



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES  
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL  
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS**

---

**MANUAL DE REGLAMENTACIONES  
CONSTRUCTIVO-FUNCIONALES DE  
ACTIVIDADES CON INSPECCIÓN PREVIA**

**MANUAL CONFECCIONADO POR:  
Dirección de Habilitaciones**

**DIRECTOR:  
Arquitecto Martín CORSANI**

**COLABORADORES:  
Constanza ARAYA  
MARIA JOSÉ REY FRAGA  
SEBASTIÁN IBARRA**

## ORDENANZA N° 34.421

AD 700.2/79

**B.M. 15.852    Publ. 7/9/978**

**Art. 1º-** Apruébanse los textos ordenados de los Códigos de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones, que figuran en los Anexos I y II, respectivamente, resultantes del trabajo de compatibilización realizado por la Dirección de Digesto e información Municipal, con la colaboración del Consejo de Planificación Urbana, la Dirección Fiscalización Obras de Terceros y la Subsecretaría de Inspección General.

**Art. 2º-** Ténganse por auténticos y oficiales dichos textos, al 30 de junio de 1978.

**Art. 3º-** Dispónese su inclusión en el "DIGESTO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, AÑO 1978".

### ANEXO II

#### CODIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES

##### TITULO I

AD 700.3

##### Generalidades

##### SECCION I

##### Normas Generales

##### CAPITULO 1.1

##### Normas e Interpretación

**1.1.1** Para el ejercicio de toda actividad comercial o industrial en el tejido de la Ciudad de Buenos Aires, deberá solicitarse habilitación o permiso municipal según corresponda.

**1.1.2** En la interpretación de las normas de este Código se atenderá a las facultades del Municipio atribuidas en su Ley Orgánica y al interés público tutelado en cada caso.

**1.1.3** Las actividades sujetas a habilitación o permiso se ajustarán a las normas de los Códigos de Planeamiento Urbano, de la Edificación, del presente y demás reglamentaciones municipales. Las actividades relacionadas con la alimentación cumplirán, además, con las normas del Código Alimentario Argentino.

Las actividades relacionadas con productos, subproductos y derivados de origen animal, se ajustarán, asimismo, a las normas nacionales en materia de Policía de Sanidad Animal.

**1.1.4** Cuando este Código se refiere a la Dirección deberá entenderse el órgano municipal competente en la materia.

**1.1.5** El local destinado a la actividad para la que se solicita habilitación se considerará como domicilio constituido por el titular a los efectos de las notificaciones.

**1.1.6** Las habilitaciones o permisos ya concedidos, se regirán por las normas

vigentes al momento de su otorgamiento. Sin perjuicio de ello si en este Código se establecieran nuevos requisitos, deberán ajustarse a ellos cuando el Departamento Ejecutivo, por vía de reglamentación, así lo disponga.

## **CAPITULO 1.2**

### **Obligaciones Generales**

#### **AD 700.4**

**1.2.1** En todos los locales sujetos a habilitación que no cuentan con servicio de sanidad, deberá poseerse un botiquín de primeros auxilios, conforme texto Art. 1° de la Ordenanza N° 40.336, B.M. 17.455 y la incorporación dispuesta por el Art. 1° de la Ordenanza N° 45.732 B. M. 19.316).

La Dirección podrá exigir mayores elementos en los casos en que la actividad genere riesgos específicos.

**1.2.2** En los servicios de salubridad para el personal y público se mantendrá un equipo de higienización consistente en jabón, toalla de papel y papel higiénico y un cesto de material plástico o metal inoxidable para depósito de elementos inutilizados. Queda terminantemente prohibido el uso común de toallas de tela, pudiendo utilizarse equipos de secado aprobados o servilletas de papel desechable.

**1.2.3** En los establecimientos en que se preste servicio de salubridad al público deberán extremarse las medidas necesarias para el mantenimiento de un perfecto estado de aseo de los locales destinados a estos servicios.

Los establecimientos que conforme con las disposiciones del Código de la Edificación cuenten con más de cinco (5) retretes deberán destacar personal permanente para estos efectos.

Las cañerías, revestimientos, pisos, etc., deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

**1.2.4** Los titulares de las actividades reglamentadas en este Código deberán poseer en los locales un libro Registro de Inspecciones, cuyas características serán fijadas por la Dirección.

## **SECCION 2**

### **Habilitaciones (1)**

#### **CAPITULO 2.1**

#### **AD 700.5**

### **Trámite de la Habilitación**

**2.1.1** Las actividades a que se refiere el artículo 1.1.1 de este Código están sujetas al presente régimen de habilitaciones, de acuerdo con las normas municipales que reglamentan su ejercicio.

**2.1.2** La solicitud de habilitación se presentará ante la Dirección General Mesa General de Entradas y Archivo y en ella se indicará:

- a) Clase de actividad que se va a desarrollar de acuerdo con el nomenclador de actividades sujetas a habilitación, cuya confección y actualización

permanente estará a cargo de la Subsecretaría de Inspección General.

b) Ubicación del local.

c) El nombre y domicilio de su titular cuya firma será certificada ante el agente de recepción.

Los formularios podrán ser completados a máquina o en forma manuscrita, en este caso, con letra tipo imprenta, de manera que los textos resulten legibles.

(1) Para trámites de habilitación de:

- Industrias y Depósitos iniciados entre el 19-8-976 y el 30-4-977 (ver Ordenanza N° 34.137 B.M. 15.754).
- Industrias y Depósitos iniciados antes del 19-8-976 (ídem).
- Comercios iniciados antes del 1-5-977 (ídem)

Para trámites de actividades iniciadas entre el 1-5-977 y el 31-12-978 (ídem).

Con relación a la habilitación de industrias y depósitos que hubieran iniciado los trámites respectivos con anterioridad al 1-5-977. Ver Ordenanzas Nros. 35.753, B.M. 16.297; 38.584, B.M. 16.944 y Resolución S.S.I.G. N° 1139/983, B.M. 17.034.

Para los locales con expedientes de habilitación en trámite, presentados entre el 1-1-979 y el 31-7-981. Ver Ordenanza 36.821 (B.M. 16.568).

Ver también Ordenanzas Nros. 33.303 (B. M. 15.436), 33.516 (B. M. 15.514) y Resolución S.S.I.G. N° 948/976 (B.M. 15.835).

Ver asimismo Ordenanza N° 39.759, B. M. 17.236 modificada por Ordenanza N° 40.819 B. M. 17.647.

**2.1.3** Junto con la solicitud de habilitación sólo deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Declaración Jurada de Habilitación de Usos, Certificado de Uso, según formulario modelo que se incluye al final del Capítulo

b) Planos de habilitación por duplicado. Asimismo el interesado deberá exhibir:

c) Constancia de Inscripción y pago del Impuesto a los Ingresos Brutos o del que haga sus veces.

d) Comprobante de inscripción y pago en el sistema provisional correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 17.250.

Cuando correspondiera deberá acompañar:

e) Plano de sobrecarga de plantas, escaleras y barandillas aprobado por el órgano municipal competente o certificado de sobrecarga firmado por profesional responsable, inscripto en los registros municipales.

En este último caso si se detectaran anomalías o anomalías, se remitirán los antecedentes a la Dirección General de Fiscalización de Obra y Catastro, para la aplicación de las sanciones pertinentes, sin perjuicio de la comunicación a las entidades profesionales.

f) Certificado acorde con las exigencias del Capítulo 4.1.2 "De la Protección contra incendio" del Código de la Edificación.

g) Comprobante de que la localización de la actividad, cuando ello correspondiera, ha sido aprobada por el Consejo de Planificación Urbana. El incumplimiento de este requisito por parte del titular de la actividad, dará lugar a la suspensión del trámite de habilitación y en caso de comprobarse el funcionamiento de la misma, a su clausura hasta tanto recaiga resolución al respecto.

h) Escritura de dominio, en caso de que el solicitante sea propietario, o contrato de locación vigente y debidamente sellado por la autoridad competente, en caso de ser inquilino.

i) El reglamento de copropiedad y administración cuando se trate de locales emplazados en inmuebles regidos por la Ley de Propiedad Horizontal, o en su defecto, la conformidad del resto de los consorcistas, mediante certificación del representante legal del consorcio o autorización del resto de los copropietarios, esta última certificada por Escribano Público.

#### **2.1.4 Los planos de habilitación sin enmiendas contendrán:**

- La Planta.
- El corte de la unidad que se desea habilitar.
- La ubicación de dicha unidad dentro de la totalidad del inmueble.
- Sus accesos desde la vía pública.

Se confeccionarán siguiendo el criterio general para planos de edificación contenido en el Código de la Edificación.

Los dibujos de la lámina mencionarán las plantas y los cortes necesarios, como así también las planillas de iluminación y ventilación natural de los locales.

Se individualizarán:

- La parte a usar.
- Medida de los locales.
- Alturas libres.
- Patios.
- Espesor de muros.
- Ventilaciones.
- Identificación de cada local.
- Salidas exigidas.

- Ubicación de locales de salubridad.

La carátula contendrá los siguientes datos:

- Uso propuesto, de acuerdo con el nomenclador de actividades sujetas a habilitación, calle y número de la finca, nombre del usuario, escala.
- Localización del predio en la manzana y nombre de las calles que la circundan (sin escala).
- Zonificación.
- Firma y domicilio del usuario.
- Ocupación máxima permitida de personas.
- Nomenclatura catastral.

#### **2.1.5** Recibida la solicitud de habilitación en la Subsecretaría de Inspección General:

a) Se verificará en el terreno, dentro de los diez (10) días de haberse recepcionado las actuaciones:

- 1) Si de acuerdo a la naturaleza real del Uso la zonificación es conforme.
- 2) Si la actividad se ajusta en toda su plenitud a las exigencias reglamentarias vigentes y los planos del local responden a los hechos observados en el lugar.

b) En caso afirmativo se acordará la habilitación de la actividad, haciéndose entrega al titular de la misma del Certificado de Habilitación pertinente, de los planos visados del local y del Libro Registro de Inspecciones, con mención expresa de la plancheta de este último de que se trata de una actividad habilitada.

c) Si el Uso fuera Conforme y las condiciones de higiene, seguridad y moralidad observadas fueran satisfactorias, pero no llenaran la plenitud de las exigencias reglamentarias:

1) Se hará entrega al titular de la actividad del Libro Registro de Inspecciones, con mención expresa en la plancheta de que su tenencia no implica aún la habilitación del establecimiento.

2) Se intimara al titular del mismo a realizar las mejoras del caso, incluyéndose eventualmente entre tales la corrección de los planos del local, con la aclaratoria de que, en el supuesto de incumplimiento, podría llegar a disponerse la clausura de la actividad, como medida extrema, si ello fuera necesario.

3) Satisfechas las intimaciones, ajustado el local a la plenitud de las exigencias reglamentarias y los planos a los hechos existentes en el lugar, se procederá de acuerdo a lo previsto en el inciso b), disponiéndose el resellado del Libro Registro de Inspecciones, con mención expresa en su plancheta de que se trata de una actividad habilitada.

d) Si el Uso fuera Conforme, pero las condiciones generales de higiene, seguridad y moralidad observadas, aunque susceptibles de corrección, no fueran

aceptables o satisfactorias se procederá a la clausura de la actividad, hasta tanto cumpla con las mejoras inmediatas que se le intimen precediéndose luego de acuerdo con lo previsto en el inciso c).

e) Si el Uso no fuera Conforme o las deficiencias observadas no fueran susceptibles de corrección, se procederá sin más trámite a la denegatoria de la habilitación y a disponer la clausura definitiva de la actividad en caso de funcionamiento.

**2.1.6** A las actividades que más abajo se consignan se le acordará la habilitación aun cuando no llenen estrictamente las exigencias reglamentarias, siempre que constituyan Usos Conforme en cuanto a su emplazamiento y que reúnan condiciones aceptables de higiene, seguridad y moralidad:

a) con superficie cubierta no mayor de 500 m<sup>2</sup>, excluidos los que Comercio trafican explosivos, inflamables o productos alimenticios o medicinales sin envasar.

b) Industrias y depósitos con superficie cubierta no mayor de 500 m<sup>2</sup>, excluidos explosivos, inflamables o productos alimenticios o medicinales sin envasar.

c) Los servicios cor, superficie cubierta no mayor de 500 m<sup>2</sup> que a continuación se detallan: oficinas técnicas, oficinas comerciales, agencias comerciales, agencias de lotería, de PRODE, de quinielas, locales de copias y reproducciones, estudios y laboratorios fotográficos, salones de lustrar.

**2.1.7** Las actividades a las que se refiere el artículo 2.1.6 estarán excluidas de las exigencias previstas en los artículos 2.1.3, inciso b) y 2.1.5, debiendo otorgarse la habilitación en forma automática si el Uso fuere Conforme, sin perjuicio de ello, la actividad podrá ser inspeccionada a posteriori del otorgamiento de la autorización e iniciarse los procedimientos que correspondieren conforme a la naturaleza de las falencias que pudieran verificarse. Los titulares deberán acompañar junto con la solicitud de habilitación un formulario tipo de conformación del local, según el modelo que se incluye al final del Capítulo.

**2.1.8** La iniciación del trámite de habilitación autorizará el funcionamiento de la actividad, con sujeción a lo que se resuelva oportunamente en la respectiva solicitud de habilitación, salvo en los casos de los rubros que seguidamente se enumeran, los que no podrán ser librados al público, hasta tanto no cuenten con la habilitación acordada y el certificado de habilitación pertinente:

- Locales de espectáculos y diversiones públicas.
- Clubes.
- Servicio de hotelería en general.
- Albergues transitorios.
- Guarderías (incluidos preescolares).
- Sanatorios.
- Establecimientos geriátricos.
- clínicas o institutos de rehabilitación.
- Velatorios.

- Estaciones de servicio.
- Industrias que requieren contar con secciones independientes para la realización de trabajos de chapistería y pintura con máquina pulverizadora.
- Locales de venta y distribución de garrafas con o sin depósitos anexos.
- Industrias emplazadas en zonas ferroviarias.
- Compra y venta de metales preciosos.
- Salón de belleza, casa de baños, sauna y masajes, en la medida que cuente con dos(2) o más gabinetes o recintos individuales de tratamiento.

**2.1.9** Cuando se compruebe que una actividad funciona, sin haber gestionado la correspondiente habilitación, en tanto se verifique que se trata de un Uso Conforme en cuanto a su emplazamiento y que sus condiciones generales en materia de higiene, seguridad y moralidad resultan satisfactorias, aunque el local no reúna la plenitud de las exigencias reglamentarias se le concederá a su titular un plazo de quince (15) días para que regularice la situación, vencido el cual, en caso de que el interesado no acredite haber iniciado el trámite de habilitación respectivo, se dispondrá la inmediata clausura del establecimiento.

En el supuesto contrario o sea, si la actividad constituyera un Uso Conforme en cuanto a su ubicación y no reuniera las aceptables condiciones de higiene, seguridad y moralidad, se dispondrá sin más trámite su inmediata clausura.

Las actividades sujetas al régimen del Art. 2.1.8 (Habilitación previa), no están comprendidas en los alcances del presente artículo y no podrán funcionar hasta tanto no cuenten con la habilitación acordada y el Certificado de habilitación pertinente, bajo apercibimiento de disponerse su inmediata clausura.

