piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 25,00 m² de área y construcciones auxiliares.

c. El Instalador de Segunda Categoría y la Empresa de Segunda Categoría: pueden proyectar, ejecutar, modificar o demoler las instalaciones sanitarias de edificios compuestos de sótano de una profundidad no mayor que 6,00 m respecto del "nivel cordón", piso bajo, cuatro pisos altos y en el quinto piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 50,00 m² de área y construcciones auxiliares. Los Constructores que el 11 de julio de 1928 estaban inscriptos en la Segunda Categoría y los que se inscribieron en esta Categoría en virtud de lo establecido en el Inc. b) del Art. 31 y en el Inc. d) del Art. 32 de la Ordenanza N° 2.736, y los Maestros Mayores, además pueden, con intervención del Director Técnico, realizar las obras especificadas en el Inc. d).

d. El Instalador de Primera Categoría y la Empresa de Primera Categoría: pueden proyectar, ejecutar, modificar o demoler las instalaciones sanitarias de cualquier clase de obra.

Articulo 15 — A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo 2.1.1.1 " Trabajos que requieren permiso de obra" del Código de la Edificación (AD 630.5) por el que se deberá solicitar Permiso de Obra para efectuar instalaciones sanitarias y ampliar, refaccionar o transformar las existentes, y a la vista de lo dispuesto en el título A-a-1º- Requisitos de las "Normas a que deben ajustarse la confección, presentación y tramitación del plano correspondiente a un edificio que se encuentra en proceso de construcción" (Decreto Nº 16.717/63, B.M. N° 12.192), que exige que para tramitar planos de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal de obras en construcción los edificios deberán "tener, como mínimo, una (1) unidad construida", y que "se considera unidad construida a aquélla mensurable, que tenga materializados los elementos que la delimiten y emplazados los correspondientes a los servicios centrales del edificio y partes comunes necesarios e indispensables para el buen funcionamiento de la misma", para tramitar planos de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal de obras en construcción deberá acreditarse el registro del proyecto de instalaciones sanitarias a través de una constancia emitida al efecto por la dependencia de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro a cargo de las instalaciones sanitarias.

Articulo 16 — Para las obras en ejecución al momento de la entrada en vigencia del presente decreto deberá presentarse, al solicitar final de obra, la documentación correspondiente a las instalaciones sanitarias internas, para su registro e inspección. En estos casos, los propietarios quedarán eximidos del pago de los derechos correspondientes al registro y fiscalización de las instalaciones sanitarias internas.

(Artículos 17 a 31.- Derogados por Art. 5º del Decreto Nº 271/014, BOCBA 4440 del 18/07/2014).

Articulo 32 — El presente decreto entrará en vigencia a partir de los treinta (30) días de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

DECRETO Nº 271/014
BOCBA 4440 Publ. 18/07/2014

Artículo 1º.- Las verificaciones especiales del sistema de contralor de obras, del sistema de instalaciones de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, del régimen de habilitaciones, de instalaciones sanitarias y del relevamiento del cumplimiento de las obligaciones del propietario relativo a la conservación de las obras establecidas por la Ley N° 257, son llevadas a cabo por la Agencia Gubernamental de Control, a través de agentes verificadores que revistan en ese organismo, conforme las funciones y responsabilidades establecidas en el Anexo I IF N° 2014-07035685/MJYSGC, que forma parte integrante del presente.

Artículo 2º.- La Agencia Gubernamental de Control dicta las normas aclaratorias, complementarias y operativas que fueran necesarias para la implementación de los regímenes citados en el artículo 1°.

Artículo 3º.- La Agencia Gubernamental de Control tiene a su cargo el procedimiento de selección de agentes verificadores, para cada una de las temáticas detalladas en el Artículo 1°, a través de los

correspondientes concursos, con intervención -en el ámbito de su competencia- del Ministerio de Modernización.

Artículo 4º.- La Agencia Gubernamental de Control debe arbitrar los medios y recursos necesarios para dar cumplimiento a las verificaciones correspondientes a los regímenes previstos en el presente Decreto, hasta tanto se lleven a cabo los concursos establecidos en el Artículo anterior.

Artículo 5º.- Deróganse los Decretos Nros. 733/00, 952/03, 2.115/03 y 841/03, los artículos 17 a 31 del Decreto Nº 718/01 y el artículo 11 del Decreto Nº 2.013/91.

Artículo 6º.- El presente Decreto entra en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días corridos de su publicación y en virtud de las consideraciones que prevé el presente instrumento siempre queda previsto que las reparticiones involucradas aseguren las medidas necesarias y conducentes para la pronta y eficaz satisfacción del interés general evitando obstáculos innecesarios pudiéndose adoptar las medidas pertinentes para tal fin y cumplir en forma irrevocable las misiones y funciones que a cada área del Gobierno compete.

Nota de Redacción: El Anexo del Decreto 271/014 se publica en BOCBA 4440 del 18/07/2014.

DISPOSICIÓN D.G.F.O. y C. N° 1.205/001
BOCBA 1236 Publ. 19/07/2001

Artículo 1º - Para obtener permiso de ejecución de las instalaciones sanitarias para un edificio nuevo, o uno existente a ampliarse o modificarse total o parcialmente, deberá presentarse ante la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo la siguiente documentación:

1. Solicitud de permiso rubricada por Profesional y Propietario.
2. Encomienda de Tareas expedida por el Consejo Profesional respectivo.
3. Comprobante del Pago de los Derechos de Registro y Fiscalización correspondientes a las instalaciones proyectadas.
4. La documentación técnica del proyecto se conformará de la siguiente manera:
    a. Plano del proyecto en film polyester o tela parafinada y 4 (cuatro) copias. El primero y al menos 1 (una) copia de las solicitadas deberán dibujarse con los colores convencionales.
    b. En el rótulo deberán constar las rúbricas del Propietario, Director de Obra y del Instalador interviniente.

Articulo 2º - Cuando se presente documentación correspondiente a modificaciones de las Instalaciones Sanitarias de un legajo ya iniciado ante la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo, podrá incorporarse ésta al legajo respectivo en forma directa, de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 45 del Decreto Nº 1.510 Administrativos. La documentación requerida se conformará del nuevo proyecto y la nota de solicitud de registro respectiva.

Articulo 3º - La documentación Final de Obra correspondiente a las Instalaciones Sanitarias de un edificio se conformará de la siguiente manera:

a. Plano de la instalación ejecutado en film polyester o tela parafinada y 4 (cuatro) copias; el primero y al menos 1 (una) copia de las solicitadas deberán dibujarse con colores convencionales.
b. Declaración Jurada de Finalización de Obra por duplicado.

Articulo 4º - Para la aplicación del Artículo 16 del Decreto Nº 718-2001 se considerarán obras en ejecución aquellas cuyos propietarios, a la fecha de su vigencia, no hayan efectuado la Declaración Jurada de Finalización de Obra ante la Dirección General de Rentas y Empadronamiento Inmobiliario, según Resolución Nº 4.644-DGRyEI/97 - B.O.C.B.A. Nº 344). En estos casos la documentación

referente a las Instalaciones Sanitarias realizadas se presentarán por Expediente ante la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3º de la presente Disposición, aclarándose que dicha presentación se realiza en cumplimiento del Artículo 16 del Decreto Nº 718-2001.

Articulo 5º - Establécense como ANEXOS a la presente Disposición los "formularios tipo" correspondientes a:

a. Solicitud de Visado previo, y
b. Solicitud de Permiso de Instalación, ambas con el timbre respectivo.
c. Aviso de Registro de planos de obra civil.
d. Liquidación de Derechos de Registro y Fiscalización de Instalaciones Sanitarias.
e. Aviso de Instalaciones Sanitarias a soterrarse.
f. Declaración Jurada de Finalización de Instalaciones Sanitarias.

Nota: *El Anexo se publica en BOCBA 1236 del 19/07/2001*

DISPOSICIÓN D.G.F.O y C N° 1.362/001
BOCBA 1258 Publ. 21/08/2001

Artículo 1° - Apruébase el REGLAMENTO GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente disposición.

ANEXO I

REGLAMENTO GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS

ÍNDICE

1. Glosario de términos y abreviaturas
2. De las obligaciones de los Profesionales Verificadores de Instalaciones Sanitarias (PVIS)
3. Del procedimiento
4. De la forma de los sorteos
5. De las verificaciones especiales
6. De la retribución y su liquidación
7. De las licencias
8. De las sanciones
9. De la forma de cálculo de los derechos

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

DGFOC: Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro

CERPVO: Consejo Ejecutivo del Registro de Profesionales Verificadores de Obra

PVIS: Profesional Verificador de Instalaciones Sanitarias o Profesionales Verificadores de Instalaciones Sanitarias

RPVIS: Registro de Profesionales Verificadores de Instalaciones Sanitarias

Ley Nº 160: Ley de la Ciudad de Buenos Aires sobre control de proyecto y ejecución de instalaciones sanitarias, sancionada el 25/2/99, promulgada por Decreto Nº 591 del 26/3/99 y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires N° 668 del 8/4/99

Decreto Reglamentario: Decreto Nº 718 del 30/5/01, publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires Nº 1205 del 4/6/01, reglamentario de la Ley Nº 160

2. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS)

2.1. INSCRIPCIÓN

2.1.1. Podrá inscribirse en el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), los profesionales con incumbencias para realizar proyecto y dirección de instalaciones sanitarias, dentro de los límites de las categorías establecidos por el Artículo 14 del Decreto Nº 718-GCBA-2001.

2.1.2. Deberá tener una antigüedad en el ejercicio profesional no inferior a los tres (3) años, computándose para ello la sumatoria de los períodos de ejercicio profesional con matrícula habilitada en el respectivo Consejo Profesional y en la categoría en que solicita la inscripción.