**2.1.10** Cuando una actividad habilitada incorpore nuevos rubros o aumente la superficie originaria, deberán gestionar la correspondiente habilitación de ampliación.

En caso de incorporación de rubros, en tanto no se modifique la distribución o estructura de los locales, no se requerirá la presentación de planos de habilitación.

(Capítulo 2.1. conforme texto Art. 1º de la Ordenanza N° 44.947 B.M. 19.045)(1).

## **DECRETO 2.516/GCBA/98**

**CODIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES. REQUISITOS E IMPLEMENTACION PARA LA HABILITACION DE COMERCIOS E INDUSTRIAS. DEPOSITOS Y SERVICIOS. REFORMAS EN LOS PROCEDIMIENTOS VIGENTES EN MATERIA DE OTORGAMIENTO DE HABILITACIONES Y PERMISOS –FORMULARIOS A UTILIZARSE-EXCEPCIONES.**

Buenos Aires, 16 de noviembre de 1998.

Visto lo dispuesto en los artículos 102, 104, inciso 21) y 105 inciso I) de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, y

### **CONSIDERANDO:**

Que el ejercicio pleno y eficaz del poder de policía por parte del Gobierno de la Ciudad, como objetivo político de su gestión, genera la necesidad de producir reformas en los procedimientos vigentes en materia de otorgamiento de habilitaciones y permisos para el ejercicio de actividades comerciales y, en general, para todas las que están sujetas al poder de policía de la Ciudad, con arreglo a lo dispuesto por los arts. 102 y 104, inciso 21) de la Constitución de la Ciudad;

Que la presente norma, sin reformar la farragosa legislación de fondo, pretende agilizar el tramite, ideando un mecanismo que permita obtener mayor celeridad y transparencia para erradicar la dilación en la resolución de los tramites y facilitar el pleno ejercicio del derecho a ejercer toda industria lícita contemplado en el art. 14 de la Constitución Nacional de la Ciudad y en consecuencia en el art. 10 de la Constitución de la Ciudad;

Que es necesario eliminar mecanismos burocráticos que complican la relación entre el solicitante y la Administración postergando el otorgamiento de la habilitación, generando, ante la dilación en resolver, incertidumbre acerca del resultado del tramite, con las consecuencias económicas perjudiciales y de toda índole que ello trae aparejado;

Que, a sí mismo, la situación descripta genera un inadecuado empleo de los recursos humanos, materiales y presupuestario, al tiempo que afecta severamente principios básicos que informan el procedimiento administrativo como los de “celeridad”, “economía”, “sencillez” y “eficacia” en los trámites respectivos, con afectación seria de los derechos de los particulares, el acceso a una cabal información (art. 105, inc. 1) de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires);

Que ante ello es necesario encarar una profunda reforma integral tanto en la normativa de fondo como de los procedimientos tendientes a las habilitaciones. Con relación este segundo aspecto, se sanciona el presente decreto, sin perjuicio

de continuar propiciando ante la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, una reforma de la normativa de fondo;

Que la seguridad jurídica, pilar de todo proceso de modernización del Estado, demanda procedimientos breves con plena participación de los interesados, con plazos abreviados y efectiva resolución, como forma de asegurar la eficacia de la administración;

Que a fin de simplificar el tramite, es necesario asignar mayor participación a los profesionales intervinientes, que tendrán a su cargo la ejecución primaria del procedimiento de habilitaciones en el ámbito de sus respectivas incumbencias, con el control de los Consejos Profesionales;

Que actualmente se encuentran en vigencia, diversas normas procedimentarias que reglan el tramite de las habilitaciones, previstas en el Código de Habilitaciones y Verificaciones;

Que, en efecto, el Decreto N° 2.366/94 (B.M. N°19.934) aprobó la reglamentación del capítulo 2.1. del Código de Habilitaciones y Verificaciones aprobado por Ordenanza N° 44.947, con el objetivo de obtener la habilitación automática de comercios, depósitos y servicios. El tramite debía ser iniciado ante escribano publico, quien daba testimonio de lo actuado acerca de la documentación exigida y receptada en escritura publica la declaración de profesionales en distintas ramas de la construcción, para su posterior presentación y registración ante la por entonces Subsecretaria de Certificación y Supervisión Metropolitana;

Que el mencionado decreto tuvo como fundamento "... la adecuación del régimen existente, de forma de lograr mayor transparencia en el tramite, mayor agilidad y una mejor prestación del servicio de habilitaciones a los vecinos de esta Ciudad" (párrafo tercero). Esto fue instrumentado por medio de un convenio de colaboración técnico profesional entre la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, con el propósito de acordar participación en el registro de los tramites de habilitaciones para facilitar la comprobación de los requisitos exigidos (párrafo cuarto);

Que posteriormente, se dictaron otras normas tendientes a complementar las disposiciones del decreto anterior, tales como los Decretos Nros. 1.119/95, 484/96 y la Resolución N° 480/96 de la Secretaria de Gobierno;

Que en esta etapa, resulta necesario profundizar la reforma instaurada en los decretos referenciados y comprometer en el tramite la responsabilidad de los profesionales arquitectos, ingenieros, agrimensores, maestros mayor de obra, confiriéndoles el control para que la habilitación solicitada cumpla con los requisitos legales, acentuando esa participación con la verificación personal del local a habilitar a cargo del propio profesional;

Que paralelamente a la intervención que se le asigna a los profesionales, se debe tener presente el fuerte contralor de los consejos sobre sus matriculados, que se implementara por medio de convenios a suscribir con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Dichos Consejos Profesionales pueden actuar validamente por delegación estatal, pues como lo reconoce la doctrina se trata de

entes públicos no estatales (conf. GORDILLO, Agustin, "Tratado de Derecho Administrativo" To. 1 Cap. XIV pags. 30/31);

Que conforme con las tendencias imperantes a nivel procedimental, se ha optado por unificar en el presente decreto la totalidad de la normativa dispersa en materia de tramite de habilitaciones, aspecto que aparejara mayor seguridad jurídica y permitirá su más fácil acceso y comprensión por parte de los particulares, suprimiendo eventuales mecanismos de intermediación que pueden resultar permisivos;

Que la mayor celeridad con que se otorguen las habilitaciones no resentirá las facultades y alcances de la actividad de policía estatal que se mantiene en su plenitud, a través del contralor posterior respecto del cumplimiento de la normativa de fondo, y ganando en efectividad al introducir una resolución rápida del tramite de habilitación;

Que justamente, así como se aspira a elevar el nivel de protagonismo de los profesionales y la buena fe de los solicitantes, paralelamente se ha proyectado un régimen especial de clausura inmediata y definitiva, para el supuesto de que la autoridad de la policía detecte falsedades o errores en su otorgamiento e incrementando razonablemente las exigencias para la solicitud de una nueva habilitación;

Que de todos modos, el Gobierno de la Ciudad ha decidido que ciertas actividades, atento a su naturaleza y a su conexión más próxima con la seguridad, moralidad y salubridad, sean inspeccionados en forma previa a su habilitación por parte de agentes públicos, sin cuyo visado no se podrá iniciar la pertinente actividad, sin perjuicio de que en lo sucesivo se decida incluirlas en el régimen general;

Que a fin de no afectar eventuales derechos adquiridos que los iniciadores de procedimientos bajo la anterior normativa, se ha decidido que las actuaciones en tramite continúen rigiéndose bajo el régimen anterior, que mantendrá su vigencia exclusivamente a esos fines:

Por ello, y en uso de las facultades legales que le son propias,

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DECRETA:

Artículo 1°\_\_ La habilitación de comercios e industrias, depósitos y servicios prevista por el Código de Habilitaciones y Verificaciones, requiere para su obtención la verificación del local así como la de cumplimiento de las obligaciones tributarias y las que refieren al dominio, por parte del solicitante.

Art. 2°\_\_ La documentación del tramite de habilitación será técnica y notarial. La confección de la parte técnica, estará a cargo de arquitectos, ingenieros, agrimensores, maestros mayor de obra y/o técnicos constructores, matriculados habilitados en sus respectivos Consejos Profesionales. La confección de la parte notarial, tendrá lugar mediante la intervención de Escribanos Públicos de Registro de la Capital Federal. La identificación de la documentación del tramite se hará

consignando el nombre de la calle, numeración, nomenclatura castral (circunscripción, sección, manzana y parcela), número de partida inmobiliaria y en caso de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal se incluirá el número de la unidad funcional o complementaria según corresponda.

Art. 3°\_\_ El profesional arquitecto, ingeniero, agrimensor, maestro mayor de obras y/o técnico constructor, según sus respectivas incumbencias, deberá verificar personalmente si el local cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 44.947. Acto seguido, confeccionara la siguiente documentación, que será acompañado por la encomienda expedida por el correspondiente Consejo Profesional: a) solicitud de habilitación; b) certificado de uso conforme; c) declaración jurada de conformación del local.

Asimismo de ser el caso, deberá verificar: a) planos del local, conforme escala 1:100; b) certificado de sobrecarga; c) planos de ventilación mecánica; d) planos de prevención contra incendios; o certificado actualizado.

Para las actividades industriales se requerirá la certificación de los resultados de los recaudos que garanticen la no trascendencia a los edificios linderos y a la vía pública de los ruidos y las vibraciones que las mismas pudieran generar.

Para todas las actividades comerciales, industriales y de depósitos que comercialicen, elaboren utilicen o almacenen materiales explosivos, inflamables, tóxicos, infecciosos, corrosivos, radioactivos y gases comprimidos, licuados o disueltos a presión, se requerirá la certificación del tratamiento de los efluentes sólidos, líquidos o gaseosos.

De la verificación dejara constancia en un formulario numerado que será provisto por el Consejo Profesional que corresponda, en el que se consignara fecha y lugar de su realización, declaración acerca de la correspondencia de los planos certificados, con los hechos existentes en el lugar verificado y las observaciones técnicas que correspondan.

Toda la documentación -cuya presentación tendrá carácter de declaración jurada- llevara la firma del profesional interviniente certificada por el consejo Profesional que corresponda, quien deberá constar que su matriculado, no se haya excedido en la incumbencia correspondiente a su actividad. Dicha rubrica tendrá una vigencia de treinta días.

Art. 4°\_\_ Los Consejos Profesionales y el Consejo de escribanos de la Capital Federal conformaran el modelo de formularios a utilizarse en los tramites de habilitaciones o transferencias, que deberán ser aprobados por el órgano competente y reunir las siguientes características: a) ser preimpresos; b) contar con numeración correlativa; c) reunir con las condiciones de seguridad necesarias para identificar al profesional que los adquiriera.

Art. 5°\_\_ Los profesionales mencionados en el artículo anterior deberán tener en cuenta, con relación a los puntos contemplados en la presente reglamentación, los Códigos de Planeamiento Urbano, de la Edificación, de Prevención de la Contaminación Ambiental y Habilitaciones y Verificaciones.

Art. 6°\_\_ El escribano público deberá certificar; a) la inscripción en el impuesto a los ingresos brutos del solicitante y el cumplimiento de su pago conforme determina la Legislación Fiscal vigente, b) el derecho invocado para la ocupación del local, debiendo el solicitante acompañar escritura de dominio, en caso de que sea propietario o usufructuario. El locatario, comodatarario u ocupante en ejercicio

de derecho de cesión de usos vigentes, agregara los instrumentos sellados por autoridad competente que acrediten ese derecho.

En caso de tratarse de contrato de locación o comodato, las firmas deberán encontrarse notarialmente.

Cuando el pedido de habilitación se refiera a locales sometidos al régimen de propiedad horizontal, que su destino se encuentre autorizado por el reglamento de copropiedad y administración o por el resto de los consorcistas de conformidad a lo dispuesto en el art. 2.1.3 Inc. 1) de la Ordenanza N° 44.947; deberá ser presentada la declaración jurada del interesado respecto del uso a que destinara al local en cuestión.

Art. 7°\_\_ El cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 6° deberá constar en escritura publica labrada ante Escribano Publico de Registro de la Capital Federal, que integra el expediente de habilitación. De estar la totalidad de los requisitos cumplimentados, el escribano expedirá testimonio de lo actuado, el que se presentara al organismo receptor junto con una copia certificada del mismo y toda la documentación prevista en el art. 3° del presente decreto.

Art. 8°\_\_ La escritura, con la demás documentación indicada en el art. 3° y la constancia del pago de las tasas que correspondan, se presentara en la mesa de entradas de la Dirección General de Registros y Certificaciones ubicada en el Colegio de Escribanos de la Capital Federal. La presentación podrá ser realizada de manera indistinta por el interesado o cualquiera de los profesionales intervinientes.

Art. 9°\_\_ El organismo receptor deberá circunscribir su actuación a verificar el cumplimiento de los requisitos de presentación establecidos en los artículos 3° y 7°, si constatare diferencias u observaciones meramente formales susceptibles de ser saneadas, devolverá el tramite para su cumplimiento por parte del interesado.

Asimismo si observare incumplimientos de los requisitos establecidos rechazara en el acto el tramite, consignando las causantes de la denegatoria, y remitirá el expediente para su archivo, previo procesamiento en el sistema informático.

Con relación a las actividades enumeradas en el anexo I, en forma previa a su habilitación, a demás de la intervención de los profesionales conforme a tales artículos, deberán ser inspeccionadas por el órgano competente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, quienes constaran el cumplimiento de los recaudos allí establecidos. Facultase al Secretario de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a modificar el listado inserto en dicho anexo.

Art. 10\_\_ Cumplidos los requisitos, se otorgara la habilitación debiendo dejar el agente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, debida constancia de ello en el testimonio notarial. La habilitación será firmada por los agentes que determine la Secretaria de Gobierno. El testimonio servirá como instrumento que acredita la autorización para funcionar y permitirá al presentante el ejercicio pleno de la actividad para la que requiera autorización. Conjuntamente se emitirán tres obleas idénticas de seguridad que deberán contar con la certificación pertinente del Colegio de Escribanos. Una para su exhibición en lugar visible del frente del local que contendrá datos específicos de la habilitación de que se trate, otro ejemplar se insertara en el libro de actas de inspecciones sobre la rubrica que colocara en el mismo acto, y un tercer ejemplar, se agregara con la misma numeración en la copia del testimonio que se conservara en el expediente. Las obleas certificaran la

autenticidad de la habilitación, y permitirán resguardar las firmas labradas en el libro de actas y en el testimonio notarial, de ulteriores alteraciones, para lo cual deberán tener prestaciones de seguridad visibles a simple vista, que impidan tanto su falsificación como su migración a otros pasaportes sobre los que hayan sido pegados originalmente. En los casos en los que haya planos presentados, los mismos serán firmados y sellados por los funcionarios encargados de la recepción del expediente, juntamente con la firma del profesional actuante y encomienda del Consejo Profesional al que pertenezca.

Art. 11\_\_ La actuación caratulada como expediente, se remitirá al órgano competente. En forma previa el Colegio de Escribanos procederá a su procesamiento en el sistema informático y remitirá diariamente la información, incorporando entre otros datos, los números de las obleas utilizadas. Dicho procesamiento deberá practicarse en forma previa a la entrega a alguno de los profesionales actuantes o al interesado, de la constancia que habilite para funcionar. El acceso a la base de datos elaborado por el sistema será abierto al público.