2.1.3. La antigüedad solicitada deberá acreditarse mediante la presentación, en el momento de solicitar la inscripción, de un certificado especialmente expedido a este efecto por el respectivo Consejo Profesional, en el que además constará la categoría para la que se encuentra habilitado, en los términos establecidos por el Artículo 14 del Decreto Nº 718-GCBA-2001.

2.1.4. Deberá ser profesional autónomo. Este requisito se tendrá por cumplido presentando en el momento de solicitar la inscripción el certificado de inscripción en la DGI-AFIP, en el que figure el número de su CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT) y constancia de su situación en relación con el tributo de INGRESOS BRUTOS (Artículo 20, Inciso b) del Decreto Nº 718-GCBA-2001).

2.1.5. Al momento de la inscripción, se solicitará la presentación del certificado de concurrencia a las conferencias explicativas que al efecto dictará el Consejo Ejecutivo (Artículo 20, Inciso c) del Decreto Nº 718-GCBA-2001).

2.1.6. Para recibir las comunicaciones que curse el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) constituirá una dirección de correo electrónico en la "SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO" (Anexo N° 1), comprometiéndose a informar automáticamente cualquier modificación de la misma. Los envíos que se realicen a esa dirección tendrán el valor de formal notificación. Para el caso que el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no posea dirección de correo electrónico, podrá solicitar autorización al Consejo Ejecutivo para recibir las comunicaciones por otro medio que, al solo juicio del Consejo Ejecutivo, resulte compatible con las condiciones de celeridad y economía necesarias para el correcto funcionamiento del sistema. El PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) constituirá además una dirección legal dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires.

2.1.7. Juntamente con la documentación exigida deberá presentar la "SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO" (Anexo N° 1), con todos los datos completos, la que una vez presentada y formalmente recibida será la constancia que acredite su incorporación al REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

2.2. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES

2.2.1. El PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) deberá llevar a cabo las verificaciones especiales que le sean adjudicadas en los sorteos, con la exclusiva finalidad de constatar si las instalaciones sanitarias ejecutadas responden o no a los planos registrados en la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro.

2.2.2. El PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionado en cada sorteo, será notificado mediante el envío de la ficha "AVISO DE ENCOMIENDA" (Anexo N° 3) a la dirección de correo electrónico fijada, contando con un plazo máximo de tres (3) días hábiles para asumir, ante el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), la tarea encomendada.

2.2.3. Dentro del plazo fijado, el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionado podrá excusarse de realizar la tarea encomendada, por las causales establecidas en el Artículo 21, Incisos e), f), g) y h) del Decreto Nº 718-GCBA-2001. En dicho caso, le será adjudicada por sorteo una verificación especial en el turno de sorteo inmediato posterior a su excusación.

2.2.4. Para el caso que el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionado no concurra a asumir la tarea asignada dentro del plazo antes fijado, o se excuse de asumir la misma sin presentarse las causales previstas en el Artículo 21, Incisos e), f), g) y h) del Decreto Nº 718-GCBA-2001, perderá su turno en el sorteo.

2.2.5. Cuando un PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no asuma dentro del plazo fijado la tarea para la que ha sido seleccionado, o se excuse sin presentarse las causales previstas en el Artículo 21, Incisos e), f), g) y h) del Decreto Nº 718-GCBA-2001, en más de tres (3) oportunidades dentro del período anual comprendido entre dos aperturas consecutivas de inscripción al REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), será automática-mente dado de baja del Registro.

2.2.6. Los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) dados de baja del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) por los motivos expuestos en el punto precedente, podrán solicitar su reincorporación en la primer apertura de inscripción que ocurra luego de transcurrido un (1) año desde su baja.

2.2.7. La tarea que no sea asumida por un PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), tanto por haberse excusado como por no haber concurrido a asumirla dentro del plazo fijado, será automáticamente asignada por sorteo a otro PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), no asistiéndole al primero de los seleccionados derecho a reclamo alguno.

2.2.8. Una vez aceptada la designación, el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) se notificará de la verificación especial por medio de la «NOTIFICACION DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» (Anexo N° 4).

2.2.9. Para el caso que el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no pueda realizar la tarea encomendada por causas que no le sean imputables, deberá informarlo al CERPVO. En este caso, el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) tendrá derecho a participar en el siguiente sorteo.

2.2.10. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 21, Inciso j) del Decreto Nº 718-GCBA-2001, será obligación del PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) informar al REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) sobre los períodos de licencia de los que necesite gozar en los términos detallados en 7. DE LAS LICENCIAS.

3. DEL PROCEDIMIENTO

3.1. EN EL CONSEJO EJECUTIVO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA (CERPVO)

3.1.1. Diariamente, la Mesa de Entradas del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) confecciona una planilla con los datos de todos los expedientes de instalaciones sanitarias recibidos para los que la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro haya solicitado verificaciones especiales, en la cual constará: el N° de expediente de instalaciones sanitarias; la dirección de la obra; el volumen de la reserva de agua para el servicio sanitario de agua de la obra nueva, de ampliación o de modificación; nombres completos del/de los Propietario/s; nombres completos con sus respectivas matrículas profesionales del/de los Proyectista/s; del/de los Director/es de Obra; del/de los Constructor/es; del/de los Instalador/es; del/de los Representante/s Técnico/s de la/s Empresa/s de Instalación; del/de los Director/es Técnico/s de la Instalación y de los demás profesionales firmantes de los respectivos planos. El expediente será retenido por todo el plazo que insuma la verificación.

3.1.2. El operador de los sorteos incorporará al sistema los datos de las obras para las que se hayan solicitado verificaciones especiales. A la hora que fije el CERPVO, realizará el sorteo. Su resultado deberá ser impreso en un acta por duplicado en la que deberá constar el número de sorteo, la fecha, el nombre de los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionados y en cada caso la dirección y número de expediente de instalaciones sanitarias de cada obra.
Una de las actas será expuesta en cartelera de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro durante cinco (5) días hábiles desde efectuado el mismo (Artículo 19, Inciso f) del Decreto Nº 718-GCBA-2001), y la otra la remitirá al Sector Técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS). Copias de las mismas serán remitidas a los Consejos para su exhibición.

3.1.3. El Sector Técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), volcará el resultado del sorteo en un registro creado al efecto, y archivará el acta respectiva.

3.1.4. El operador de los sorteos deberá informar y convocar automáticamente a los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionados, mediante el «AVISO DE ENCOMIENDA» (Anexo N° 3) enviado a la dirección de correo electrónico denunciada en la «SOLICITUD DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO» (Anexo N° 1), intimándolos a presentarse dentro de los subsiguientes tres (3) días hábiles para asumir la tarea asignada; caso contrario será reemplazado para llevar a cabo esa verificación, no teniendo derecho a reclamo alguno. En dicha comunicación se deberá informar que en caso de no concurrir dentro del plazo estipulado o excusarse sin causa en más tres (3) oportunidades dentro del período anual comprendido entre dos aperturas consecutivas de inscripción al REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), será dado de baja del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

3.1.5. Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) deberá presentarse a asumir la tarea en el Sector Técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
Con posterioridad a ser notificado formalmente de la existencia de la asignación de una instalación sanitaria a verificar, se le harán conocer los datos de la obra asignada y, de no excusarse, se procederá al llenado de la ficha «NOTIFICACION DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» (Anexo N° 4), en tres (3) ejemplares, y a entregarle en préstamo una copia del plano registrado de instalaciones sanitarias, identificado con sello y firmas del funcionario habilitado y firma y aclaración del PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), desglosándolo del correspondiente expediente. El expediente deberá retenerse por cinco días hábiles.

3.1.6. Uno de los ejemplares de la ficha «NOTIFICACION DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» (Anexo N° 4) será entregado al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) designado, otro será retenido como antecedente en el sector del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), y el restante, siempre suscrito por las

partes (RPVIS de la DGFOC y PVIS), será incorporado a la nota por la cual se tramita el pago de los honorarios profesionales correspondiente a esa semana.

3.1.7. Cuando el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no concurra a asumir la tarea encomendada dentro del plazo estipulado, o se excuse, automáticamente se deberán incluir los datos de la obra en el siguiente sorteo.

3.1.8. En estos casos, el Sector Técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) deberá informar al operador de los sorteos el motivo por el cual el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionado no asumió la tarea encomendada, detallando si es excusable o no, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21, Incisos e), f), g) y h) del Decreto Nº 718-GCBA-2001, para que el operador de los sorteos sume, en caso que corresponda, una unidad más a la cantidad de excusaciones sin causa o no concurrencias del PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS).

3.1.9. Cuando el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no asuma la tarea en más de tres (3) oportunidades dentro del período anual comprendido entre dos aperturas consecutivas de inscripción al REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), sin causa justificada, deberá ser dado de baja automáticamente del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
Cuando las causas expuestas sean justificadas, se lo deberá incluir en el próximo sorteo para una nueva encomienda.

3.1.10. A aquellos PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) que se hayan excusado de realizar la tarea encomendada por las causales establecidas en el Artículo 21, Incisos e), f), g) y h) del Decreto Nº 718-GCBA-2001, les será adjudicada por sorteo una verificación especial en el turno de sorteo inmediato posterior a su excusación, no generándose derecho de cobro de honorarios toda vez que la encomienda no se ha asumido y que se otorgará otra en su reemplazo.

3.1.11. Se deberán incluir en el siguiente sorteo a aquellos PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) que no hayan podido realizar la tarea encomendada por causas que no le sean imputables, no generándose derecho de cobro de honorarios toda vez que la tarea no se ha realizado y que se otorgará otra encomienda en su reemplazo.

3.1.12. El PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) deberá presentar su informe al Sector Técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, de acuerdo al modelo "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo N° 5), en cuatro (4) ejemplares, juntamente con una copia de la «NOTIFICACIÓN DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» (Anexo Nº 4) certificada por el Consejo Profesional respectivo, y la copia del plano de instalaciones sanitarias oportunamente entregado en custodia.

3.1.13. Para el caso que el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no presente el informe de la verificación especial encomendada en el plazo estipulado, el CERPVO deberá proceder a intimarlo formalmente, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles para el cumplimiento de su obligación, bajo apercibimiento de remoción, procediéndose a excluir automáticamente al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) de todo futuro sorteo, hasta que subsane su incumplimiento o sea removido.

3.1.14. El Despacho del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) incorporará al expediente de instalación sanitaria la «NOTIFICACIÓN DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» certificada por el Consejo Profesional respectivo y el "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexos Nº 4 y 5).

3.1.15. Los cuatro (4) ejemplares del "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo Nº 5) deberán contener el sello y la firma del funcionario habilitado, y la firma del PROFESIONAL

VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) a cargo de la verificación. Uno de los ejemplares será devuelto al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) como recibo y ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, otro será destinado al expediente de instalaciones sanitarias verificado, en conjunto con el plano de instalación, otro será archivado en el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) y el restante será incorporado a la nota por la cual se tramita el pago de honorarios correspondientes a la semana del sorteo.

3.1.16. Cuando del "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo Nº 5) surja que lo construido está de acuerdo al plano registrado, el Despacho del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) remitirá el expediente a la oficina de origen, para la prosecución del trámite respectivo.

3.1.17. Cuando del "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo Nº 5) surja que lo construido no está de acuerdo al plano registrado, el Despacho del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) remitirá el expediente al área de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro a cargo de las instalaciones sanitarias, para que ésta adopte los procedimientos de rutina (intime a presentar nuevos planos, ordene demoler, envíe una nueva inspección, sancione al profesional, envíe los antecedentes al Consejo Profesional respectivo, etc.).

3.1.18. Para el formal desarrollo de las tareas y procedimientos establecidos, el CERPVO deberá crear y mantener actualizados los siguientes archivos y registros:

1. Registro de los sorteos realizados y notificados a los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), fijando la fecha de vencimiento para asumir la encomienda. De este registro surgirán las tareas no asumidas en plazo y que, consecuentemente deberán ser incluidas en el siguiente sorteo. Deberá estar a cargo del sector técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
2. Registro de las encomiendas asumidas por los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), fijando la fecha de vencimiento para la presentación del informe respectivo. De este registro surgirá la oportunidad en que se deba intimar al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) a cumplimentar la tarea encomendada y reintegrar el plano de instalaciones sanitarias. Deberá estar a cargo del sector técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
3. Archivo de legajos de PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS). Deberá constar la solicitud de inscripción, el Certificado de habilitación profesional, el Certificado de asistencia a las conferencias explicativas, la copia de la inscripción y Nº de CUIT, los datos generales de las verificaciones especiales realizadas y los de las no realizadas.
   Será responsabilidad del Despacho del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
4. Archivo de informes de verificaciones especiales. Se deberán incluir copia de todas las fichas "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo Nº 5), por obra. Será responsabilidad del sector técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
5. Archivo de PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) sancionados. Será responsabilidad del sector técnico del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).
6. Archivo de PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) dados de baja por inasistencias. Será responsabilidad del Operador de los sorteos.

3.2. EN LA MESA DE ENTRADAS DE LA DGFOC

3.2.1. El Instalador o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación o el Director Técnico de la Instalación deberá presentar ante la Mesa de Entradas de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro el «AVISO DE INSTALACIONES SANITARIAS A SOTERRARSE» (Anexo Nº 2),

cuando necesite tapar instalaciones que deban quedar definitivamente soterradas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5º del Decreto Nº 718-GCBA-2001. El Instalador o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación o el Director Técnico de la Instalación podrá optar por dar aviso de instalaciones a soterrarse para el total de ellas o por etapas.

3.2.2. La Mesa de Entradas recuperará el expediente de instalación sanitaria automáticamente, ya sea de sus archivos o del archivo general, le agregará el «AVISO DE INSTALACIONES SANITARIAS A SOTERRARSE» (Anexo Nº 2) y lo enviará automáticamente al área de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro a cargo de las instalaciones sanitarias en donde, de juzgarse necesario, se decidirá el inicio del proceso descripto en 3.1. EN EL CONSEJO EJECUTIVO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA (CERPVO), a través de la inclusión de la obra en las planillas mencionadas en 3.1.1. que diariamente confecciona la Mesa de Entradas del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

4. DE LA FORMA DE LOS SORTEOS

4.1. GENERALIDADES

4.1.1. La selección de PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) se realizará diariamente mediante un sistema de sorteo aleatorio informatizado, entre los integrantes del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), por el sistema de módulos, tal que garantice transparencia y equidad en la distribución de las tareas.

4.2. PRIMER SORTEO

4.2.1. Inicialmente y una vez conformado el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), se realizará un primer sorteo para adjudicar en forma aleatoria, un número inicial de orden para cada PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS). Por medio de correo electrónico, se confirmará su inclusión en el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) y el número inicial de orden.

4.2.2. De esta forma, el último de los empadronados en el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), tendrá el número mayor.

4.2.3. El primer sorteo se realizará entre los diez (10) empadronados que tengan el número de orden más bajo.

4.2.4. Quien resulte favorecido por el sorteo, automáticamente recibirá un nuevo número de orden. El nuevo número de orden será el correspondiente al número de orden más alto del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), más uno.

4.3. SORTEOS SIGUIENTES

4.3.1. El siguiente sorteo se realizará entre los diez (10) PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) con número de orden más bajo, módulo éste en el cual ya no estará incluido el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionado en el sorteo anterior.

4.3.2. De esta forma, los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) ya seleccionados por esta mecánica, serán los últimos en tener una nueva posibilidad de participar en un nuevo sorteo.

4.4. EJEMPLO

4.4.1. El REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) se compone de 300 profesionales, que deberán realizar verificaciones especiales en aproximadamente 10 instalaciones sanitarias que se presentan diariamente.

4.4.2. El primer sorteo se realizará entre los profesionales que tengan número de orden 1 a 10.

4.4.3. El primer profesional seleccionado, pasará a tener un nuevo número de orden igual al número de orden más alto más uno, es decir 301, perdiendo automáticamente su anterior número de orden.

4.4.4. Para el siguiente sorteo, se incluirá en reemplazo del PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) seleccionado antes, al PVIS cuyo número de orden sea 11, ya que es ahora uno de los 10 números de orden más bajos del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

4.4.5. El segundo favorecido por el sorteo, aplicando esta metodología, tendrá el número de orden 302, y consecuentemente el sorteo siguiente incluirá al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) cuyo número de orden sea el 12.

4.4.6. Con los datos del ejemplo, el primer PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) sorteado volverá a ser incluido en una nueva selección, luego de 290 sorteos.

4.5. AJUSTE DEL VALOR DEL MÓDULO

4.5.1. El módulo de diez (10) números de orden a considerarse en cada sorteo ha resultado de evaluar las estimaciones iniciales sobre cantidades de inscriptos en el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) y sobre verificaciones a asignarse. Cada vez que se modifique la cantidad de integrantes del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) se controlará que dicho módulo se encuentre comprendido entre el 8% y el 12 % del total de inscriptos. De ser así, se lo mantendrá inalterado y, de salir de los límites de dicho rango, se lo modificará al valor más cercano al 10% del total de inscriptos.

5. DE LAS VERIFICACIONES ESPECIALES

5.1. DE INSTALACIONES SANITARIAS EN GENERAL

5.1.1. De acuerdo a lo dispuesto en el Inciso a) del Artículo 21 del Decreto Nº 718-GCBA-2001, uno de los objetivos de las verificaciones especiales consiste en "Verificar exclusivamente las instalaciones sanitarias ejecutadas en obra con relación al proyecto registrado en la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro".

Por ello, en caso de que el informe presentado por el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) indique que las instalaciones sanitarias se desarrollan diferentes del plano registrado, se dará intervención a la dependencia correspondiente de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro.

Asimismo, será obligación del PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) detallar, en los espacios destinados al efecto en el "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo Nº 5), los motivos por los que declara cada una de las discrepancias verificadas entre las instalaciones sanitarias ejecutadas en obra con relación al proyecto registrado en la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro. No se recibirá ningún "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo Nº 5) que no cumpla con esta condición.

5.1.2. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 25 del Decreto Nº 718-GCBA-2001, El Director de Obra y/o el Instalador y/o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación y/o el Director Técnico de la Instalación, serán solidariamente responsables de adoptar todos los recaudos necesarios para permitir la realización de las verificaciones especiales, facilitando el acceso a la obra, los elementos, el

personal, y todo aquello que permita al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) realizar sin inconvenientes la tarea encomendada. También se hará responsable de cumplir con todo lo dispuesto en la Ley nacional sobre Riesgos del Trabajo y su decreto reglamentario.

5.1.3. De acuerdo a las facultades que le confiere el Artículo 26 del Decreto Nº 718-GCBA-2001, la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro podrá establecer por medio de disposiciones las oportunidades y formas de carácter genérico en que los Instaladores y/o los Representantes Técnicos de las Empresas de Instalación y/o los Directores Técnicos de la Instalación deban solicitar verificaciones especiales, de acuerdo a las necesidades operativas del sistema y la futura experiencia al respecto. Asimismo, en particular para cada obra que por sus características de envergadura, complejidad, cronograma de ejecución, etc. se requiera, podrá imponer al profesional a cargo de las instalaciones sanitarias obligaciones específicas referidas a la solicitud de verificaciones especiales.

5.2. DE INSTALACIONES SANITARIAS A SOTERRARSE

5.2.1. Cuando se de aviso de la existencia de instalaciones sanitarias a soterrarse definitivamente, en los términos establecidos en el Artículo 5º del Decreto Nº 718-GCBA-2001, si se comprobara al realizarse la verificación especial que las instalaciones objeto de verificación, según su descripción incluida en el «AVISO DE INSTALACIONES SANITARIAS A SOTERRARSE» (Anexo Nº 2), no se encontrasen terminadas, la verificación será rechazada por el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), intimándose a dar aviso nuevamente cuando se encuentren concluidas. En dichos casos, se procederá a habilitar el inicio del correspondiente proceso de sanción al profesional a cargo de las instalaciones sanitarias, bajo la causal de "presentar declaraciones juradas, planos y/o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos" prevista en el Artículo 2.4.3.3 del Código de la Edificación, sin perjuicio de la tramitación de la causa ética que corresponda a juicio del Consejo Profesional respectivo.