Art. 12\_\_ El Establecimiento será inspeccionado por el órgano competente, a efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones declaradas.

Art. 13\_\_ De verificarse la existencia de falsedades o errores en los instrumentos en los que sustentara la habilitación de una actividad, que determinaran que el uso no fuera conforme o que las deficiencias observadas no resultaren susceptibles de correcciones, se procederá a la clausura inmediata y definitiva de la actividad. Contra dicha decisión el solicitante podrá interponer en forma fundada en el plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de la clausura un recurso de reconsideración que de corresponder, será concedido al mero efecto devolutivo. Si el uso fuera conforme y las deficiencias observadas resultaran susceptibles de corrección, se intimará al responsable del establecimiento a subsanar dichas falencias en el término de treinta días, bajo apercibimiento de disponerse la inmediata clausura de la actividad. Sin perjuicio de ello, si las condiciones generales de higiene, seguridad o salubridad no fueren aceptables o satisfactorias, a criterio exclusivo de la autoridad de aplicación, ésta podrá proceder a la clausura inmediata del establecimiento hasta tanto cumpla con las mejoras inmediatas que se le requiera.

Art. 14\_\_ La nueva habilitación respecto de un local que hubiese sido objeto de clausura, para la radicación de rubros iguales, similares o distintos con el mismo domicilio y titular, necesitara la aprobación previa de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, y deberá contar con dictamen del Consejo Profesional correspondiente a la especialidad respecto de la cual se hubiere detectado irregularidad en la habilitación original, con constancia de la subsanación de las falencias observadas. En forma previa a la habilitación, deberá ser inspeccionado por la autoridad de aplicación que corresponda. Todo ello es sin perjuicio de las sanciones penales y contravencionales que pudieren corresponder.

Art. 15\_\_ Lo dispuesto en los artículos anteriores, lo será sin perjuicio de la remisión de los antecedentes a los Consejos Profesionales que tengan a su cargo el control de la matrícula del profesional interviniente, que deberá adoptar las medidas disciplinarias dentro del marco de sus atribuciones, poniendo en

conocimiento de la Secretaria de Gobierno su decisión. Este procedimiento es independiente de las acciones que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, deba impulsar cuando la conducta configure un acto ilícito.

Facultase al Secretario de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a celebrar convenios con las entidades que ejercen el control de la matricula de los profesionales intervinientes a fin de instrumentar aquellas medidas que resulten necesarias para el mejor desarrollo del procedimiento y establecer mecanismos idóneos para instruir actuaciones sumariales y medidas disciplinarias ante supuestos de irregularidades.

Art. 16\_\_ Cuando se trate de cambio de titularidad del local habilitado el nuevo titular deberá solicitar la transferencia de la misma a su favor mediante escritura publica que cumplimente los requisitos establecidos por el Art. 2.2.2. del Capitulo 2.2. del Código de Habilitaciones y Verificaciones. Se emitirán a su presentación las obleas que da cuenta el Art. 10 del presente decreto, una de las cuales se colocara en el libro de actas de inspección.

Las dos restantes serán colocadas según la forma establecida en dicho articulo. La copia del testimonio habilitante juntamente con la solicitud, se remitirá caratulada como expediente al órgano competente para su registración, realizando lo cual, ordenara su archivo permanente, previa agregación del expediente original de la habilitación.

Art. 17\_\_ Cuando una actividad habilitada incorpore nuevos miembros o aumente la superficie original, la superficie máxima en la cual se desarrollaran las actividades será admitida para la actividad mas restringida.

Art. 18\_\_ El órgano competente, teniendo a la vista el expediente original, deberá inspeccionar el establecimiento al que se le hubiere otorgado la transferencia de conformidad con el articulo anterior. En caso de detectarse irregularidades, será de aplicación el articulo 13.

Art. 19\_\_ El órgano competente que ejercerá sus facultades propias y aquellas que sean necesarias hasta resolver las actuaciones pendientes. Tendrá atribuciones de consulta y seguimiento de actuaciones que se tramiten en los Centros de Gestión y Participación con el objeto de obtener unificación de criterios, evitando la adopción de metodologías distintas o decisiones contradictorias, para ello funcionara en su ámbito, una comisión integrada por un representante de cada Centro de Gestión y Participación y el Director General con carácter de coordinador.

Art. 20\_\_ Quedan exceptuadas de la presente reglamentación los permisos correspondientes a espectáculos y diversiones publicas que se lleven a cabo en estadios. A tal fin debe entenderse como estadio a aquellos lugares públicos cerrados, cubiertos o descubiertos rodeado de tribunas destinado al espectáculo y la practica deportiva. Quedan igualmente exceptuados del presente régimen todas aquellas actividades que por su naturaleza sean consideradas como toleradas, debiendo ajustarse en materia de habilitación por la normativa que actualmente se rigen.

Art. 21\_\_ Será facultad de los Centros de Gestión y Participación el otorgamiento de los permisos de las actividades indicadas en el anexo II.

Art. 22\_\_ Créase un Consejo consultivo permanente integrado por representantes del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, de los Consejos Profesionales de Arquitectura, de Ingeniería Civil y de Agrimensura, y del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, que deberá efectuar la recopilación, actualización, clasificación, compatibilizaron, publicación y propuestas de reforma de la normativa que rige el procedimiento del tramite y el otorgamiento de las habilitaciones en la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires.

Art. 23\_\_ Deróguense, en todo aquello que se oponga a la presente normativa, los Decretos Nros. 2.013/91, 2.366/94, 1.119/95, 1.623/95. 484/96, la resolución de la Secretaria de Gobierno 480/96, excepto para las solicitudes de habilitaciones en tramite, que continuaran rigiéndose por esa normativa.

Art. 24\_\_ El presente decreto será refrendado por los Secretarios de Gobierno y de Hacienda y Finanzas.

Art. 25\_\_ Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos pase a las Direcciones Generales de Registros y Certificaciones y de Policía Municipal, a la Secretaria de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente y a la Subsecretaria de Descentralización. Cumplido, archívese.

DE LA RUA  
Enrique Mathov  
Eduardo Alfredo Delle ville

## **ANEXO I**

- Locales de espectáculos y diversión pública.
- Clubes
- Albergues transitorios
- Guardería incluidos preescolar.
- Establecimientos Geriátricos.
- Velatorios.
- Estaciones de Servicio.
- Locales de ventas y distribución de garrafas con o sin deposito anexo.
- Los usos no reglamentados

## **ANEXO II**

### **LISTADO DE ACTIVIDADES A REALIZARSE EN VIA PUBLICA PREVISTAS EN EL ORDENAMIENTO VIGENTE.**

1. Aguas y bebidas gaseosas sin alcohol en envase original y servidas en vasos descartables.
2. Maní en su vaina, descascarado, tostado o sin tostar.
3. Castañas, garrapiñadas, manzanas brillantadas, higos, azúcar hilada, pochoclos, barquillos.
4. Golosinas, productos de confitería, cereales, cereales en copos.
5. Fruta desecada, descascarada, tostada, seca.
6. Lustradores de calzado.
7. Venta de flores naturales.
8. Fotógrafos, coloreadores, dibujantes y organilleros.
9. Mesas y sillas en la acera.
10. Helados, café, té, mate cocido y otras infusiones (la actividad no puede desarrollarse por cuenta propia sino por terceros también autorizados).
11. Equipos fotográficos y filmadoras.

12. Cuidadores de vehículos.

13. Pirotecnia.

#### **4.6 DE LOS LOCALES**

**AD 630.25/30**

##### **4.6.1.0 CLASIFICACION DE LOS LOCALES**

**AD 630.25**

##### **4.6.1.1 CRITERIO DE CLASIFICACIÓN DE LOCALES**

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

a) Locales de primera clase

Dormitorio; comedor; sala; sala común (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;

c) Locales de tercera clase:

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

d) Locales de cuarta clase:

Pasaje; corredor; vestíbulo; salita de espera anexa a oficina o consultorio; guardarropa; cuarto de roperos y/o de vestir anexo a dormitorio; tocador despensa; antecomedor; espacio para cocinar; depósito no comercial ni industrial; depósito de no más que 250 m<sup>2</sup> de área anexo o dependiente de local siempre que forme con éste una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública; pequeño comercio, sin acceso de público a su interior; sala de cirugía; sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos 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.

#### **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 MÍNIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MÍNIMA 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 de 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:

<b>Clase de Local</b>	<b>Altura libre mínima del local</b>	<b>Distancia mínima entre solados</b>	<b>Exigibles en locales</b>
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
	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 <sup>2</sup>
	2,10 m	2,30 m	Más de 16,00 m <sup>2</sup> Hasta 30,00 m <sup>2</sup>
	2,40 m	2,80 m	Más de 30,00 m <sup>2</sup> Hasta 50m <sup>2</sup>
	3,00	3,20 m	+ de 50,00 m <sup>2</sup>

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

#### **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:

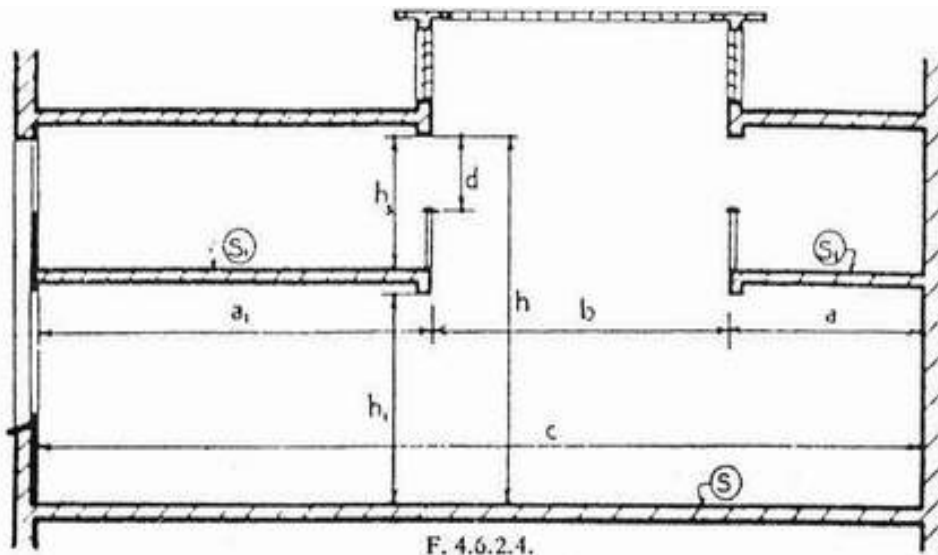
a) Alturas mínimas:

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 do entresuelo menor o igual que 2,40m la dimensión entre un muro y parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media esa altura.



(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;

$$h_1 = h_s = 2,00$$

$$d = h_s / 2$$

$$b = c / 3$$

VALORES DE a y a<sub>1</sub>

Ventilación Iluminación	Cuando		$V = 3S + 2,30(?S_1)$ $S = \text{área del local principal}$
	$2 = h_s = 2,4$	$h_s = 2,4$	
Borde solo	$a = 1,5 h_s$	$a = 2 h_s$	$S_1 = \text{área de cada entresuelo}$
Borde y Patio	$a_1 = 3h_s$	$a_1 = 4 h_s$	$V = S \times h$

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 parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior 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 lo incisos b) y e) de este artículo.

#### 4.6.3.0 AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES (1)

(1) VER ART. 36 DE LA ORDENANZA N°44.095. B. M. 18.717

AD 630.26

#### 4.6.3.1 ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE

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

LOCAL DE:			Lado mínimo	Área mínima a m <sup>2</sup>
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

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 según N° 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		10	10	10	9
Dormitorio 1°	2.80		10	10	10	9
Dormitorio 2° (1)	2.30 / 2.50		-	8.60 / 9	9	9
Dormitorio 3°	2.30		-	-	7.6	8.6
Dormitorio 4°	2.00 / 2.300		-	-	-	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 = 9m<sup>2</sup>

(2) Los locales mencionados deberán contar con la expansión (terraza balcón) que cumplimente las condiciones señaladas en e 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 mínima será de 8,00 m<sup>2</sup> debiendo contar con un baño de servicio contiguo,

#### 4.6.3.2 ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LAS COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, BAÑOS, RETRETES, LAVADEROS Y SECADEROS

a) Cocinas:

Una cocina debe tener un área mínima de 3.00 m<sup>2</sup> y lado no inferior a 1,50 m;

b) Espacios para cocinar:

Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3,00 m<sup>2</sup>. Sus lados responderán a la relación  $b = 2a$

Siendo a = profundidad que no rebasará de 1,25 m;

c) Baños y retretes:

Los baños y los retretes tendrán área y lados mínimas, de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

LOCAL	DUCHA	Inodoro	Lava do	Bidé	Área m <sup>2</sup>	Lado m
-------	-------	---------	---------	------	---------------------	--------

	Con bañera	Sin bañera					
Baño	+		+	+	+	3,20	0,90
		+	+	+	+	1,80	0,90
	+		+	+		2,80	0,90
		+	+	+		1,40	0,90
		+	+			0,81	0,75
		+				0,81	0,75
Retrete			+	+	+	1,40	0,90
			+	+		1,00	0,90
			+			0,81	0,75

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

d) Disposiciones especiales en vivienda permanente:

SUPERFICIE EN M <sup>2</sup> SEGUN N° DE DORMITORIOS (MINIMAS UTILES)									
LOCALES				Lado Mín.	Estar comedor dormitorio	1	2	3	4
Cocina				1,50	4,00	4,00	4,00	6,00	6,00
Cocina antecomedor				2,00	4,00	4,00	9,00	10,00	10,00
Baño	{	1°	{	1°					
		Be		B a	1,35	3,24	3,24	3,24	3,24
Lavado 1°				0,80	-	-	-	-	1,10
Retrete	{	1°							
		1°			1,20	2,00	2,00	3,00	3,00

#### 4.6.4.4 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE TERCERA O 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:  $i = A / X$

Donde:  $i$  = área mínima del total de los vanos de iluminación;

$A$  = área libre de a planta del local;

$X$  = valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

Ubicación del Vano	Vano que a 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	8

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:

$$k = i / 3$$

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 complementarla 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:

$$j' = ( 3.p.'h ) / 4$$

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

$$j'' = ( 3.p'.i.h ) / ( 4.p )$$

(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 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 de día puede ser indirecta a satisfacción de la Dirección, teniéndose en cuenta o dispuesto en el Apartado III) del Ítem (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 prescrito 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. solo 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