5.2.2. Cuando se dé aviso de la existencia de instalaciones sanitarias a soterrarse definitivamente, en los términos establecidos en el Artículo 5º del Decreto Nº 718-GCBA-2001, si se comprobara al realizarse la verificación especial que las instalaciones objeto de verificación, según su descripción incluida en el «AVISO DE INSTALACIONES SANITARIAS A SOTERRARSE» (Anexo Nº 2), se encontrasen soterradas antes de vencido el plazo establecido en el artículo de marras, la verificación será rechazada por el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), intimándose a descubrir las instalaciones y dar aviso nuevamente cuando se encuentren a la vista. En dichos casos, se procederá a habilitar el inicio del correspondiente proceso de sanción al profesional a cargo de las instalaciones sanitarias, bajo la causal de "presentar declaraciones juradas, planos y/o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos" prevista en el Artículo 2.4.3.3 del Código de la Edificación, sin perjuicio de la tramitación de la causa ética que corresponda a juicio del Consejo Profesional respectivo.

5.2.3. Lo expuesto en 5.2.1. y 5.2.2. deberá indicarse expresamente en el «AVISO DE INSTALACIONES SANITARIAS A SOTERRARSE» (Anexo Nº 2), que tendrá el carácter de declaración jurada.

6. DE LA RETRIBUCIÓN Y SU LIQUIDACIÓN

6.1. TRÁMITE A CARGO DE LOS PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS

6.1.1. Para percibir sus honorarios, cada PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) posteriormente a la entrega del "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo N° 5), deberá solicitar en el REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) el número de nota por la cual se tramitará el pago de honorarios correspondientes a las verificaciones especiales realizadas esa semana.

6.1.2. Ese número y el número de Caja de Ahorro o Cuenta Corriente del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, deberán ser incorporados en el texto del Recibo/Factura a presentar.

6.1.3. El monto de los honorarios a percibir, surgirá de la aplicación del Artículo 29 del Decreto Nº 718-GCBA-2001, y deberá coincidir con el monto liquidado en la oficina de liquidaciones de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

6.1.4. La Factura/Recibo deberá ser presentada por cada PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) en el Despacho del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

6.1.5. El pago será depositado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en la Caja de Ahorros o Cuenta Corriente del Banco de la Ciudad de Buenos Aires perteneciente al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), dentro de los treinta (30) días de su aprobación. En caso de no tener Caja de Ahorro o Cuenta Corriente en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, deberá gestionar su apertura.

6.2. TRAMITE A CARGO DE LA DGFOC

6.2.1. El primer día hábil de cada semana, la oficina del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) deberá iniciar una nota mediante la cual se gestionará el pago de honorarios de los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) que presenten su "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo N° 5) durante esa semana.

6.2.2. La misma deberá iniciarse con fotocopias de los siguientes documentos:

1. Nota de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro solicitando el pago de los honorarios correspondientes. En la misma se deberá especificar que la Orden de Servicio es la «NOTIFICACIÓN DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» (Anexo Nº 4), en tanto que el Parte de Recepción Definitiva es el "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo N° 5). Se deberá hacer expresa mención de la relación del pago solicitado con los siguientes documentos:
    a. Decreto Nº 718-GCBA-2001
    b. REGLAMENTO GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS
    c. Disposición de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro convalidando la nómina de integrantes del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS)
2. Disposición de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro de delegación de firma del Director General para citaciones, notificaciones, recepción de las Verificaciones Especiales y tramitación del pago.

6.2.3. Posteriormente se agregarán a dicho trámite las fotocopias de cada "INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL" (Anexo N° 5), al efecto considerado PARTE DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, recibidos en el Despacho del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) durante esa semana, juntamente con su correspondiente «NOTIFICACIÓN DE ENCOMIENDA PROFESIONAL» (Anexo Nº 4), al efecto ORDEN DE SERVICIO, y las Facturas respectivas conformadas por cada PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS).

6.2.4. Con la información precedente, el Sector de liquidaciones del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS) confeccionará una liquidación detallada de todo lo solicitado en pago de honorarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto Nº 718-GCBA-2001, documento que se incorporará al trámite.

6.2.5. Con ese contenido, la nota deberá ser girada, al finalizar cada semana, a la dependencia correspondiente de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro para que realice la AFECTACIÓN PREVENTIVA y agregue la documentación correspondiente, firmada y sellada.

6.2.6. Con el nuevo contenido, se tramitará la AFECTACIÓN DEFINITIVA de los montos resultantes ante la Secretaría de Planeamiento Urbano y se remitirá la nota al Centro Único de Procesamiento de Facturas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, ordenando su pago.

6.3. MODELO DE TEXTOS A INCORPORAR EN LA FACTURA

Nota: *El gráfico de la factura se encuentra publicado en el BOCBA Nº 1258 del 21/08/2001*

7. DE LAS LICENCIAS

7.1. Cuando el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) deba ausentarse, o por algún motivo decida excluirse temporalmente del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS), deberá notificarlo fehacientemente al CONSEJO EJECUTIVO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA (CERPVO) de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro.

7.2. La notificación deberá estar firmada por el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), contener su nombre completo, número de documento, número de matrícula profesional y día de inicio y de terminación de la licencia.

7.3. La licencia regirá desde el día indicado de inicio, siempre y cuando dicho día sea posterior a la fecha de presentación fehaciente de la notificación o coincida con esa fecha. En el caso que la fecha de presentación fehaciente de la notificación sea posterior a la de inicio, regirá la de presentación.

7.4. Cuando al presentar la notificación fehaciente de licencia, el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) ya haya sido sorteado para realizar una verificación especial, deberá asumir y realizar la tarea encomendada, caso contrario se tomará como una ausencia inexcusable y consecuentemente será computada dentro de las tres permitidas, previamente a su suspención del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

7.5. El CONSEJO EJECUTIVO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA (CERPVO) registrará la licencia y enviará la notificación fehaciente al operador de los sorteos, para que incorpore la novedad al sistema de sorteos.

8. DE LAS SANCIONES

8.1. Cuando el PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) no cumpla debidamente con las tareas encomendadas y/o cuando el Consejo Ejecutivo reciba denuncias vinculadas con el desempeño de los PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS) en el ejercicio de su función, luego de ratificar fehacientemente las mismas, sancionará dichas acciones según lo amerite la gravedad de la falta cometida, la que podrá graduarse desde un apercibimiento hasta una exclusión por un año del REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE INSTALACIONES SANITARIAS (RPVIS).

8.2. Dicha sanción se le notificará al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS), el que dispondrá de diez (10) días hábiles para presentar su descargo, luego de lo cual el Consejo Ejecutivo se expedirá definitivamente, comunicando su decisión al PROFESIONAL VERIFICADOR DE INSTALACIONES SANITARIAS (PVIS).

8.3. En todos los casos, el Consejo Ejecutivo informará lo actuado a las dependencias competentes de la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro y, de corresponder, enviará todos los antecedentes al Consejo Profesional respectivo.

8.4. Cuando la naturaleza del incumplimiento, a juicio del Consejo Ejecutivo, merezca una sanción mayor a las descriptas, deberá enviar los antecedentes a la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro y al Consejo Profesional respectivo, quienes resolverán al respecto.

8.5. El Consejo Ejecutivo elaborará con periodicidad anual un informe estadístico relativo a las cuestiones descriptas en este título.

9. DE LA FORMA DE CÁLCULO DE LOS DERECHOS

9.1. GENERALIDADES

A los efectos de determinar los derechos a abonarse en concepto de registro y fiscalización de instalaciones sanitarias, según a lo establecido en la Ley Tarifaria vigente, se procederá en un todo de acuerdo con los siguientes criterios:

I. Los derechos guardarán relación con el tamaño y complejidad de la instalación a verificar, no con la superficie cubierta del edificio o su categoría.
II. El elemento que caracterizará el tamaño y complejidad de la instalación a verificar será el volumen de la reserva total diaria asociado con la instalación objeto de la verificación.
III. Se entiende por instalación objeto de la verificación a aquella que en la documentación presentada sea indicada como nueva, de ampliación, o de modificación. De esta forma, no se considerarán las instalaciones existentes que no se modifiquen.
El procedimiento de cálculo será el que sigue:
    1. Se calculará la reserva total diaria que corresponda a las instalaciones objeto de la verificación, según lo dispuesto para dicho cálculo en las "Normas y Gráficos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias e Industriales" (de aplicación según el artículo 8.14.1. del Código de la Edificación).
    2. Conocida la reserva total diaria que corresponda a las instalaciones objeto de la verificación, se determinará la cantidad de módulos a abonar según lo indicado en la tabla que sigue:

Cantidad deLitros de Agua de la Reserva total diaria	**Cantidad de Módulos**	
	Residencial	**No Residencial**
Hasta 1.000 lts.	2	1
Desde 1.001 hasta 4.000 lts.	3	2
Desde 4.001 hasta 12.000 lts.	4	3
Desde 12.001 hasta 30.000 lts.	5	4
Desde 30.001 hasta 60.000 lts.	6	5
Por cada 30.000 lts. adicionales a 60.000 lts.	1	1

    3. Finalmente, se multiplicará el número de módulos determinado por el valor del módulo que corresponda al uso del inmueble, según se indica a continuación:

USO RESIDENCIAL
VALOR DEL MÓDULO = según Ley Tarifaria vigente
USO INDUSTRIAL O COMERCIAL Y OTROS
VALOR DEL MÓDULO = según Ley Tarifaria vigente
USOS MIXTOS

Para el caso que el proyecto contenga usos mixtos, la reserva deberá dividirse proporcionalmente tomando para ello la superficie de cada uso, y aplicar a cada valor resultante, la tabla correspondiente.