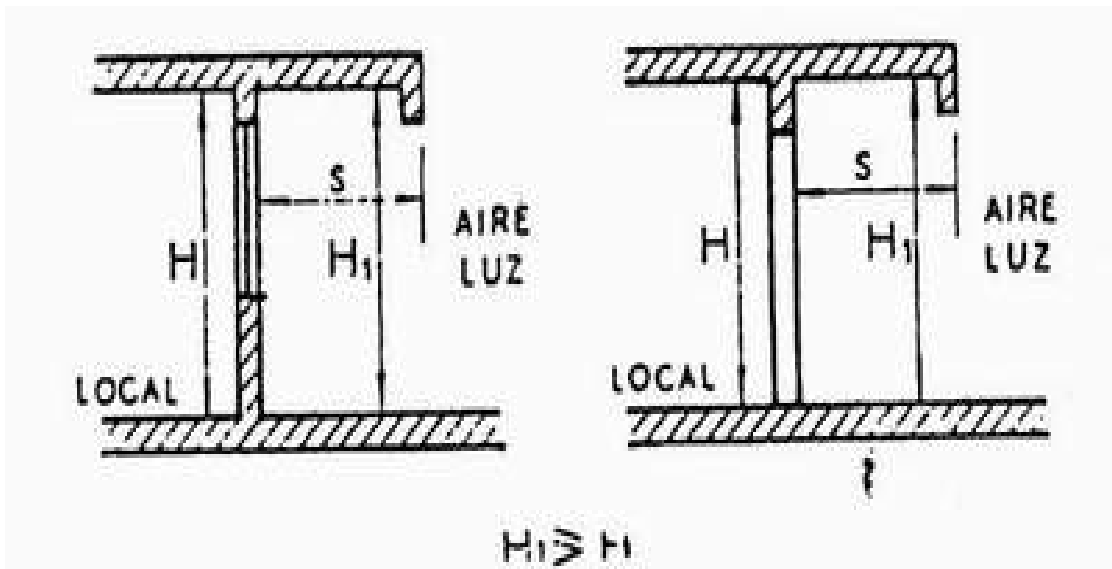
Un local puede recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galerías, logia, balcón, alero u otro salidizo, siempre que se satisfagan las condiciones enumeradas a continuación:

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

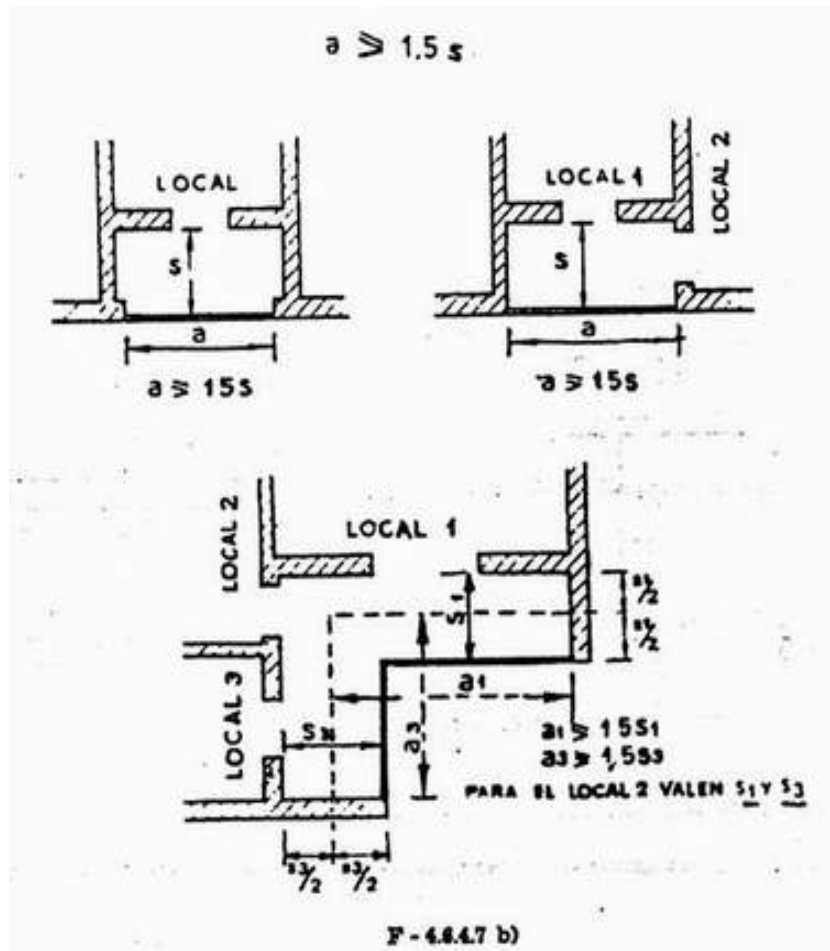
Clase del Local	VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A:		
	Patio auxiliar	Espacio urbano	Acera cubierta con pórtico
1°	-	s = H ( No puede exceder el límite autorizado en "Limitaciones de las salientes de la fachada")	s igual a la saliente del pórtico
2°	s = H		
3°	-		
4°	s = H		
5°	-		

Donde: s = distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado del salidizo;

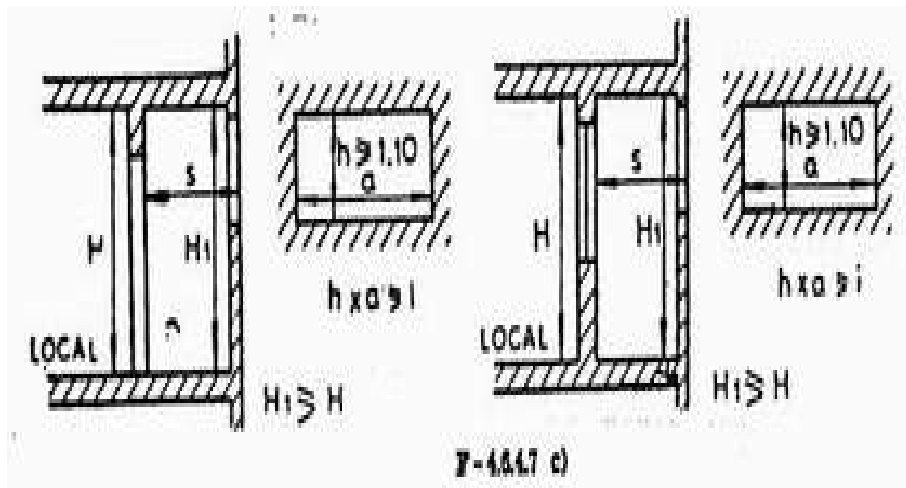
H = altura libre del local o parte cubierta.



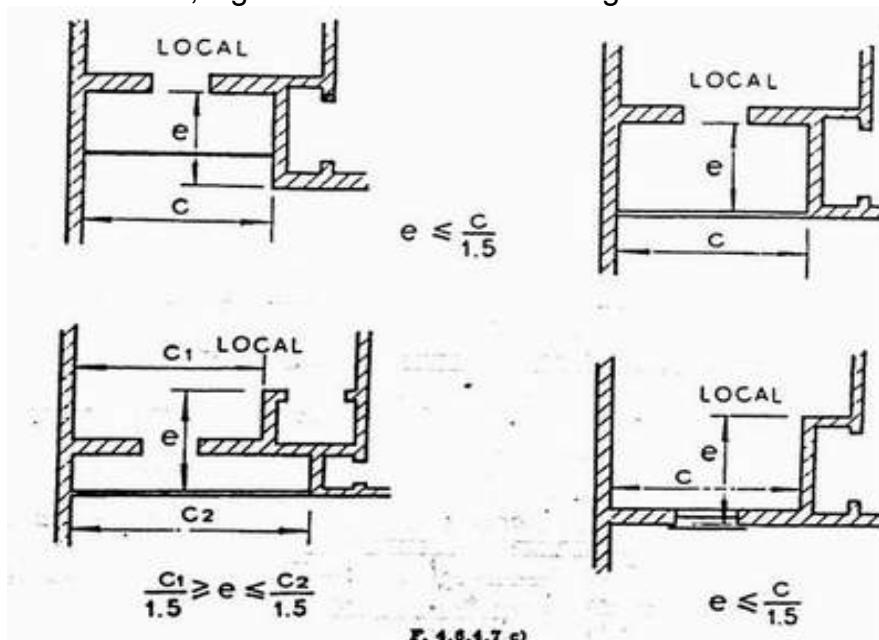
b) Cuando la parte cubierta o salidizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia comprendida entre ambos será igual o mayor que 1,5 s.



c) Si frente al local hubiera parapeto, quedará libre 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:

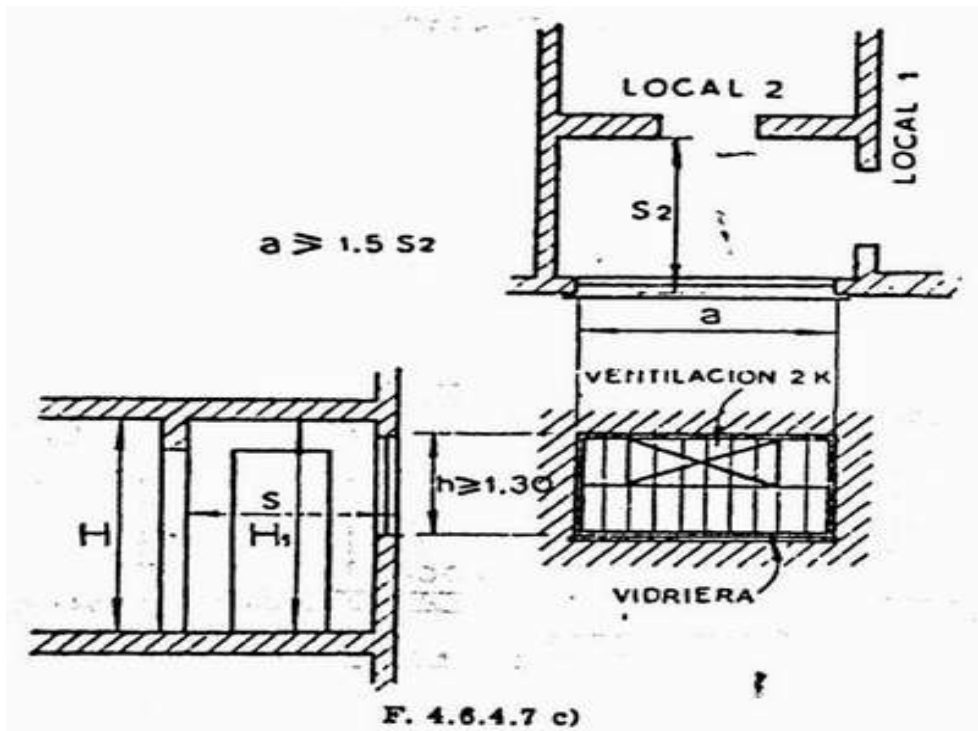


Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local, siguiendo el criterio de las figuras:



Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo cerrado mediante vidriera a condición de que:

- La altura  $h$  de la parte vidriada no sea inferior a 1,30m;
- El área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.



## ❖ VENTILACION NATURAL O POR CONDUCTO

AD 630.28

### 4.6.5.1 VENTILACION DE BAÑOS, RETRETES Y ORINALES, POR CONDUCTO

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

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m<sup>2</sup>, uniforme en toda su altura realizado con tubería prefabricada de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local,
- b) La abertura de comunicación del local 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 del local;
- c) El tramo que conecte la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50m. 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:
  - I. El conducto tendrá una sección transversal mínima de 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;
  - II. 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;

- III. El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50m y de sección igual a la de dicho conducto;
- IV. 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 150m. 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 prescrito en los incisos precedentes.

#### **4.6.5.3 VENTILACIÓN DE SÓTANOS Y DEPOSITOS, 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 25,00m<sup>2</sup> de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,0150 m<sup>2</sup> 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 a la entrada del aire requerido por la combustión.

#### **4.6.5.4 VENTILACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOCALES PARA COMERCIO TRABAJO, POR CONDUCTO**

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

1. La sección transversal no será inferior a 0,03 m<sup>2</sup> , uniforme en toda su altura, con caras interiores lisas, de eje vertical o inclinado no más de 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;
2. La apertura del conducto en el local será libre:
3. El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0,50m sobre la azotea o techo;
4. La Dirección puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

#### **4.6.5.6 VENTILACIÓN NATURAL POR SISTEMA DE "COLECTOR DE VENTILACIÓN"**

Los baños, retretes, orinales, espacios para cocinar, guardarropas y locales de 4<sup>a</sup> 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 15° respecto de esa dirección, uniformes en toda su altura, realizados con tuberías con superficies interiores lisas;
- b) Si las secciones no son circulares la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3;
- c) La sección del conducto principal "colector" será de 400 cm<sup>2</sup>. Esta sección es suficiente para ventilar nueve (9) pisos a razón de un local por piso.

Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta cinco (5) plantas.

Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm<sup>2</sup>;

- d) Cada local que se ventile, contará con un tubo secundario que debe tener una extensión de por lo menos un piso.

El tubo correspondiente al último piso, debe ser llevado hasta la salida, sobre Techo o azotea;

- e) La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0,50m. 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 cm<sup>2</sup>;

- f) Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura de no menos que 150cm<sup>2</sup> 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;
- g) El conducto principal rematarà a cuatro vientos, 0,50m. sobre azotea o terraza y a 2,40m de todo vano de local habitable;
- h) En dicho remate debe colocarse un dispositivo aerodinámico.

#### **4.6.6.0 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN 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 a 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 permanentemente 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):

- I. 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 0,80m. del solado.
- II. Deberán incluirse luces de emergencia en los lugares que a continuación se detallan, estando facultada la Dirección para exigirlos en aquellos casos en que se considere necesario por características especiales que pudieran presentar:
  - Estaciones de transporte subterráneo
  - Edificios administrativos del Estado
  - Auditorios
  - Estudios radiofónicos
  - Estudios de televisión
  - Salas de baile
  - Teatros
  - Cines
  - Cines-teatro
  - Circos permanentes
  - Atracciones permanentes
  - Estadio abierto o cerrado
  - Hotel
  - Hotel alojamiento
  - Hotel residencial
  - Edificios de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio).
- III. 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.
- IV. En todos los caso, la iluminación proporcionada por las luces de emergencia deberá prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a 1 1/2 horas , manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación exigido en los ítems (1) y (3).

V. Las fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencias estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente con el restablecimiento de la energía eléctrica principal. Estos acumuladores deben ser de 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 diseñados y contruidos para uso en automotores.

VI. 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 VENTILACION POR MEDIOS MECÁNICOS.**

- e) La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos;
- f) 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 VENTILACION MECANICA 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 unbescesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

#### **4.6.7 CALEFACCION DE LOCALES POR AIRE CALIENTE**

**AD 630.30**

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.

#### **4.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE LOS MEDIOS DE SALIDA A.D.630.31**

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

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

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

#### **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 piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

La ubicación, tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Dirección.

#### **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 cuidado, 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 "Protección contra incendio, podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como en paneles, pero supeditado a que se ofiuco cristal templado o vidrio Inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla lo siguiente:

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

Estarán debidamente identificados como tales por medio de herrajes, partes despulidas, leyendas, que se ubicarán entro los 0,90 m y 1,50 m de altura, o por

cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Dirección;

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, deberá colocarse canteros, maceteros, con plantas, murales, barandas, etc., o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines.

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

#### **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 un rellano, descanso o plataforma. La altura libre mínima de paso es de 2,00 m.

#### **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 aun paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1,00 m para las primeras 30 personas, 1,10 para más de 30 hasta 50 personas y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.

##### **4.7.5.2 ANCHO DE PASAJES ENTRE ESCALERA Y VÍA PÚBLICA**

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar “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 puede estar a más que 1,0 m bajo el nivel de la acera.

#### **4.7.6.0 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**AD 630.34**

##### **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:

$$X = \left( \frac{5.500 - A}{5000} \right) \cdot A$$

donde A = número total de espectadores;

x = medida del ancho de salida exigida, expresado en centímetros.

Para un número superior a 2500 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 y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida

Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 cm. por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1,00 m y en el caso de haber espectadores de los dos lados, será de 1,20 m. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m<sup>2</sup>.

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

#### **4.7.6.3 FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

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

a) Caso de fila con un pasillo lateral:

El claro libre no podrá ser menor que 0,45 m y el número de asientos por fila no excederá de 8;

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 que 90°;

d) Numeración de las filas:

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

En caso de existir asientos llamados de “orquesta”, sus filas llevarán numeración independiente.

#### **4.7.6.4 ASIENTOS**

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

a) Asientos fijos:

Cuando los asientos sean del tipo fijo, serán construidos dos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre si mediante brazos. El ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0,50 m, la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 m y tendrá en su parte inferior un dispositivo para sujetar el sombrero. 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 de recinto;

b) Asientos móviles:

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

c) Asientos sueltos:

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

#### **4.7.6.5 VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven y a razón de 6 personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la L. M. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

#### **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. Dichos planos merecerán la aprobación de la Dirección de Obras Particulares.

#### **4.7.6.7 ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

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

Se realizará un rebaje de ancho de 1 m en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad del discapacitado motor ya sea desde la vía pública hacia la sala, como así también hacia la zona de servicios; cafetería, boletería y/o sanitarios.

b) Lugares de espectáculos públicos que cuenten con desniveles. Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación deberán contar con la implementación o medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) que faciliten la llegada de los referidos usuarios do platea, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas.

#### **4.7.6.8 RESERVA DE ESPACIO EN PLATEA (1)**

**(1) Para los lugares de espectáculos públicos, congresos y/o convenciones hoy existentes. ver Art. 3º y 4º ordenanza N° 40.928. BM. 17.746.**

a) Un dos (2) % de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores (usuarios de sillas de ruedas) en su platea y planta baja.

b) La materialización de la reserva citada en el inciso a) responderá a las siguientes modificaciones:

1. Serán retiradas: la última butaca ubicada en los extremos de dos filas consecutivas obteniendo una única plaza libre igual al 1,20 m.

En la referida plaza se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.

2. La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.
3. En última fila: podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea cuente con pared de fondo, en cuyo caso será retirada la última butaca de los extremos de la fila, ubicando la silla de ruedas en el mencionado espacio, contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

#### **4.7.6.9 ANCHO DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS (1)**

**(1) Para los lugares de espectáculos públicos, congresos y/o convenciones hoy existentes. ver Art. 3º y 4º ordenanza N° 40.928. BM. 17.746.**

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**

**AD 630.35**

##### **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 tramó considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

###### a) Caso general

1) La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup> de área neta de escalones; rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computando 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 m<sup>2</sup>

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

###### b) 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 balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados sobre un lado por lo menos.

La altura de la balustrada o baranda, medida del peldaño solado de los descansos no será menor que 0,85 m y la suma del alto más el ancho de esas balaustradas o barandas no será inferior a 1,00 m. En las cajas de escalera el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre 0,85 m y 1,00 m medida desde

## ❖ DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

A.D. 630.39/45

### 4.8.1 COORDINACION DE FUNCIONES ENTRE REPARTICIONES PUBLICAS DEL ESTADO Y LA MUNICIPALIDAD

AD 630.39

El D.E. 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 o inspecciones;
- b) Las respectivas Intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparen o alteren edificios parcial o totalmente, y cuando para ciertos usos se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.

### 4.8.2.0 SERVICIOS DE SALUBRIDAD

AD 630.40

#### 4.8.2.1 SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE

En un predio donde se habite o trabaje, edificado ó 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) Una pileta de cocina;
- c) Una ducha y desagüe de piso;
- d) Las demás exigencias impuestas por O.S.N.

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

#### **4.8.2.2 SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDA**

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 c de “Servicio mínimo de salubridad en toda predio donde se habito o trabajo”.

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 E LOCALES O EDIFICIOS PÚBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES**

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

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

El número de personas que trabajan (en caso de no establecerlo el Propietario) y el de las personas que permanezcan en un local o edificio se calcula según lo dispuesto en “Coeficiente de ocupación”.

La proporción de los sexos será determinada por el uso del local o edificio y cuando no exista uso declarado por el Propietario, será de 2/3 de hombres y 1/3 de mujeres;

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

c) Los edificios o locales comerciales o Industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los servicios siguientes:

1) Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá 1 retrete y 1 lavabo.

En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Dirección puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de la vivienda cuando la habite el Usuario del comercio o Industria;

2) Cuando el total de personas exceda de:

5 hasta 10, habrá 1 retrete por sexo y 1 lavabo;

10 hasta 20, habrá 1 retrete por sexo, 2 lavabos y 1 orinal.

Se aumentará:

1 retrete por sexo por cada 20 personas o fracción de 20;

1 lavabo y 1 orinal por cada 10 personas o fracción de 10.

Se colocará 1 ducha por sexo por cada 10 personas ocupadas en industria insalubre y en la fabricación de alimentos provista de agua fría y caliente.

d) En los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, mercados y otros que la Dirección establecerá por analogía, los servicios sanitarios para los usuarios, excluido el personal de empleados, se determinarán considerando el cincuenta por ciento como hombres y el cincuenta por ciento como mujeres, de acuerdo con lo siguiente:

Hombres: 1 retrete y 1 lavabo hasta 125 y por cada 100 más o fracción de 100,  
1 retrete;  
1 lavabo por cada 2 retretes;  
1 orinal por cada retrete.

Mujeres: 1 retrete y  
1 lavabo hasta 125, y por cada 100 más o fracción de 100, 1 retrete;  
1 lavabo por cada 2 retretes.

e) En los teatros, cine-teatros y cinematógrafos los servicios exigidos son:

Personas				Retrete	Orinal	Lavado	Ducha	
Público	{	Hombres	{	Por cada 300 o fracción > 100	-	-	1	-
				Por cada 200 o fracción > 100	1	-	-	-
				Por cada 100 o fracción > 50	-	1	-	-
		Mujeres		Por cada 200 o fracción	2	-	1	-
Empleados	{	Hombres		Por cada 30 o fracción	1	1	1	1
		Mujeres		Por cada 30 o fracción	1	-	1	1
Artistas	{	Hombres		Por cada 25 o fracción	1	1	1	2
		Mujeres		Por cada 25 o fracción	2	-	1	2

Para determinar los servicios para el público, se lo considerará integrado por cincuenta por ciento hombres y cincuenta por ciento mujeres.

f) En los campos de deportes, cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos:

Bebedores surtidores: 4 como mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores o fracción a partir de 5.000;

Orinales: 4 por cada 1.000 hasta 20.000 espectadores; 2 por cada 1.000 sobre 20.000;

Retretes: 1/3 del número de orinales, con 1/3 de ellos para mujeres.

g) En los locales de baile los servicios exigidos son:

(1) Para el público:

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

Mujeres: 1 retrete y lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

Después de los primeros 150 usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20.

Para establecer la cantidad de público se deducirá de la capacidad total que lo corresponde al local según su "coeficiente de ocupación", el número de personal afectado al mismo (artistas, músicos, alternadores, servicios varios), según declaración del recurrente y el saldo resultante se considerará:

- El 50 % como hombres y el 50 como mujeres en locales sin alternación;
- El 80% como hombres y el 20% como mujeres en los locales con alternación que admitan público femenino;
- El 100 % como hombres en los locales con alternación reservado exclusivamente para público masculino.

(2) Para el personal:

Hombres: 1 retrete, 1 orinal y 1 lavabo por cada 30 usuarios.

Mujeres: 1 retrete y lavabo por cada 30 usuarios.

Estas cantidades se aumentarán una vez por cada 30 usuarios subsiguientes o fracción mayor de 5.

Cuando se realicen variedades con transformación se agregará una ducha por cada sexo y por cada 5 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).

#### **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 de O.S.N. 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 terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

#### **4.8.3.0 SERVICIO DE SANIDAD**

**AD 630.41**

#### **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. Su área no será inferior a 10,00 m<sup>2</sup>, con lado no menor que 3,00 m.

La altura mínima será de 2,50 m. Poseerá ventilación a patio o bien por el techo, mediante claraboya a la atmósfera, a través de una abertura no inferior 0,50 m.

Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m medidos sobre el solado, el resto de los paramentos, así como el cielo raso, serán terminados menos con revoque fino. El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe a la cloaca.

#### 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 ajuicio 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 impone 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.

USOS		RIESGO	CONDICIONES																						
			SITUACION		CONSTRUCCION											EXTINCION									
			S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	
VIVIENDA REDIDENCIA COLECTIVA		3			Ø																				
COMERCIO	BANCO – HOTEL ( CUALQUIER DENOMINACION)	3		Ø	Ø										Ø								Ø		
	ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	3		Ø	Ø																		Ø		
	LOCALES COMERCIALES		2		Ø	Ø							Ø				Satisfará lo indicado en deposito de inflamables								
			3		Ø	Ø		Ø				Ø								Ø					
			4		Ø	Ø			Ø			Ø												Ø	
	GALERIA COMERCIAL	3		Ø		Ø									Ø				Ø						
SANIDA Y SALUBRIDAD	4		Ø	Ø									Ø									Ø			
INDUSTRIA		2		Ø	Ø					Ø		Ø				Satisfará lo indicado en deposito de inflamables									
		3		Ø	Ø		Ø											Ø							
		4		Ø	Ø			Ø											Ø						
DEPOSITO DE GARRAFAS		1	Ø	Ø												Ø									
DEPOSITOS		2	Ø	Ø																					
		3		Ø	Ø		Ø					Ø						Ø							
		4		Ø	Ø			Ø			Ø								Ø						
EDUCACION		4			Ø																		Ø		
ESPECT ACULOS Y DIVERSI ONES	CINE, TEATRO, CINE – TEATRO (+ 200 LOCALID.)	3			Ø				Ø					Ø	Ø	Ø	Ø								
	TELEVISION	3		Ø	Ø		Ø								Ø			Ø							
	ESTADIO	4		Ø	Ø										Ø				Ø						
	OTROS RUBROS	4		Ø	Ø										Ø				Ø						
ACTIVIDADES RELIGIOSAS		4			Ø																				
ACTIVIDADES CULTURALES		4			Ø										Ø								Ø		
AUTOMOTO RES	ESTACION DE SERVICIO – GARAJE	3		Ø	Ø							Ø										Ø			
	INDUSTRIA – TALLER MECANICO – PINTURA	3		Ø	Ø		Ø															Ø			
	COMERCIO – DEPOSITO	4		Ø	Ø			Ø											Ø						
	GUARDA MECANIZADA	3		Ø	Ø																Ø				
AIRE LIBRE (EXCLUSIV O PLAYAS DE ESTACIONA MIENTO)	DEPOSITOS E INDUSTRIAS	2		Ø																				Ø	
		3		Ø								Ø												Ø	
		4		Ø								Ø												Ø	
NOTA: RIESGOS 1 Y 2 VER CAPITULO 7.10 Y 4.12.3 RESPECTIVAMENTE																									
Ø GARAJE : NO CUMPLE LA CONDICION C8 CUANDO NO TIENE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE																									

<b>ANEXO AL CUADRO DE PROTECCION CONTRA INCENDIO</b>	
<b>Usos señalados en el cuadro de “Protección Contra Incendio”</b>	<b>Comprende</b>
○ 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

#### **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 a 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 incendios” 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 prescrito 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 COPLAS 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 COPLAS 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 m<sup>2</sup> se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.
2. En las cabeceras de los cuerpos de 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:

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 “Explosivo“, 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 m<sup>2</sup> 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 prescrito. 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 a 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, se 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 m<sup>2</sup>, debiéndose tener en cuenta para el cómputo de la superficie, los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor; si la superficie es superior a 1.000 m<sup>2</sup> deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m<sup>2</sup>.

**Condición C4:**

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.500 m<sup>2</sup>. En caso contrario se colocará muro cortafuego.

En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rodadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m<sup>2</sup>.

**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 alojadas no menos de 1 m del ojo de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor a 1,5 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 m<sup>3</sup> estarán Independizados de todo otro local y sus estanterías serán Incombustibles;

d) La Iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas Inflamables, será a 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 entro el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a

proyecciones luminosas. El telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro formando paños no mayores de 2 m<sup>2</sup> cubierto con una lámina del mismo material, cuyo espesor no será inferior a 1,5 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, 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.

Su movimiento deberá ser manual y si se lo desea además, electromecánicamente. En su parte 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 m<sup>2</sup> por cada 500 m<sup>3</sup> de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar, la cuerda o soga de “cáñamo” o “algodón” sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas 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 pueda 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 equie un edificio con sistema 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 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 m<sup>2</sup> 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 nivel oficial del predio, de capacidad no menor a 30 m<sup>3</sup> deberá equiparse con una cañería de 76 mm de diámetro que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble mediante una llave doble de Incendio de 63,5 mm diámetro

5. Toda obra en construcción que supere los 25 m de altura, poseerá una cañería provisoria de 64 mm 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.

a) 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:

I) 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.

II) 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 m<sup>3</sup> y un máximo de 40 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m<sup>3</sup> contenida en tanques no inferiores a 20 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno.

2. Un sistema hidroneumático aceptado por la Dirección que asegure una presión mínima de 1 kg/cm<sup>2</sup> descargada por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema. En actividades predominantes o secundadas, 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:**

Habrà 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 m<sup>3</sup>.

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 m<sup>2</sup> deberá cumplir la Condición E1; la superficie citada se reducirá a 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> deberá cumplir la E1. La superficie citada se reducirá a 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de superficie cubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150 m<sup>2</sup> si está bajo nivel de aquél y constituyendo sótano.

**Condición E8:**

Si el uso tiene más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, cumplirá con la Prevención E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m<sup>2</sup>. Habrá una boca de impulsión.

**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 m<sup>2</sup> de superficie de predio o suma de la de los predios catastrales sobre los cuales funcionan, respectivamente.

- a) 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 m<sup>2</sup> por cada 2 m<sup>3</sup> 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.

**ESTABLECIMIENTO GERIÁTRICO  
SECCION 9**

**De la Sanidad, Educación y Cultura**

**CAPITULO 9.1**

**Establecimiento geriátrico (2)**

**9.1.1 DEFINICIÓN:**

Se entiende por establecimiento geriátrico a todo local donde se preste servicio de hospedaje prolongado, comidas básicamente equilibradas y calóricamente suficientes, a la vez que una efectiva y periódica vigilancia médica, acorde con una asistencia no sanatorial, a más de cinco (5) personas ancianas, de uno o ambos sexos, y no podrán ser librados al público sin la correspondiente habilitación. (Conforme texto Art. 1º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

**9. 1.2 REQUISITOS PARA SOLICITAR SU HABILITACIÓN:**

La solicitud de habilitación deberá ser presentada ante la Dirección indicando la clase de actividad que se propone realizar, la ubicación del local, el domicilio del titular y demás requisitos que establezca la Dirección (Sección 2. Cap. 2.I.). (Conforme texto Art. 1º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

**9.1.3 USO:**

Los locales afectados a este servicio deberán ser en forma exclusiva, no pudiendo compartirlo con otros usos, con excepción de la vivienda del personal que intervenga directamente en la atención del mismo. (Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B. M. 16.161).