Para el cálculo, valdrán además las siguientes consideraciones:

a. La reserva total diaria que corresponda a las instalaciones objeto de la verificación constituye una herramienta de valoración, por lo que no se prestará atención a si dicha reserva existirá o no según la forma de abastecimiento (por ejemplo en caso de alimentación directa a artefactos desde la conexión), o a si ella ya existe (en el caso de modificaciones de edificios existentes).
b. Para el caso de tratarse de un proyecto desarrollado en más de un edificio, el cálculo se realizará sumando los derechos calculados para cada uno de ellos en función de las instalaciones que los integren, independientemente de que la reserva sea unificada o de la forma en que se la distribuya entre los edificios.

9.2. RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL A CARGO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

9.2.1. El profesional a cargo de las instalaciones sanitarias será el responsable de realizar el cálculo detallado en el título precedente.

9.2.2. La liquidación resultante deberá ser conformada en carácter de declaración jurada por el profesional a cargo de las instalaciones sanitarias, dando cuenta de la exactitud de los datos volcados, previamente a ser abonado el monto determinado.

9.2.3. Juntamente con la documentación de las instalaciones sanitarias, en oportunidad de su presentación en la Mesa General de Entradas, se deberá incorporar la copia timbrada y abonada correspondiente.

9.2.4. El modelo de planilla de liquidación de derechos se adjunta como Anexo N° 6.

Nota: *Los Anexos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 se encuentran publicados en el BOCBA Nº 1258 del 21/08/2001*

DISPOSICION D.G.F.O. y C. Nº 1.306/002
BOCBA 1479 Publ. 10/07/2002

Artículo 1º — Establecer transitoriamente una alternativa para desarrollar el proceso de estudio y eventual observación y corrección de los planos a presentarse para solicitar permiso de instalaciones sanitarias.

Artículo 2º — La franquicia concedida por la presente consistirá en que podrá iniciarse el expediente de instalaciones sanitarias, tal cual se establece en el artículo 1º de la Disposición Nº 1.205/DGFOC/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1236), incorporando al mismo tan sólo dos juegos de planos de instalaciones sanitarias confeccionados sobre papel blanco y dibujados en colores convencionales.

Artículo 3º — Estudiados los planos y producidas las eventuales observaciones, se confeccionará con las mismas la planilla de observaciones correspondiente, agregándose siempre como última observación la siguiente:

"Para obtener el registro de los planos, deberá presentarse la documentación técnica en un todo de acuerdo con lo establecido en la Disposición Nº 1.205/DGFOC/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1236)".

Artículo 4º — La subsanación de las observaciones será documentada a través de la presentación de dos nuevos juegos de planos confeccionados sobre papel blanco y dibujados en colores convencionales.

Artículo 5º — Comprobada la corrección de todas las observaciones efectuadas, se confeccionará una planilla de observaciones en la que constará como única observación la siguiente:

"Para obtener el registro de los planos, deberá presentarse la documentación técnica en un todo de acuerdo con lo establecido en la Disposición Nº 1.205/DGFOC/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1236)".

Artículo 6º — Presentados los planos en un todo de acuerdo con lo establecido en la Disposición Nº 1.205/DGFOC/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1236) y comprobado que los mismos son idénticos a los últimos presentados y observados según lo indicado en el artículo precedente, se procederá al registro de los mismos.

Artículo 7º — Idénticas franquicias se aplicarán a la tramitación de planos de modificación, ampliación y conformes a obra definidas en los artículos 2º y 3º de la Disposición Nº 1.205/DGFOC/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1236).

Artículo 8º — La presente disposición no será de aplicación para los planos de instalaciones sanitarias que corresponda presentar en virtud de lo dispuesto por el artículo 16 del Decreto Nº 718/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1205).

Artículo 9º — Dado que la presente disposición no impide la presentación de acuerdo a lo establecido por la Disposición Nº 1.205/DGFOC/2001 (B.O.C.B.A. Nº 1236) en cuanto a las características de la documentación gráfica a presentar, sino que establece una metodología alternativa cuya adopción es por exclusiva decisión del recurrente, no se admitirá reclamo alguno del propietario o profesional relativa a los plazos de registro y cantidad de documentación presentada que resulten consecuencia de la adopción de esta alternativa por parte de los mencionados.

Artículo 10 — Dado el carácter transitorio de la presente disposición, la misma podrá dejarse sin efecto por instrumento de idéntica jerarquía cuando una evaluación del sector dedicado al registro de documentación de instalaciones sanitarias así lo recomiende, sin que por la aplicación de la presente deban reconocerse derechos adquiridos a los contribuyentes o profesionales en cuanto a las franquicias concedidas.

20. REGISTRO DE FABRICANTES, REPARADORES Y RECARGADORES DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIOS

ORDENANZA Nº 40.473
B.M. 17.454 Publ. 18/01/1985

Artículo 1º - - Se crea el Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y equipos contra incendios y el Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas. ***(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)***

Artículo 2º - La Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor es la autoridad de aplicación de esta Ordenanza. ***(Conforme texto Art. 2º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)***

Artículo 3º - Todos los extintores (matafuegos), equipos e instalaciones fijas instalados en la Ciudad de Buenos Aires deberán ser fabricados, reparados, recargados e instalados bajo las exigencias de las Normas del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM) o, en su defecto, de las Normas ISO y/o similares, por las empresas que se encuentren inscriptas en los Registros que se crean por la presente ordenanza.

A los efectos de las exigencias de las Normas del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM), Normas ISO y/o similares, las empresas no están obligadas a asociarse a entidad privada alguna que garantice su cumplimiento, ni a contar con ningún tipo de licencia que no sea la inscripción en los Registros mencionados. Tampoco estarán obligadas a adquirir sellos, timbres o cualquier otro elemento que no sean los expedidos por el organismo competente.

(Conforme texto Art. 3º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)

Artículo 4º - Los establecimientos alcanzados por la presente ordenanza, deberán registrarse obligatoriamente, y acreditar la condiciones y requisitos mínimos que seguidamente se establecen, sin perjuicio de los que se fijen posteriormente, por vía de reglamentación:

a. Nota presentación que incluya: solicitud de inscripción en el Registro correspondiente, razón social o denominación, domicilio, actividad a desarrollar (Fabricación, Comercialización, Reparación, Recarga y/o Instalación); (***Conforme texto Art. 4º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)***
b. Productos comprendidos;
c. Equipos específicos de Fabricación, Reparación, Recarga, Instalación, Control de Calidad y Supervisión con que cuenta el establecimiento; ***(Conforme texto Art. 5º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)***
d. Habilitación municipal, conforme los Códigos y Ordenanzas vigentes;
e. Director Técnico, quien supervisará el funcionamiento del establecimiento y será su responsable técnico. El Director Técnico deberá contar con título habilitante de Ingeniero Mecánico, Ingeniero Industrial, Ingeniero Naval, Ingeniero Químico, Ingeniero Aeronáutico, Ingeniero Mecánico Aeronáutico o Ingeniero en Seguridad e Higiene certificado por el Consejo Profesional de Ingeniería correspondiente y deberá estar inscripto en los Registros del Gobierno de la Ciudad; (**Conforme texto Art. 6º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)**

Artículo 5º - ***(Derogado por Art. 10 de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)***

Artículo 6º - La autoridad de aplicación someterá los extintores (matafuegos), equipos y/o elementos de la instalación fija a exámenes, ensayos y/o inspecciones, sin previo aviso, por muestreo.

A tales efectos, queda facultada al retiro de los extintores (matafuegos), equipos y/o elementos que se crean convenientes. ***(Conforme texto Art. 7º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007)***

Artículo 7º- Los establecimientos incluidos en el Régimen de la presente ordenanza, registrados y habilitados, deberán adquirir en la Dirección General de Rentas, una tarjeta que certificará la vigencia del matafuego, clase, capacidad, fecha de su carga, fecha de vencimiento y garantía de la empresa habilitada. El precio, su incremento, como su implementación se regirá por la oportuna reglamentación. La tarjeta referenciada, se anexará a cada matafuego.

Artículo 8º- Los establecimientos que se encuentren en actividad, así como los que se inscriban en el futuro, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la presente normativa, dentro de los noventa (90) días de su publicación.

Artículo 9º- El Departamento Ejecutivo, propondrá las sanciones a incluir en el Régimen de Penalidades por el incumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 10- La inscripción en los Registros creados por el Artículo 1° de esta ordenanza deberá revalidarse cada un (1) año, en cuyo defecto caducará de pleno derecho. ***(Incorporado por Art. 8º de la Ley Nº 2.631, BOCBA 2613 del 26/01/2007).***

DECRETO Nº 3.793/985
B.M. 17.545 Publ. 30/05/1985

Artículo 1º - Apruébase la reglamentación de la Ordenanza Nº 40.473 (B.M. 17.454) por la que se crea el Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Equipos contra incendios en sus distintos tipos (matafuegos), cuyo texto forma parte integrante del presente decreto, juntamente con los Anexos I, II y III

REGLAMENTACION ORDENANZA Nº 40.473
(B.M. Nº 17.454)

CAPITULO I

Generalidades

1.1 Todos los matafuegos y equipos contra incendios que se fabriquen, instalen, reparen, recarguen y/o se comercialicen en la Capital Federal y los que procedan de otras jurisdicciones, deberán ser aprobados por el Organismo Municipal competente. Además, deberán cumplir con las normas IRAM durante todos los procesos y/o con las normas que pueda establecer el Organismo Oficial competente.

Además deberán contar con:

a) Matafuegos nuevos: Sello IRAM de conformidad con la norma IRAM correspondiente.

b) Matafuegos usados: Los mantenimientos y/o recargas serán efectuadas por empresas que posean el sello IRAM de conformidad con norma IRAM para servicios de mantenimiento y recarga de matafuegos.