**9.1.4. CONDICIONES PARA SU HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:**

Todo establecimiento geriátrico deberá contar como mínimo con los servicios de un medico integrante de la firma o no. Quedará a su criterio y responsabilidad requerir, de acuerdo a las necesidades, la colaboración de especialista o instituciones para desarrollar con eficacia su cometido.

Es de su competencia determinar o decidir la oportunidad de evacuación de los enfermos agudos o crónicos. Su intervención no excluirá la actuación de otro profesional cuando el interesado o sus responsables así lo dispongan.

Sin perjuicio de las funciones que le competen a la Subsecretaría de Inspección General, la supervisión de la situación sanitaria y del cumplimiento del tratamiento de los internados, así como el control de los regímenes alimentarios y calidad de los alimentos serán efectuados por personal técnico de la Dirección General de Ecología y Saneamiento de la Secretaría de Salud Pública. (Conforme texto Art. 1º de la Ordenanza N° 36.949, B.M. 16.599).

(2) Ver Ordenanza N° 44.103, B.M 18.695. AD 770.11

### **9.1.5 ESCALERAS Y MEDIOS DE SALIDA**

Se ajustarán a las prescripciones del Código de la Edificación (Cap. 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. (Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.6 PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO**

Se ajustará a lo determinado en las prevenciones S1, C5, C6, C12 y E5 (ver párrafo 4.12.1.2 "Cuadro de las prevenciones contra incendios" del Código de la Edificación) (Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.7 CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS ALOJADOS**

Los peldaños de las escaleras deberán ser recubiertos de material antideslizante. Las paredes de los pasillos y escaleras estarán dotadas de pasamanos en ambos lados, para la seguridad del usuario. (Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B. M. 16.161).

### **9.1.8 CHAPA MURAL**

En el frente del edificio y en lugar visible se colocará una chapa o letrero de 0,30 x 0,30 m como mínimo, que especifique la actividad que desarrolle el establecimiento y el nombre de sus propietarios. (Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331 B.M. 16.161).

### **9.1.9 LIBRETA SANITARIA**

El personal que trabaje o habite en estos establecimientos deberá poseer libreta sanitaria, extendida por entidad oficial y renovable anualmente.

Este requisito deberá cumplimentarse antes de obtener la habilitación correspondiente del establecimiento o antes de comenzar a desempeñarse en el mismo.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.10 LIBRO DE REGISTRO DE INSPECCIONES**

Estos establecimientos deberán contar con un libro foliado para asientos de las inspecciones, conforme a las normas de la Ordenanza N° 13.126. (Incorporado por Art. 2° de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.11 LIBRO DE ATENCION MEDICA**

Deberán contar con un libro habilitado por la Dirección donde se asiente la atención médica de los internados, que deberán ser examinados por lo menos una vez cada quince (15) días. Esta atención podrá ser prestada indistintamente por el profesional responsable del establecimiento o por el médico particular del hospedado, indicando el diagnóstico.

(Incorporado por Art. 2° de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.12 LIBRO DE REGISTRO DE HOSPEDADOS**

El establecimiento deberá contar con un libro registro permanente actualizado de las personas que se hospeden en el mismo, debiendo consignar nombre, apellido, edad, sexo, nacionalidad, número de habitación, fecha de ingreso, nombre y apellido, documento de identidad y domicilio del o de los responsables.

(Incorporado por Art. 2° de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.13 VESTIMENTA PARA EL PERSONAL**

El personal de servicio realizará sus tareas con ropa adecuada al trabajo, debiendo exigirse el más estricto aseo, tanto en la vestimenta como en su persona.

(Incorporado por Art. 2° de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.14 HIGIENE Y ASEO**

Los locales del establecimiento y todas las dependencias, así como también los muebles, enseres, colchones, ropa de cama, vajilla y utensilios que en la misma existan deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación.

Se deberán retirar los que se encontraron en mal estado, igualmente se exigirá el blanqueo o pintura de los locales, cuando así lo estime necesario la autoridad competente. Asimismo los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento y uso. En los patios, corredores, pasillos, escaleras y, servicios sanitarios no deberán existir objetos que impidan su fácil circulación y uso. -

(Incorporado por Art. 2° de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.15**

Los locales clasificados como de carácter obligatorio por el parágrafo 7.5.13.1 del Código de la Edificación, se hallarán sujetos, en cuanto a su funcionamiento y a su equipamiento, a las normas que se mencionan en los artículos 9.1.16 al 9.1.21 del presente.

(Incorporado por Art. 2° de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.16 HABITACIONES DESTINADAS PARA ALOJAMIENTO**

Cumplirán lo establecido en el parágrafo 7.5.13.3 del Código de la Edificación.

Numeración: Deberán llevar numeración correlativa y exhibir en su interior en lugar visible un cartel de 0,15 x 0,10 m, en el que se consigne la capacidad reglamentaria de ocupación. Cuando existan varios pisos, las habitaciones podrán numerarse por la centena que coincida con la ubicación del piso.

Moblaje mínimo: Cama, guardarropa adecuado, mesa de luz por alojado y timbre de llamada individual.

Ropa de cama: La ropa de cama y locador deberá ser cambiada cada vez que deba usarse, previo lavado y planchado. En los demás casos, las mismas deberán ser cambiadas cada vez que sea necesario y no menos de dos (2) veces por semana. Deberán contar como mínimo con la siguiente dotación fija por alojado: sábanas seis (6), fundas cinco (5), colchas dos (2), frazadas tres (3), toallas tres (3), toallas baño una (1), impermeable uno (1), zaleas cinco (5). (Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B. M. 16.161).

### **9.1.17 SERVICIOS SANITARIOS 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 que se detalla en el parágrafo 7.5.13.4. a) del Código de la Edificación. Las duchas, inodoros, bidets, bañeras y lavabos deberán contar con agarraderas adosadas a la pared para comodidad y seguridad del usuario.

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 m<sup>2</sup> por artefacto y en los demás aspectos se ajustarán a las disposiciones del Código de la Edificación (Caps. 4.6 "De los locales", 4.7. "De los medios de salida" y 4.8 "Del proyecto de las instalaciones complementarias") que les sean de aplicación. Las duchas, lavabos y bidets tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Para determinar la cantidad de servicios sanitarios a exigir, no deberán computarse las personas que ocupen habitación con cuarto de baño completo (ducha, inodoro, bidet y lavabo) para su uso exclusivo.

Si los establecimientos ocupan plantas o departamentos independientes serán de aplicación las proporciones antes determinadas en base a la cantidad de alojados por planta.

Los locales donde se instalen servicios sanitarios colectivos, estarán independizados de las habitaciones y dependencias.

Las puertas estarán provistas de cerraduras que permitan su apertura desde el exterior con llave maestra.

(Incorporado por Art.2º de la Ordenanza N° 35.331, B. M. 16.161).

#### **9.1.18 SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PERSONAL**

Deberán ajustarse a lo establecido en el párrafo 4.8.2.3 "Servicios mínimos de salubridad en los locales o edificios públicos comerciales e industriales" del Código de la Edificación.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

Se prohíbe la existencia de servicios sanitarios colectivos en comunicación directa con las habitaciones o con dependencias del personal del establecimiento.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.20 SALA DE ESTAR O DE ENTRETENIMIENTOS**

Deberá reunir los requisitos establecidos en el párrafo 7.5.13.5 del Código de la Edificación.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

#### **9.1.21 COCINA**

Cumplir con lo establecido en el párrafo 7.5.13.6 del Código de la Edificación. Su funcionamiento será obligatorio.

Ventilación: La Dirección puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza, exigir ventilación complementaria.

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.

Equipamiento: 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.

Las verduras y legumbres frescas deberán ser depositadas en un mueble con aberturas, cubiertas con tela de malla fina, destinado a ese objeto: los productos perecederos deberán depositarse en heladeras o cámaras frigoríficas.

En la cocina sólo podrán guardarse los útiles de trabajo y los artículos necesarios para la preparación de las comidas diarias en forma que garantice la higiene.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

**9.1.22** Los locales clasificados como de carácter obligatorio condicionado según el párrafo 7.5.13.1 del Código de la Edificación, se encontrarán, en cuanto a equipamiento y funcionamiento, sujetos a las disposiciones de los artículos 9.1.23 al 9.1.26 del presente.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.23 ROPERIA**

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. Cuando la cantidad de personas sea inferior a treinta deberán disponer de dos armarios como mínimo destinados a la misma finalidad.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.24 COMEDOR**

Su existencia será obligatoria en los establecimientos que alberguen más de veinte alojados, el que podrá ser utilizado indistintamente como Sala de Estar o Entretenimientos.

Cuando el número de personas sea inferior a veinte, podrán servirse las comidas en el interior de las habitaciones.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.25 GUARDARROPA PARA EL PERSONAL**

Fuera de los lugares de trabajo, de depósitos y de los servicios sanitarios, se dispondrá de un espacio para guardarropa del personal.

Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo debidamente identificados.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161).

### **9.1.26 LAVADERO (treinta personas o más)**

Este local estará equipado con secarropa mecánico.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161). -

**9.1.27** Para su equipamiento y funcionamiento, los locales clasificados como de carácter optativo por el párrafo 7.5.13.4 del Código de la Edificación, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 9.1.28 al 9.1.30 del presente.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161). -

### **9.1.20 LAVADERO (menos de treinta personas)**

Cuando se instalen deberán además, ajustarse a lo prescripto en el artículo 9.1.26 de este Código.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161). -

### **9.1.29 DEPOSITO 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.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161). -

### **9.1.30 OTROS LOCALES**

Todo local no expresamente especificado deberá responder de acuerdo a su destino a lo requerido en el Código de la Edificación y en este Código.

(Incorporado por Art. 2º de la Ordenanza N° 35.331, B.M. 16.161). -

## ❖ SANIDAD

AD 770.1

### ORDENANZA N° 35.331

**B.M. 16.161    Publ. 28/11/1979**

Art. 6° - Los establecimientos geriátricos que actualmente tengan habilitación concedida o en trámite, deberán ajustarse a las normas que sobre el particular estipulan los Códigos de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones.

Art. 7° - En el caso de los locales que a fin de adaptar su planta física a los requisitos de los Códigos de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones, deban efectuar modificaciones estructurales de envergadura en razón de no haber sido construidos con destino al uso ciclo gestionan, la Subsecretaria de Inspección General podrá autorizar, por vía de alternativa o subsistencia, la exención de algunas mejoras o requisitos, siempre que no se vean afectadas las condiciones mínimas de higiene, seguridad y moralidad, de acuerdo a lo aconsejado por los órganos competentes de la repartición y teniendo en cuenta el Cuadro de Usos 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano. A los efectos de las excepciones contempladas en el primer párrafo del presente, sólo se autorizarán, sin los requisitos que en materia de Aviso de Obra especifica el Código de la Edificación, obras que signifiquen mejorar los servicios de salubridad ventilación y/o iluminación.

#### 7.5.13.0 ESTABLECIMIENTOS GERIÁTRICOS

AD  
630.111

#### 7.5.13.1 LOCALES DE UN ESTABLECIMIENTO GERIÁTRICO

Los locales de un establecimiento geriátrico serán:

a) De carácter obligatorio:

- Habitaciones destinadas a alojamiento.
- Sala de estar.
- Servicios sanitarios.
- Cocina.

b) De carácter obligatorio condicionado:

- Ropería.

- Comedor.
- Guardarropa para el personal
- Lavadero (treinta personas o más).

e) De carácter optativo:

- Lavadero (menos de treinta personas)
- Depósito de comestibles.
- Todo otro local que, aunque no determinado expresamente, sea destinado a los fines específicos del establecimiento.

### **7.5.13.2 ESCALERAS Y MEDIOS DE SALIDA**

Se ajustarán a las prescripciones del Cap. 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.

Habitaciones destinadas para alojamiento

- Superficie mínima: 9 m<sup>2</sup>.
- Lado mínimo: 2,50 m.
- Altura mínima: 2,60 m.
- Iluminación y ventilación: se ajustará a lo establecido en el párrafo 4.6.4.2., incs. a) y b), 'Iluminación y ventilación de locales de primera clase'.
- Capacidad: la capacidad de ocupación se determinará a razón de 1 5 m<sup>2</sup> como mínimo por persona, no pudiendo excederse de seis (6) camas por habitación. En caso que las habitaciones tuvieran una altura superior a 3 m., para establecer su cubaje se considerará esta dimensión como máxima altura.
- Pisos: resistentes al uso, lavables y antideslizantes.
- Cielos rasos: deberán ser revocados, a la cal, enlucidos en yeso; lisos o alisados, convenientemente pintados o blanqueados.
- Paredes: deberán ser revocadas, enlucidas en yeso, alisadas y blanqueadas.

Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

#### 7.5.13.4 SERVICIOS SANITARIOS

##### 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 que a continuación se detalla:

##### ➤ Inodoros:

Hasta seis personas: uno (1).

De siete a doce personas: dos (2).

De trece a veinte personas: tres (3).

De veintiuna a treinta personas: cuatro (4).

Más de treinta personas: se aumentará un (1) inodoro cada diez o fracción superior a cinco personas.

##### ➤ Bidets:

Se instalará un (1) bidet cada tres (3) inodoros disponiendo como mínimo de un (1) bidet.

##### ➤ Duchas o duchadoras:

Hasta diez personas: una (1).

De once a quince personas: dos (2).

De quince a treinta personas: tres (3).

Por cada adicional o fracción superior a quince: una ducha con duchador más.

##### ➤ Bañeras (optativas):

Hasta veinte personas: una (1).

Más de veinte personas: se aumentará una (1) bañera cada veinte o fracción superior a diez personas.

##### ➤ Lavabos:

Hasta seis personas: uno (1).

De siete a doce personas: dos (2).

De trece a veinte personas: tres (3).

De veintiuna a treinta personas: cuatro (4).

De treinta y una a cuarenta personas: cinco (5).

Más de cuarenta personas: se aumentará un lavabo cada diez o fracción superior a cinco personas.

##### b) Para el personal:

Deberá ajustarse a lo establecido en el párrafo 4.8.2.3 “Servicios mínimos de salubridad en los locales o edificios públicos comerciales o industriales”.

Los inodoros, duchas y lavabos podrán ser instalados en compartimientos independientes entre sí. Esos compartimientos tendrán un lado mínimo de 0,75 m y un área mínima de 0,81 m<sup>2</sup> 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 les sean de aplicación. Las duchas, lavabos y bidets tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

#### **7.5.13.5 SALA DE ESTAR O DE ENTRETENIMIENTOS**

- Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>.
- Lado mínimo: 3 m.
- Cuando posea varios locales: por lo menos uno tendrá 10m<sup>2</sup> de superficie y 2,50 m de lado mínimo, respectivamente.
- Factor ocupacional: 2 m<sup>2</sup> por persona.
- Altura mínima: 2,60 m.
- Ventilación o iluminación: se ajustará a lo establecido en el párrafo 4.6.4.2., incs. a) y b), "Iluminación y ventilación para locales de primera clase".
- Pisos: resistentes al uso, lavables y antideslizantes.
- Cielos rasos: alisados, revocados a la cal, enlucidos en yeso y convenientemente blanqueados o pintados.

#### **7.5.13.6 COCINA**

Trabajando hasta dos personas:

- Superficie mínima: 9 m<sup>2</sup>.
- Lado mínimo: 2.50 m.
- Altura mínima: 2,60 m.

Trabajando tres o más personas:

- Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>.

- Lado mínimo: 3 m.
- Altura mínima: 2,60 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 interiores 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**

Su existencia será obligatoria en los establecimientos que alberguen más de veinte alojados, el que podrá ser utilizado indistintamente como Sala de Estar o Entretenimientos.

- Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>.
- Lado mínimo: 3 m.

Cuando posea varios locales: por lo menos uno tendrá 10 m<sup>2</sup> de superficie y 2,50 m de lado mínimo, respectivamente. Los demás tendrán 6 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 2 m de lado mínimo, respectivamente.

- Factor ocupacional: 2 m<sup>2</sup> por persona.
- Altura mínima: 2,60 m.

Ventilación e iluminación: se ajustará a lo establecido en el párrafo 4.6.4.2, incs. a) y b), "Iluminación y ventilación para locales de primera clase".

- Pisos: resistentes al uso, lavables y antideslizantes.
- Cielos rasos: alisados, revocados a la cal, enlucidos en yeso y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

#### **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 m<sup>2</sup>.
- 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.

#### **7.5.13.1 1 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 instalarlo, deberán cumplir las especificaciones del párrafo 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.

## ❖ SANIDAD CON INTERNACION

### CONSULTORIO PROFESIONAL

### CENTRO MEDICO

### SERVICIO MEDICO

### INSTITUTO PRIVADO

## **NORMAS MÍNIMAS PARA HABILITACION DE ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES Y SERVICIOS DE TRASLADOS SANITARIOS ( RES. SEC. 2385/80 Y RES. M. 423/87)**

### **NORMAS ESPECIFICAS**

#### **Consultorio**

A efectos de habilitación y funcionamiento de consultorio y/o gabinete, como lugar de trabajo de los profesionales y/o colaboradores destinados al ejercicio privado e individual de su profesión, deberán contar como mínimo, con:

- a) Sala de espera con accesos directos desde el exterior o común si se trata de propiedad horizontal, con puertas y paredes no transparentes, que podrán ser común para más de un local consultorio y/o gabinete y ambos a la vez si la actividad es ejercida por colaboradores que tengan el ejercicio privado autorizado.

La superficie de la sala de espera deberá ser no menor de 9 metros cuadrados.

- b) Local consultorio y/o gabinete que deberá contar con directa comunicación con la sala de espera o con los lugares de tránsito desde ésta, con puertas y paredes no transparentes y separado de la sala de espera por pared o tabique completo, no pudiendo mediar espacio entre el techo y ésta.

La superficie del consultorio y/o gabinete deberá ser no menor de siete con cincuenta (7,50) metros cuadrados, contando con sistemas de ventilación y renovación de aire adecuados.

- c) Un servicio sanitario con acceso desde el consultorio a la sala de espera.

- **CENTRO**

Para obtener la habilitación de establecimientos con la denominación de "Centro", se debe acreditar:

- Contar con cuatro (4) consultorios como mínimo.  
Las dimensiones de los consultorios no deberán ser menores de siete con cincuenta (7,50) metros cuadrados, contando con sistemas de ventilación y renovación de aire adecuados.
- Dirección técnica responsable.
- Actividad en equipo o conjunto de cuatro (4) profesionales como mínimo.
- En el caso de que el establecimiento se dedique a una especialidad el director y la mayoría de los profesionales deberán estar reconocidos como especialistas por la autoridad sanitaria competente.
- No poseer internación.
- Sala de espera con similares condiciones para las que rigen en consultorios con una superficie de doce (12) metros cuadrados.
- Un servicio sanitario con acceso desde la sala de espera y otro para uso de profesionales y el personal.
- En caso de tratarse de centros dedicados a tocoginecología, obstetricia, urología o proctología, deberán contar con un servicio sanitario contiguo y de uso exclusivo para cada uno de los consultorios.

## **SERVICIO MÉDICO Y/U ODONTOLÓGICO DE URGENCIA**

- a) Dirección Profesional responsable y Actividad en equipo de cuatro (4) profesionales.
  - Que la asistencia médica u odontológica se realice en forma permanente durante las 24 horas del día incluyendo sábados, domingos y feriados, en los consultorios y en el domicilio de los pacientes (en caso de ofrecer esta prestación).
  - Contar como mínimo con cuatro (4) consultorios y sala de espera.
  - Las dimensiones de los consultorios y las salas de espera serán similares a las especificadas para Centro, así como los servicios sanitarios.
  - La dotación de médicos u odontólogos de guardia deberá estar constituida como mínimo por un profesional por día, que cumplirá su actividad exclusivamente en el establecimiento no pudiendo hacer

abandono del mismo, y por otro que cumplirá los servicios externos en caso de efectuarse esta prestación.

- A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, se deberá contar como mínimo con tres (3) profesionales por semana que cubrirán las guardias en el consultorio y otros tantos que cubran el servicio de guardia a domicilio en caso de existir, no incluyendo en el número citado, al director del establecimiento.
- No poseer internación, pero deberá contar con habitación con dos (2) camas, a efectos de contemplar casos de extrema urgencia, que no puedan ser trasladados de inmediato a establecimientos de mayor complejidad.
- Contar con elementos, instalaciones, equipos, instrumental, medios de movilidad, etc., para su eficaz desempeño, acorde con las prestaciones a efectuar.
- Contar con la existencia permanente de los medicamentos necesarios para la atención de urgencia.
- Contar con los servicios auxiliares necesarios y como mínimo con una (1) enfermera y/o una (1) asistente dental, según corresponda por cada turno, cubriendo las veinticuatro (24) horas del día.
- Contar con registros de asistidos, estadísticas y archivo de Historias Clínicas.

## **SERVICIOS DE TRASLADOS SANITARIOS**

### **RES. M. 423 (27-5-87)**

Para obtener la habilitación los Servicios de Traslados Sanitarios, deberán acreditar como mínimo:

- Que se trate de una actividad destinada a personas que por su estado de salud deben ser movilizados en transportes terrestres, aéreos y/o acuáticos con características especiales, no admitiéndose el traslado de cadáveres.
- Que el servicio se preste en forma permanente las 24 horas del día, incluyendo sábados, domingos y feriados.
- Dirección Técnica responsable a cargo de un médico.
- Contar con personal adecuado para efectuar los traslados: médicos y enfermeras/os, con la capacitación correspondiente según el tipo de servicio que se efectúe y camilleros.

- Contar con unidades ambulancias, adecuadas a las características de los traslados, a cuyos fines las mismas se clasificarán en: Ambulancias de alta complejidad, destinadas a Terapia intensiva, Unidad Coronaria y Neonatología. como así también a la atención de emergencias de vida. De mediana complejidad destinada a las urgencias y auxilios que no requieran alta complejidad. De simple movilización, destinada a personas enfermas o discapacitadas que no requieran asistencia durante el traslado, siempre que el mismo sea en un radio de hasta sesenta (60) kilómetros. En este último caso deberá ser acompañado por un médico o un enfermero/a.
- Las ambulancias deberán contar con la pertinente autorización y con elementos, instalaciones, equipos, instrumental, para su eficaz desempeño acorde con las prestaciones a efectuar.
- En caso de servicios terrestres, el mínimo para la habilitación será de dos (2) unidades para cada tipo de ambulancia, acorde con la declaración formulada según el art. 349 "in fine" de la Ley 17.132.
- Contar con la existencia permanente de medicamentos necesarios para la atención de urgencia.
- Poseer un Centro Operativo, sede de la Dirección Técnica del Servicio, donde se recibirán las solicitudes de traslados y se diagramará la cobertura de los mismos. En dicho local estarán identificados el director técnico y los profesionales actuantes, con las autorizaciones pertinentes para el ejercicio de su actividad.
- Llevar registros de traslados, con las correspondientes órdenes de servicio y cumplimentar las estadísticas que se les solicita al respecto.
- Determinar, en casos de servicios de alta complejidad para las emergencias médicas, un radio de acción para cada ambulancia.

## • INSTITUTOS

a) Que se trate de una entidad que cultive una especialidad cumpliendo fundamentalmente tareas de investigación, docencia y divulgación, pudiendo utilizar para esos fines funciones asistenciales.

- Actividad en equipo o conjunta de varios profesionales, acreditando en su mayoría carácter de "especialistas": condición que deben llenar los jefes de equipo.
- Director profesional responsable, acreditando carácter de "especialista".

- Contar con los elementos, instalaciones, instrumental, equipos, etc., adecuados para su eficaz desempeño y acordes con la orientación de la entidad.
- Contar con Laboratorios de investigación.
- Contar con servicio auxiliar completo.
- Contar con salas de conferencias o de divulgación.
- Realizar publicaciones o divulgación.
- Contar con archivo de historias clínicas de los asistidos.
- Contar con archivo de las investigaciones realizadas.
- Contar con registro estadístico, debiendo presentar anualmente, ante la autoridad sanitaria competente, una reseña de las actividades cumplidas.
- En caso de no contar con Internación deberán reunir como mínimo las condiciones exigidas para Centro Médico.
- En caso de contar con internación deberán reunir mínimas condiciones exigidas para Clínicas.

## ❖ LABORATORIO DE ANÁLISIS CLINICOS

### LABORATORIO:

#### 1) SALUD PÚBLICA:

**INSTRUCTIVO DE HABILITACIÓN DE LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLINICOS: Ley 17.132 Artículos 7-34-35-36-39, Decreto Reglamentario NI, 6216167 Artículos 7-35-36-39, Resolución N° 2385/80 y Resolución Ministerial N° 423/87- Capítulo II.-**

#### • LOCAL:

- A - Contará por lo menos con una sala de extracciones. La misma deberá poseer paredes de fácil lavado, al igual que los pisos; las paredes constituirán cerramientos completos de piso a techo (con puerta). En la misma deberá existir, camilla sillón con posabrazo o posabrazo de pie y mesa auxiliar para extendidos, Los consultorios no podrán ser utilizados como sala de extracciones, así tengan distintos horarios de atención.-
- B - Sala de espera de 9 metros cuadrados, con sanitario de acceso directo.-
- C- Para los análisis de rutina, las medidas mínimas del laboratorio son de 9 metros cuadrados, variando según la cantidad del personal a trabajar, (9 metros cuadrados para 2 personas). Los laboratorios de Bacteriología deberán ser independientes del resto del laboratorio, contarán con paredes de piso: a techo, como en el caso anterior y poseerán no menos de 6 metros cuadrados separados del resto, con puerta hermética y ventilación al exterior.-

#### • CARACTERÍSTICAS:

Pisos:

- a) Baldosas
- b) Cerámicos
- c) Goma Lisa

Paredes:

- d) Azulejadas
- e) b)Ceramicadas hasta 1.50 metros y el resto de la pared deberá ser impermeable, antiinflamable y anticorrosiva.

Mesada:

- f) Material impermeable
- g) Superficie anticorrosiva

Ejemplo: Fórmica especial antiinflamable para laboratorio, mármol, etc.

Piletas: de doble bacha inoxidable.

Instalación de agua corriente y servicios de eliminación de desechos biológicos a la red cloacal (con autorización de Aguas Argentinas).-

Instalación sanitaria para el personal. De existir Bioterio deberán ser lugares bien ventilados y en óptimas condiciones de higiene, con horno incinerador.

Deberán llevar libro de protocolos registrados, así también deberán existir los títulos de los profesionales, en caso contrario deberán solicitar la correspondiente autorización de Salud Pública y anuncios de los profesionales que ejercen en el mismo con su correspondiente Nro. de matrícula.-

### **DEBIENDO CONTAR PARA INICIAR TRÁMITE DE HABILITACIÓN:**

- 1) Formulario impreso, solicitado en mesa de entrada, firmado por el interesado, dirigido al Secretario de Salud Pública.-
- 2) Planos o croquis de las instalaciones indicando medidas y discriminación de ambientes (escala 1/100).
- 3) Fotocopia de autorización de Aguas Argentinas S. A.
- 4) Estudios que se van a realizar y materiales con los que cuenta el laboratorio para realizarlo.
- 5) Fotocopia del contrato de locación o títulos de propiedad legalizada a nombre del profesional o razón social de existir y fotocopia de la razón social o protocolo por la Inspección General de Justicia.

### **2) CÓDIGO DE EDIFICACIÓN:**

Clasifica al laboratorio como de 3ra. clase (Art. 4.6.2.0. AD 630.25), por entenderse al mismo como local de trabajo (Art. 4.6.1.1. AD 630.25), por lo tanto sus dimensiones serán:

Lado mínimo: 3m

Superficie mínima: 16 m<sup>2</sup>

Altura mínima: 3m

❖ **SANIDAD CON INTERNACION**

**AD 770.1**

**ESTABLECIMIENTO PARTICULAR DE ASISTENCIA MEDICA**

**770. SANIDAD**

**B.M. 16.161 Publ. 28/11/979**

Art. 6º - Los establecimientos geriátricos que actualmente tengan habilitación concedida o en trámite, deberán ajustarse a las normas que sobre el particular estipulan los Códigos de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones.

Art. 7º - En el caso de los locales que a fin de adaptar su planta física a los requisitos de los Códigos de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones, deban efectuar modificaciones estructurales de envergadura en razón de no haber sido construidos con destino al uso que gestionan, la Subsecretaría de Inspección General podrá autorizar, por vía de alternativa o subsistencia, la exención de algunas mejoras o requisitos, siempre que no se vean afectadas las condiciones mínimas de higiene, seguridad y moralidad, de acuerdo a lo aconsejado por los órganos competentes de la repartición y teniendo en cuenta el Cuadro de Usos 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano. A los efectos de las excepciones contempladas en el primer párrafo del presente, sólo se autorizarán, sin los requisitos que en materia de Aviso de Obra especifica el Código de la Edificación, obras que signifiquen mejorar los servicios de salubridad ventilación y/o iluminación.

**ORDENANZANº3.268(613.5)**

**AD 770.2**

Art. 1º - Se consideran comprendidos en la categoría de establecimientos particulares de asistencia médica, cualquiera sea su denominación, a los siguientes:

- Los dedicados a enfermedades generales;
- Los quirúrgicos;
- Los destinados a enfermedades infectocontagiosas
- Los habilitados para enfermedades mentales y nerviosas;
- Los destinados para atención de partos;
- Y en general, todo local donde se practique el arte de curar enfermos internados ex profeso, ya sea con fines de diagnóstico, ya sea de tratamiento.

Art. 2º - Para instalar y librar al servicio público los establecimientos antes enumerados, el interesado deberá presentar al Departamento Ejecutivo una solicitud de habilitación acompañada de las siguientes informaciones:

1º Nombre del propietario y en caso de ser ésta una sociedad, los contratos, estatutos, etc.;

2º Plano en conjunto y en detalle del edificio, especificando el destino de cada una de sus dependencias;

3º Una memoria descriptiva del establecimiento a crearse, declaración de las actividades que en él se desarrollarán y todo otro informe ilustrativo que le sea requerido.