A partir de los ciento ochenta (180) días de la sanción del presente será condición previa para la inscripción en el Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Elementos contra íncendio (matafuegos), el contar con el sello IRAM otorgado por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales. Las empresas ya inscriptas deberán revalidar su inscripción en igual plazo. ***(Con la modificación dispuesta por el Art. 1º del Decreto Nº 452/990, B.M. 18.734).***

1.2 De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Nº 40.473 Art. 1º, se crea un Registro de Fabricantes, Reparadores, Recargadores de elementos contra incendios (Matafuegos). Las empresas que se inscriban en el Registro mencionado, además de los requisitos establecidos en la referida ordenanza deberán acreditar lo siguiente:

CAPITULO II

De los fabricantes

2.1 Nota con carácter de Declaración Jurada, sellada con el estampillado de ley vigente, que contenga:

a) Solicitud de inscripción en el Registro, como fabricante;

b) Razón social o denominación;

c) Domicilio;

d) Nombre, domicilio del Director bajo cuya supervisión funciona el establecimiento; firmando además la nota de presentación.

2.2 Nota con el detalle de los equipos específicos de producción y control de calidad para su verificación por parte de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Estos equipos deberán ser de características tales que permitan construir los equipos declarados, según las exigencias de las normas IRAM en vigencia. Si efectúa proceso de recarga y/o reparación deberá contar con la totalidad del equipo exigido a los recargadotes y/o reparadores. Habilitación que autorice el funcionamiento del establecimiento, de acuerdo con las normas vigentes, en el lugar de radicación.

2.3 Fotocopia autenticada de la licencia para utilizar el sello IRAM otorgado por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales de los matafuegos a fabricar y/o comercializar. **(Incorporado por Art. 1º del Decreto Nº 452/990, B.M. 18.734).**

CAPITULO III

De los recargadores y/o reparadores

3.1 Nota con carácter de Declaración Jurada, sellada con el estampillado de ley vigente, que contenga:

a) Solicitud de inscripción en el Registro como Recargador y/o Reparador;

b) Razón social o denominación;

c) Domicilio;

d) Nombre, domicilio del Director bajo cuya supervisión funciona el establecimiento; firmando además la nota de presentación.

3.2 Nota con el detalle de los equipos específicos de producción y control de calidad para su inspección por parte de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Estos equipos deberán ser tales que permitan realizar las tareas de reparación, recarga y revisión periódica según las exigencias de las normas IRAM y anexos que forman parte de la presente reglamentación. Para tal fin, los equipos deberán ser:

a) Máquina para ensayo hidrostático de Matafuegos en todos sus tipos, cilindros de alta presión con medición de deformación permanente;

b) Equipos para verificación de rotura de discos de seguridad;

c) Máquina para carga de polvo en extintores (este equipo debe funcionar de manera tal que el polvo es aspirado de la bolsa o contenedor de origen, para evitar su contaminación con la humedad ambiente);

d) Válvula reductora de presión apta para trabajar con nitrógeno seco con calibre fijo y calibrada a una presión de salida de 15 kg/cm2 con presiones de entrada de 150 kg/cm2 para ser instalada en cilindros de nitrógeno;

e) Pintura a soplete de recipientes y cilindros;

f) Equipos para secado de recipientes y cilindros luego de realizada la prueba hidráulica;

g) Balanzas para medición del peso verificadas por el Departamento de Pesas y Medidas de la M.C.B.A.

h) Tanque para almacenaje de CO2 que garantice su pureza mínima de capacidad no inferior a 800 kg.;

i) Torno mecánico (caja Norton) para reparaciones y fabricación de conexiones para prueba hidráulica;

j) Equipo de medición de espesores por método no destructivo (ultrasonido) para verificación de matafuegos de CO2 y cilindros;

k) Durómetro para verificación de matafuegos de CO2 y cilindros;

l) Soldadura Autógena y Eléctrica.

Habilitación que autorice el funcionamiento del establecimiento, de acuerdo con las normas vigentes, en el lugar de radicación.

Las Empresas que se inscriban como Fabricantes, Recargadores y/o Reparadores deberán llevar un Libro de Actas rubricado y sellado por la Autoridad competente de la M.C.B.A.; estampillado con el sellado de la ley vigente; este libro será presentado ante la Subsecretaria de Inspección General, toda vez que la Empresa registrada efectuase la compra de las tarjetas mencionadas en el Capítulo V, asentándose en el mismo cantidad y numeración de tarjetas adquiridas en el momento de su adquisición.

Las Empresas recargadoras deberán asentar los resultados de los ensayos que realicen sobre los extintores al practicar su mantenimiento y revisión periódica, con Planillas cuyo modelo será el descripto en el Anexo II de la presente reglamentación, las que serán archivadas y puestas a disposición de los inspectores de la M.C.B.A., todas las veces que éstos la requieran.

Para los Matafuegos y a partir de la vigencia de la Ordenanza Nº 40.473 deben ser sometidos a su recarga y/o revisión periódica deberá procederse de acuerdo con las normas IRAM 3.517 (matafuegos manuales y sobre ruedas - selección, instalación y uso) norma IRAM 2.529 (cilindros de acero, condiciones para su llenado y revisión periódica) y Anexo III de la presente reglamentación.

Los matafuegos y elementos contra incendios a los que deba efectuársele la recarga y/o revisión periódica y no cumplan con las normas IRAM y/o con las prescripciones en vigor deberán ser dados de baja.

El marcado, rotulado y embalaje de los matafuegos a partir de la aplicación de la Ordenanza Nº 40.473, deberán ajustarse a las normas IRAM correspondiente al tipo de matafuego de que se trata.

Las placas características responderán a las condiciones impuestas en la norma IRAM 3.534 de las placas de características.

El agente extintor para los Matafuegos que deban ser recargados deberá cumplir con las exigencias de la norma IRAM de que se trate.

Los matafuegos instalados con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Nº 40.473 y que luego del proceso de recarga, reparación y/o revisión periódica, estén en condiciones de seguir en servicio deberán marcarse con caracteres indelebles sobre alguna parte fija del equipo y en condiciones fijadas por la norma IRAM, el número de inscripción en el Registro de la M.C.B.A. del responsable que realizó la tarea.

3.3 Fotocopia autenticada de la licencia para utilizar el sello IRAM para Servicios de Mantenimiento y Recarga de Matafuegos otorgada por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales. ***(Incorporado por Art. 1º del Decreto Nº 452/990, B.M. 18.734).***

CAPITULO IV

De las Normas IRAM

4.1 Las normas IRAM a tener en cuenta en los trabajos de fabricación y recarga serán las siguientes, sin perjuicio de las que puedan aparecer en el futuro:

Norma IRAM Nº 3.502 Matafuegos manuales a espuma.
Norma IRAM Nº 3.503 Matafuegos manuales a base de polvo con cilindro de gas y salida libre.
Norma IRAM Nº 3.509 Matafuegos manuales a base de dióxido de carbono (CO_2).
Norma IRAM Nº 3.510 Uniones para mangas de incendio.
Norma IRAM Nº 3.512 Matafuegos a espuma química sobre ruedas.
Norma IRAM Nº 3.513 Mangas de lino para extinción de incendios.
Norma IRAM Nº 3.514 Mangas de lino recubiertas con látex para extinción de incendios.
Norma IRAM Nº 3.515 Cargas para matafuegos líquido espumígeno A. F. F. F.
Norma IRAM Nº 3.516 Cargas para matafuegos Halon 1.211.
Norma IRAM Nº 3.517 Matafuegos manuales y sobre ruedas (selección, instalación y uso).

Norma IRAM Nº 3.518 Líquido espumígeno de baja expansión para extinción.
Norma IRAM Nº 3.520 Carga para matafuegos espuma química.
Norma IRAM Nº 3.521 Cargas para matafuegos polvo no compatible con espuma.
Norma IRAM Nº 3.522 Matafuegos manuales a base de polvo c/cilindro de gas y salida controlada.
Norma IRAM Nº 3.523 Matafuegos manuales a base de polvo bajo presión.
Norma IRAM Nº 3.524 Matafuegos manuales a base de agua con cilindro de gas.
Norma IRAM Nº 3.525 Matafuegos manuales a base de agua bajo presión.
Norma IRAM Nº 3.527 Matafuegos manuales a base de agua bajo presión y A.F.F.F.
Norma IRAM Nº 3.534 Placas de caracteristicas para matafuegos.
Norma IRAM Nº 3.537 Matafuegos a base de agua bajo presión sobre ruedas.
Norma IRAM Nº 3.540 Matafuegos manuales a base de bromocloro difluorometano (BCF) bajo presión.
Norma IRAM Nº 3.542 Ensayo de potención extintor sobre fuego clase A.
Norma IRAM Nº 3.543 Ensayo de potencial extintor sobre fuego clase B.
Norma IRAM Nº 3.544 Ensayo de la conductividad eléctrica para fuegos clase C.
Norma IRAM Nº 3.550 Matafuegos a base de polvo bajo presión sobre ruedas.
Norma IRAM Nº 3.565 Matafuegos a base de dióxido de carbono sobre ruedas.
Norma IRAM Nº 3.566 Carga para matafuegos polvo triclase compatible con espuma.
Norma IRAM Nº 2.526 Cilindros de acero para gases permanentes.
Norma IRAM Nº 2.529 Cilindros de acero, condiciones para su llenado y revisión periódica.
Norma IRAM Nº 2.533 Cilindros de acero sin costura para dióxido de carbono (CO_2).

4.2 Todos los matafuegos, que obligatoriamente deban ser instalados según el Código de la Edificación y cualquier otro para uso general deberán ser, fabricados, recargados, reparados, según las exigencias del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM) y/o el Organismo Oficial con similar actividad, en las empresas inscriptas en el registro que se crea por esta ordenanza. Asimismo, los matafuegos que procedan de otro origen deberán probar el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza en lo que hace a su destino.

4.3 El Director Técnico será un profesional ingeniero, responsable, que tendrá a su cargo, no más de un establecimiento.

4.4 La M.C.B.A. está facultada para retirar los matafuegos y elementos contra incendio, instalados sin previo aviso y someterlos a los exámenes que crea conveniente para verificar el cumplimiento de la presente reglamentación.

4.5. Las empresas inscriptas en el mencionado registro, ya sean fabricantes, recargadotes y/o reparadores, deberán colocar una tarjeta y/o etiqueta de identificación a cada extintor, de conformidad con lo estipulado en el Capítulo V del presente decreto. ***(Conforme texto Art. 1º del Decreto Nº 391/005, BOCBA 2158 del 30/03/2005.)***

CAPITULO V

De la Tarjeta, Diseño, Venta y Actualización

De las Tarjetas y/o Etiquetas.

5.1 La Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor será el organismo facultado para el diseño, emisión, actualización y valorización de las tarjetas y/o etiquetas identificatorias de los extintores.

5.2 El diseño de las tarjetas y/o etiquetas corresponderá a los modelos que la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor oportunamente establezca, con facultades para actualizar las especificaciones técnicas de las mismas y/o modificar el modelo de diseño y tipos de tarjetas y/o modelos de tarjetas referidas.

(Capítulo V conforme texto Art. 1º del Decreto Nº 391/005, BOCBA 2158 del 30/03/2005).

CAPITULO VI

De las Inspecciones y Verificaciones

6.1 De los organismos competentes.

Serán organismos competentes para verificar el cumplimiento de la presente e inspeccionar los establecimientos y/o usuarios:

6.1.1 Subsecretaria de Inspección General.

6.1.2 Departamento de Recepción, Control de Calidad y Ensayo de Materiales dependiente de la Dirección General de Obras y Mantenimiento.

6.2 De las Inspecciones y Verificaciones

6.2.1 La Subsecretaria e Inspección General efectuará como mínimo una inspección a los inscriptos en el registro pertinente, cada dos meses como mínimo. Dicha inspección se practicará al solo efecto de verificar las condiciones de higiene, seguridad y moralidad de los establecimientos.

6.2.2 El Departamento de Recepción, Control de Calidad y Ensayo de Materiales dispondrá una inspección mensual procediendo a verificar el estricto cumplimiento del Capítulo IV del presente, dicho informe deberá ser presentado toda vez que adquiera tarjetas y/o cualquier otro trámite que realicen ante las distintas dependencias de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

(Capítulo VI incorporado por Art. 4º del Decreto Nº 1.845/989, B.M. 18.517).

Nota de Redacción: *Los Anexos se encuentran publicados en el B.M. 17545 del 30/05/1985.*

DISPOSICIÓN D.G.D. y P.C. N° 5.295/010
BOCBA 3560 Publ. 09/12/2010

Articulo 1° - Realizar la revalida, reordenamiento y actualización del registro de los establecimientos cuya actividad se encuentre comprendida por la Ordenanza Municipal N° 40473, su Decreto Reglamentario N° 3793/MCBA/85, el Decreto 1845/MCBA/85, la Resolución 556/SSIG/91, la Ley 2231, y de todas las normas legales complementarias a éstas.

Articulo 2° - La revalida, actualización y reordenamiento del registro se llevará a cabo en la sede de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor, sita en la calle Moreno 1170 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Articulo 3° - El plazo para realizar la revalida, actualización y reordenamiento y cumplir con los demás requisitos establecidos en la normativa específica y esta Disposición será de 30 días hábiles contados desde la fecha de publicación de esta última en el Boletín Oficial.

Artículo 4° - A los efectos de cumplir con la revalida, reordenamiento y actualización del registro, los establecimientos deberán presentar los siguientes documentos y declaraciones juradas:

Formulario de Evaluación y Aptitud, el que tendrá carácter de declaración jurada, que se adjunta en Anexo I.
Fotocopia de la plancheta de habilitación municipal con el rubro especifico para desarrollar la actividad o número de expediente de inicio del trámite del local.
Fotocopia de la plancheta de habilitación del libro de actas de compra de tarjetas.
Fotocopia legalizada de la hoja de asignación del último cupo de compra de tarjetas otorgado.

Certificado de libre deuda fiscal y municipal.
Constancia de inscripción en AFIP y AGIP.
Constancia de inscripción en Ingresos Brutos y Convenio Multilateral.
Copia de los planos del establecimiento o del local.
Organigrama de la empresa.
Planilla de horario general en que la empresa desarrolla su actividad.
Flujograma de procesos de la empresa.
Copia de las planillas de registro de calibración de los instrumentos de medición utilizados, contrastados a patrones nacionales, como mínimo anualmente.
Constancia de pago de aranceles del sector Pesas y Medidas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Copia de las planillas de calibración de manómetros patrones.
Constancia de mantenimiento de las maquinas utilizadas para el proceso de recargas.
Listado de insumos utilizados para los procesos de control, mantenimiento y recargas.
Acreditación de la utilización del Sistema de Seguimiento y Trazabilidad para asegurar la calidad de los productos terminados.
Copia del Formulario 931 y comprobantes de pago de los últimos tres meses.
Fotocopia del formulario y número de contrato con la empresa Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) donde figure la nomina del personal, número de contrato y vigencia.
Fotocopia legalizada del contrato de alquiler, comodato o titularidad del tanque para contener el agente extintor C02 (Anhídrido Carbónico).
Nota de acatamiento voluntario a la Ordenanza N° 40473, sus normas reglamentarias y complementarias, Norma IRAM 3517 II, sus actualizaciones y/o modificaciones.
Fotocopia del contrato social de la empresa con el objeto determinado para los fines pertinentes al mantenimiento, recarga y control de matafuegos.
Constitución de domicilio legal en la Cuidad Autónoma de Buenos Aires.
Fotocopia del registro industrial y/o inicio del trámite ante el Ministerio de Desarrollo Económico de la Cuidad de Buenos Aires.
Contrato visado del director técnico responsable.
Declaración de Dotación de Extintores Sustitutos de Reserva para la recarga, con su correspondiente control, mantenimiento y recarga anual, marbete obligatorio y tarjeta habilitante.
Declaración jurada firmada por responsable o apoderado de la empresa y el ingeniero a cargo de la dirección técnica manifestando la capacidad de producción en los procesos de recargas y fabricación de matafuegos.

Artículo 5° - En los casos en que un establecimiento no cumpla con la revalida, reordenamiento y la actualización del registro dispuesto por esta Disposición, se procederá a la clausura del establecimiento e inhabilitación para la compra de las tarjetas municipales de matafuegos hasta tanto se regularice su situación.

Artículo 6° - En los casos en que la fiscalización realizada en el establecimiento determine que no existen en el mismo los elementos para desarrollar la actividad de acuerdo a lo normado por la Ordenanza N° 40473, su decreto reglamentario y las normas complementarias, se procederá a la clausura del establecimiento e inhabilitación para la compra de las tarjetas municipales de matafuegos hasta tanto se regularice su situación.

Articulo 7° - En el caso que en las fiscalizaciones al establecimiento se determine la existencia de recarga y mantenimiento realizados a matafuegos cuya vida útil haya sido superada según lo establecido en la Disposición 2614 DGDYPC y norma IRAM 3517 II, se procederá a aplicar al establecimiento las sanciones correspondientes.

Articulo 8° - En el caso que se determine la existencia de incumplimiento de la Norma IRAM 3517 II, sus actualizaciones y modificaciones, los establecimientos serán pasibles de la sanción que corresponda.

Artículo 9° - A los efectos de la evaluación y asignación de puntajes para el otorgamiento del cupo de acuerdo a la capacidad de producción de cada establecimiento, se asignará el equivalente a 100 tarjetas por cada punto otorgado de acuerdo a la tabla que se establece a continuación:

Superficie ocupada: Mínimo 150 Mts^2	1 Punto
Por cada 100m^2 adicionales	1 Punto
Maquina de prueba hidrostática con deformación permanente, dispositivo para prueba de discos de seguridad	0.5 Punto por cada Maquina
Balanza electrónica con escala de precisión que permita pesar matafuegos para todas sus capacidades.	0.5 Punto por cada Balanza
Maquina automática para carga de polvo por vacío de matafuegos con dispositivo aspirador	0.5 Punto por cada máquina
Equipamiento neumático para procesos de producción, armado y desarmado	0.5 Punto
Ingeniero Director Técnico en Planta Permanente	5 Puntos
Cabina Hermética Ambiente Climatizado que no ocasione contaminación del medio ambiente con equipamiento para la carga y descarga de polvo químico seco que permita verificar funcionamiento y tiempo de descarga, garantice temperatura y humedad según la norma IRAM 3517 II	1 Punto
Secadora para varios recipientes por aire forzado	0.5 punto
Pinzas automáticas para carga y presurizado a base de nitrógeno seco	0.5 Punto
Tanque para contener anhídrido carbónico con equipo de frío y trasvasador con capacidad mínima de 800 Kg.	1 Punto
Por cada 100 Kg. Adicionales de capacidad	1 Punto
Cantidad de operarios y administrativos afectados a la producción	1 Punto por cada uno
Equipo para pintar recipientes que garantice buen acabado y no ocasione contaminación del medio ambiente	0.5 puntos
Certificado de Capacitación del Personal en Cursos Universitarios o de Posgrado	1 Punto
Certificado de Aptitud Técnica de la Empresa emitido por entes de reconocimiento oficial Nacionales o Internacionales	1 Punto
Vehículos utilitarios a nombre de la empresa afectados a la producción y logística, con su correspondiente seguro vehicular	1 Punto por cada Vehículo
Sistema informatizado de seguimiento y trazabilidad:	0.5 punto
Cantidad de Dotación de Extintores Sustitutos para Reserva, según Norma IRAM 3517 II	1 Punto cada 500 extintores
Equipo para limpieza interior de recipientes con carenado, (no se acepta equipo manual)	0.5 Puntos

Artículo 10° - En las fiscalizaciones a realizar en los establecimientos se utilizarán para tal fin, además de las actas correspondientes, las planillas que en anexo II (Planilla de evaluación y capacidad de producción - reparadores y recargadores) y III (Planilla de constatación de la maquinaria necesaria) forman parte de la presente Disposición.

Nota de Redacción: *El Anexo se publica en Separata del BOCBA 3560 del 09/12/2010.*

RESOLUCIÓN A.G.C.Nº 483/009
BOCBA 3268 Publ. 29/09/2009

Artículo 1°.- Dispónese que, a partir del 24 de septiembre de 2009, las empresas que se encuentren inscriptas en el Registro de Fabricantes, Reparadores y recargadotes de Extintores (Matafuegos) y equipos contra incendios únicamente podrán adquirir las tarjetas previstas en la Ordenanza Nº 40.473, sus modificatorias y reglamentarias, previa presentación por ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, de esta Agencia Gubernamental de Control, de la siguiente documentación en original y fotocopia:

a. Para personas jurídicas, estatuto o contrato social, sus reformas y demás documentación habilitante, así como la relativa a sus representantes legales; las personas físicas acreditarán su identidad con fotocopia del Documento Nacional de Identidad;

b. Constancia de Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.);
c. Acto administrativo que decida la inscripción del solicitante en el Registro, de la que surja el carácter en el que se encuentra inscripto;
d. Último libro rubricado de asiento de compra de tarjetas;
e. Declaración jurada de conformidad al formulario del Anexo I, que integra la presente; y
f. Declaración jurada de conformidad al formulario del Anexo II, que forma parte integrante de esta Resolución.

La presentación de la documentación requerida será requisito esencial para la adquisición de las tarjetas.

Artículo 2°.- Delégase en la Dirección General de Habilitaciones y Permisos la administración e instrumentación de los Registros de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y equipos contra incendiosy de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas, instruyéndose a esa Dirección General a que eleve al Director Ejecutivo el proyecto de reglamentación de ambos Registros.

RESOLUCIÓN A.G.C. Nº 5/010
BOCBA 3359 Publ. 10/02/2010

Artículo 1°.- Apruébase el "Sistema de Administración de Tarjetas de Identificación de Extintores" que como Anexo I forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2°.- Dispónese la puesta en marcha del "Sistema de Administración de Tarjetas de Identificación de Extintores a partir del 1º de febrero de 2010 y apruébase el modelo de tarjeta que obra en la presente como Anexo II. Las tarjetas pertenecientes al régimen anterior que estuvieren en poder de los sujetos inscriptos no pierden su validez, pudiendo ser utilizadas a los fines previstos hasta el 31 de marzo de 2010. Las tarjetas que se emitan hasta esta fecha no podrán contener una fecha de vencimiento posterior al 1º de abril de 2011.

ANEXO I

Artículo 1°.- El Sistema de Administración de Tarjetas de Identificación de Extintores será operado a través de un sistema informático por medio del cual los sujetos inscriptos en el "Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y equipos contra Incendios" (en adelante Inscriptos") deberán informar y dejar constancia de toda acción de fabricación, mantenimiento y/o recarga de extintores.

Artículo 2°.- Cada acción de fabricación, mantenimiento y/o recarga de extintores deberá ser registrada en el sistema informático de administración de tarjetas. Finalizado el ingreso de datos, el inscripto imprimirá la tarjeta en el soporte a que se hace referencia en el artículo 3º inciso a) del presente Anexo.

Artículo 3°.- Las tarjetas estarán compuestas por dos módulos inescindibles, a saber:

a. Un módulo en soporte papel que será impreso por los Inscriptos a través del sistema informático de la Agencia Gubernamental de Control; y
b. Una etiqueta autoadhesiva provista por el Departamento de Registro de Servicios de Prevención contra Incendios, dependiente de la Dirección de Habilitaciones Simples, de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, de esta Agencia Gubernamental de Control.

Ambos módulos en conjunto conformarán la Tarjeta, careciendo de valor y capacidad de certificación cualquiera de estos módulos por separado.

Artículo 4°.- Los Inscriptos deberán consignar los siguientes datos en el sistema informático:

a. Cuando el comprador del equipo o contratante del servicio sea un establecimiento comercial:
    1. Razón social o nombre del solicitante;
    2. Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.);
    3. Actividad y/o rubro principal;
    4. Ubicación del equipo extintor al que se adherirá la tarjeta de identificación;
    5. Nombre del fabricante;
    6. Nombre del recargador;
    7. Agente extintor del equipo;
    8. Capacidad extintora;
    9. Número de serie o de identificación del extintor;
    10. Fecha de fabricación;
    11. Vida útil del extintor;
    12. Número de etiqueta y tarjeta autoadhesiva;
    13. Fecha de prueba hidráulica;
    14. Fecha de mantenimiento.
b. Cuando el comprador del equipo o contratante del servicio sea un establecimiento no comercial:
    1. Ubicación del equipo extintor al que se adherirá la tarjeta de identificación;
    2. Nombre del fabricante;
    3. Nombre del recargador;
    4. Agente extintor del equipo;
    5. Capacidad extintora;
    6. Número de serie o de identificación del extintor;
    7. Fecha de fabricación;
    8. Vida útil del extintor;
    9. Número de etiqueta y tarjeta autoadhesiva;
    10. Fecha de prueba hidráulica;
    11. Fecha de mantenimiento.

Artículo 5°.- Las tarjetas contendrán en el módulo de soporte papel, como mínimo, los siguientes datos:

a. Identificación de la empresa fabricante y/o recargadora, según corresponda;
b. Fecha de fabricación, fecha de vencimiento de la vida útil del extintor, fecha de mantenimiento, fecha de vencimiento del mantenimiento, fecha de prueba hidráulica, agente extintor, capacidad extintora;
c. Identificación del inmueble, local o establecimiento en el que el equipo extintor se encuentre instalado o en el que se fuera a instalar, así como el uso particular o comercial del mismo; y
d. Número de etiqueta y tarjeta autoadhesiva que será adherida al extintor.

Artículo 6°.- Los Inscriptos deberán retirar del mercado y del uso público aquellos extintores que no se adecuen a las exigencias normativas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dejando debida constancia de ello en el sistema informático. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que los equipos no fueren aptos para su uso o no reunieran condiciones mínimas de seguridad, deberán ser inutilizados por el responsable, asentando tal circunstancia en el sistema informático de la Agencia Gubernamental de Control.

ANEXO II

Tarjeta de identificación de Extintor - Ver modelo original publicado en el BOCBA 3359 del 10/02/2010.

RESOLUCIÓN A.G.C. N° 208/014
BOCBA 4382 Publ. 23/04/2014

Artículo 1°.- Amplíase hasta el 30 de junio de 2014 inclusive, el plazo establecido por la Resolución Nº 1/AGC/2012, manteniéndose la relación vigente hasta esa fecha respecto a los sistemas de

adquisición de "Tarjetas de Identificación de Extintores", del setenta y cinco por ciento (75%) para el régimen anterior al previsto por la Resolución N° 5/AGC/10 y el veinticinco por ciento (25%) a través del "Sistema Informático de Administración de Tarjetas".

Artículo 2°.- La obligatoriedad de lo dispuesto en el artículo 1 de la presente Resolución regirá, desde el 1º de enero de 2014, para las empresas inscriptas en el Registro respectivo como fabricantes y recargadoras de extintores (matafuegos) y equipos contra incendios, únicamente sobre el cupo de tarjetas que cada empresa estéautorizada a adquirir para la actividad de recarga.

Artículo 3°.- Mantiénese como único y exclusivo medio de pago para la venta de Tarjetas de Identificación de Extintores (matafuegos), el Sistema Bussines to Bussines (btob) de Interbanking, que entró en vigencia el día 15 de noviembre de 2012.

DISPOSICIÓN D.G.D.P. y D. Nº 415/011
BOCBA 3644 Publ. 14/04/2011

Artículo 1º- Póngase en funcionamiento el "Registro de Mantenedores, Reparadores, Fabricantes, e Instaladores de instalaciones fijas contra incendio" en el que deberán inscribirse de manera obligatoria las personas físicas y/o jurídicas que fabriquen, instalen, mantengan y/o reparen instalaciones fijas contra incendio en sus distintos tipos, el que funcionará dentro del área fuego que depende de la Coordinación de Inspecciones.

Artículo 2º- A los efectos de poder realizar su inscripción en el mismo, las empresas deberán cumplir con los requisitos, condiciones, parámetros y plazos que se establecen en los anexos que acompañan la presente Disposición.

Artículo 3º- La fiscalización y control de las empresas registradas se realizará de acuerdo a los parámetros que se establecen y fijan en los anexos que forman parte de la presente Disposición.

Artículo 4º- La presente Disposición entrará en vigencia a partir de los sesenta (60) días corridos de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Nota de Redacción: *El Anexo se publica en el BOCBA 3644 (Separata) del 14/04/2011. Anexo modificado por el artículo 1º de la Disposición Nº 2.131/011, BOCBA 3707 del 18/07/2011.*

DISPOSICION D.G.D.P. y D. Nº 2.257/011
BOCBA 3716 Publ. 29/07/2011

Artículo 1.- Todo inmueble que cuente con instalaciones fijas, de acuerdo a lo establecido por la Disposición Nº 415/DGDYPC/2011, deberá poseer un libro de actas que será rubricado por esta Dirección General.

Artículo 2.- La constancia de dicha rúbrica se realizará a través de una plancheta que se adherirá al libro respectivo, la que se adjunta como Anexo I.

Artículo 3.- Deléguese la firma de las planchetas correspondientes en el responsable del área fuego de la Coordinación de Inspecciones, Carlos Francisco Sidrás, DNI 10.202.572.

Nota de Redacción: El Anexo se publica en el BOCBA 3716 (Separata) del 29/07/2011.