Previo informe favorable expedido por la Dirección de la Asistencia Pública, en el que constará que se han cumplido las disposiciones pertinentes de esta Ordenanza y su reglamentación, el Departamento Ejecutivo otorgará la habilitación solicitada, que será válida por un año y renovable por igual término, siempre que las condiciones en que se concedió no hubiesen variado y el funcionamiento del establecimiento sea correcto.

Art. 3º - Estos establecimientos no podrán ocupar uno o varios pisos de un edificio cuando en los restantes existan locales destinados a familia o negocios.

Art. 4º - Las casas en que se instalen deberán estar edificadas de conformidad con lo prescripto en el Código de la Edificación y con las disposiciones especiales que al efecto se consignan en la presente Ordenanza.

Art. 5º - Cuando el edificio no cargue sobre pared medianera estará separado de las casas o terrenos linderos por un pasaje de circunvalación libre y por un muro de tres metros de alto.

Estas medidas podrán ser aumentadas, atendiendo para ello la naturaleza de la enfermedad que afecta a los internados en el establecimiento. La excepción deberá fundarse en informes motivados de la Asistencia Pública.

Art. 6º - En los espacios abiertos que tengan servidumbre de vista se colocarán mamparas opacas fijas. Cuando el edificio esté ubicado fuera de la zona donde existan obras sanitarias, deberá tener un servicio particular de éstas, aprobado por la Municipalidad.

Art. 7º - Las piezas destinadas a dormitorios de los enfermos tendrán luz directa suficiente y amplia ventilación, debiendo ajustarse a los preceptos de la higiene lo que el Departamento Ejecutivo reglamentará para cada clase y categoría de establecimientos por intermedio de quien corresponda.

Prohíbese el uso de papel en las paredes de estas piezas, excepto en las de los establecimientos dedicados a enfermedades mentales y nerviosas.

Art. 8° - Las salas de operaciones y las de curaciones de los establecimientos señalados en los incisos a), b) c), e) y 1) del artículo 1° tendrán acceso fácil y directo por galerías o pasillos cubiertos. Su construcción y habilitación se hará de acuerdo con lo que la ciencia médica y la técnica moderna señalan al efecto.

Art. 9° - Los establecimientos tendrán cuarto de baño y water closet, a razón de uno por cada seis camas como mínimo, los que serán construidos de mampostería, teniendo pisos impermeables y frisos de igual materia hasta la altura de dos metros.

Art. 10° - Totalmente separada de la parte del establecimiento destinada a los enfermos, habrá una pieza para depósitos de cadáveres.

En el caso de los establecimientos dedicados exclusivamente a la atención de partos y que no tengan más de seis (6) camas, el requisito del párrafo precedente podrá ser suplido por la existencia de un local que será habilitado, en caso de necesidad, para permanencia transitoria de cadáveres. (Conforme texto Art. 1° Ordenanza N° 17.512, B.M. 11.627.)

Art. 11° - En el frente principal del edificio se colocará una placa o letrero con indicación de la clase del establecimiento y el nombre de su médico director.

Art. 12° - Los establecimientos de las categorías a), b), d), e) y 1) del artículo 1 ° tendrán servicio de desinfección y horno crematorio de residuos; los de la categoría c) además de estos requisitos tendrán lavadero propio.

Art. 13° - Cada establecimiento tendrá un médico director que será el responsable del cumplimiento de las leyes y ordenanzas que conciernen a esos locales, como también un servicio médico permanente.

Art. 14° - Es requisito indispensable para internar un enfermo mental la presentación de una orden escrita que así lo disponga, expedida y firmada por dos médicos en la que se especificará el diagnóstico de la enfermedad (1).

(1) Ver Ley N° 22.914, B.O. 20983.

Art. 15° - Cuando en el establecimiento se produzca un caso infecto-contagioso, deberá ser aislado inmediatamente en la pieza que ocupe y dentro de las seis horas siguientes de producido, el médico directorio comunicará a la Asistencia Pública a fin de que ésta adopte las medidas convenientes.

Art. 16° - Los establecimientos tendrán un botiquín provisto de los medicamentos y materiales necesarios para su exclusivo uso. Prohíbese preparar, en esos locales, fórmulas y expender medicamentos o materiales al exterior.

Art. 17. - En los indicados establecimientos se deberán llevar, aparte de los libros exigidos por el Código de Comercio, los necesarios para anotar registros, historias clínicas y demás referencias sobre los enfermos.

Art. 18. - En cada habitación de los establecimientos comprendidos en los incisos a), b), e) y f) del artículo 1º, se colocará en sitio visible y en el que sea fácilmente legible, un impreso en idioma castellano conteniendo esta Ordenanza y su Reglamentación, así como también el Reglamento y las tarifas que rijan en el establecimiento para el pensionado y para cada uno de sus distintos servicios; en los señalados en los incisos c) y d) del mismo artículo se colocarán estos impresos en la Dirección, Administración, Salas de Espera y Galerías.

Art. 19º. - La Asistencia Pública ejercerá la vigilancia y control de los establecimientos a que se refiere esta Ordenanza a los efectos de su estricto cumplimiento y del pago de los derechos municipales que les correspondan.

Art. 20. - La citada repartición, a los fines de la estadística sanitaria de la ciudad, solicitará a las Direcciones de los establecimientos mencionados los informes y datos que estime necesarios.

Art. 22. - Las infracciones a lo dispuesto en esta Ordenanza serán penadas con multas en cada contravención, y con la multa y clausura temperarla o definitiva del local en caso de repetirse la infracción y según sea su gravedad, conforme el Régimen de Penalidades.

Serán responsables de las infracciones y de las penalidades que se apliquen el o los propietarios del establecimiento.

**DECRETO 28/9/932**

**AD  
770.3**

**B.M. 3.049      Publ. 30/9/932**

Artículo 1º - A los efectos de la inspección que periódicamente efectuará la Administración Sanitaria, la Inspección Técnica de Higiene de dicha dependencia deberá llevar un registro de todos los establecimientos de asistencia médica particulares, haciendo constar los siguientes requisitos:

- a) Nombre de los propietarios del establecimiento y del Médico director.
- b) Calle, número y circunscripción en que el local está instalado.
- c) Clasificación que le corresponde de acuerdo al artículo N° 1 de la Ordenanza.
- d) Número de camas habilitadas para enfermos y acompañantes.
- e) Número, letra y año del primer expediente de habilitación, fecha del decreto respectivo; número, letra y año de los expedientes de renovación de habilitación.

Art. 2º - La Administración Sanitaria hará efectuar la inspección de estos establecimientos cada vez que lo estimo pertinente. En el primer mes del año

procederá a la confección de un padrón a los efectos prescriptos por la Ordenanza General de Impuestos.

Art. 3° - El pedido anual de renovación de habilitación podrá ser presentado hasta el último día hábil del mes de febrero, haciéndose el propietario del establecimiento pasible de lo estipulado en el artículo 22 de la Ordenanza.

Art. 4° - Los edificios destinados a establecimientos particulares de asistencia médica, tendrán un pasaje de circunvalación que los separe de las casas y terrenos linderos del siguiente ancho:

a) Para los comprendidos en los incisos a), b) y e) del artículo 1 ° de la Ordenanza, cuando no carguen sobre la pared medianera, de un metro y cincuenta centímetros.

b) Para los comprendidos en los incisos c) y d) tres metros en todos sus contornos, inclusive la parte que dé sobre la vía pública.

c) Para los comprendidos en el inciso f), la Dirección de la Asistencia Pública en cada caso, y de acuerdo a la índole y características del local, determinará el espacio libre correspondiente.

(Conforme texto art. 1° Decreto 6-7-934, B.M.3.705).

Art. 5° - Los locales comprendidos en el inciso d), tendrán una sala-especial para agitados, excitados o cualquier otro asilado que profiera gritos molestos para el vecindario, ubicada en forma tal que diste diez metros radiales, como mínimo, de las propiedades linderas.

Art. 6° - Los muros divisorios en los establecimientos separados de las casas o terrenos linderos por pasajes de circunvalación, serán de una altura mínima de tres metros.

Art. 7° - En los casos en que los establecimientos están ubicados fuera de la zona donde existan obras sanitarias, deberá ser presentado un certificado en el que conste que se ha construido un servicio particular de aquéllas. Dicho servicio debe estar aprobado por Obras Sanitarias de la Nación.

Art. 8° - Las salas de operaciones y curaciones no podrán instalarse en locales inmediatos a los destinados a enfermos, debiendo ubicarse en una construcción independiente, o bien alejadas por servicios intermedios. Estarán revestidas de material impermeable hasta la altura mínima de dos metros, las paredes no formarán ángulos y el piso deberá ser Impermeable.

Art. 9° - En las habitaciones destinadas a los enfermos las paredes y techos o cielos rasos no formarán ángulos y reunirán. de acuerdo al destino del establecimiento, las siguientes condiciones:

a) En los establecimientos comprendidos en los incisos a), b) y e) del artículo 1º de la Ordenanza, tendrán friso Impermeable de una altura mínima de dos metros;

b) En los comprendidos en el inciso c), tendrán además del friso impermeable de tres metros de altura como mínimo, piso también de material impermeable;

c) En los locales comprendidos en la categoría f) la Administración Sanitaria determinará, en cada caso según la índole del establecimiento, los requisitos necesarios;

d) Se prohíbe el empapelado de las paredes, salvo en los locales de categoría d), en los que la Administración Sanitaria determinará en cada oportunidad en qué dependencias corresponde autorizar dicho requisito.

Art. 10º - En los establecimientos de la categoría comprendida en el inciso d) existirán habitaciones o salas especiales para enfermos de gatismo, con friso impermeable de dos metros de altura como mínimo y piso también impermeable.

Art. 11º- En todo establecimiento particular de asistencia médica se exigirá la existencia de un registro de los enfermos que se asistan indicando la fecha de entrada y de alta del paciente. Este registro deberá ser foliado y sellado en todas sus páginas por la Inspección Técnica de Higiene, debiendo ser rubricada la primera de ellas por el Jefe de la citada dependencia, debiendo llevarse salvando enmiendas y raspaduras.

En los establecimientos mencionados en el inciso d), además del referido Registro, se llevará un archivo de la orden indicada en el artículo 14 de la Ordenanza.

Art. 12º - En todos los establecimientos de asistencia a que se refiere la Ordenanza 3268, se habilitará un local destinado a cocina, sin comunicaciones con las habitaciones de los enfermos y de las dependencias en que se realice el lavado y desinfección de ropas. (Conforme texto actualizado Art. 1º Decreto 6-7-934, B.M. 3.705).

Art. 13. - La Administración Sanitaria procederá a imprimir el texto de la Ordenanza de fecha 31 de diciembre de 1928 y esta reglamentación, repartiendo las copias en los establecimientos respectivos para que den cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 de la Ordenanza y demás efectos.

**DECRETO**

**AD 770.4**

**B.M. 10.518      Publ. 9/1/957**

**15.057/956**

Artículo 1 º - Reglamentase el artículo 7º de la Ordenanza 3.268 de la siguiente manera:

Un local o sala para internación en sanatorios o clínicas médicas, satisfará los siguientes requisitos:

- a) No deberá poseer una superficie menor que 7,50 m<sup>2</sup>. El lado mínimo será de 2,50 m y la altura libre no inferior a:

3,00 m, en piso bajo;  
y 2,70 m, en pisos altos;

- b) Contará con un cubaje mínimo de 20 m' por persona (1);

c) En caso de tratarse de una sala o local para un enfermo y un acompañante, podrá admitirse un cubaje no menor que 34 m<sup>2</sup>;

d) Cuando se trate de salas generales para niños, menores de 12 años de edad, se admitirá un cubaje mínimo de 16 m<sup>2</sup> por persona;

e) A los efectos del cómputo del cubaje, sólo se tendrá en cuenta alturas libres hasta 3,50 m medidos sobre el solado.

Para los establecimientos que funcionan en la actualidad, la Dirección Técnica de Higiene resolverá los casos que se le presenten, dentro del criterio anterior, respecto del cubaje.

## ❖ SERVICIOS

AD 700.31

**HOTEL (CON O SIN SERVICIO DE COMIDA)**

**CASA DE PENSION**

**HOTEL RESIDENCIAL**

## **SECCION 6 SERVICIOS DE HOTELERIA**

### **CAPITULO 6.1**

#### **DEFINICIONES**

**6.1.1** Se entiende por servicios de hotelería, los establecimientos donde se ofrezca alojamiento a personas con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporcione a los huéspedes mobiliaje, ropas de cama y de tocador.

**6.1.2** Quedan comprendidos como "servicios de hotelería" los siguientes:

- Hotel
- Hotel Residencial
- Casa de Pensión.

(Con la supresión dispuesta por Art. 6º de la Ordenanza N° 35.561, B.M. 16.220)

**6.1.3** Se entiende por Hotel al establecimiento donde se ofrece alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas, con o sin suministro de comidas o bebidas y se proporciona a los huéspedes mobiliaje, ropa de cama y elementos de tocador, y se destina a ese fin más de seis (6) habitaciones reglamentarias (1).

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

**6.1.5** Se entiende por Casa de Pensión al 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.

## **CAPITULO 6.2**

**AD 700.32**

Disposiciones comunes a hotel, hotel residencial y casa de pensión

### **6.2.1 Habitaciones:**

- Deberán llevar numeración corrida con indicación en su interior de la cantidad de personas que puedan alojarse y, cuando existan varios pisos, podrán numerarse por la centena que coincide con la ubicación del piso.
- Se mantendrán en perfectas condiciones de higiene, a cuyo fin sus ocupantes permitirán el acceso a las personas encargadas de la limpieza.

**6.2.2** La ropa de cama y de tocador deberá ser cambiada cada vez que sea utilizada por personas distintas, previo lavado y planchado. En los demás casos las mismas serán cambiadas cuando su estado de aseo y conservación lo requiera, con periodicidad no mayor de una semana. Las carpetas, cortinados, felpudos, etc., deberán ser higienizados periódicamente.

**6.2.3** Los locales y todas las dependencias, así como también los muebles, enseres, colchones, ropas de cama y de tocador, mantelería, utensilios y vajilla, deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación. Se exigirá el blanqueo o pintura de los locales, cuando así lo estime necesario la correspondiente autoridad de aplicación. Asimismo, los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento y de higiene.

**6.2.4** En el frente de los locales deberá colocarse una chapa o letrero que en forma visible indique la naturaleza del comercio, conforme a su habitación.

**6.2.5** Cuando en cualesquiera de los establecimientos que se pretenda afectar a los servicios prescriptos en esta reglamentación, existan inquilinos, no podrá concederse habilitación alguna.

**6.2.6** El propietario o encargado del establecimiento llevará un registro de todas las personas que habiten en el mismo, con la consignación del nombre, nacionalidad y números de documentos de identidad debidamente.

## **7.1.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERIA**

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

a) Habitaciones:

Deberán reunir las condiciones establecidas para los locales de primera clase.

El solado será de madera machimbrada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza.

Los cielos rasos deberán ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados y/o blanqueados.

Los paramentos serán revocados, enlucidos, en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m<sup>3</sup>, por persona, no pudiendo exceder de 6 personas por habitación.

Cuando una habitación posea una altura superior de 3,00 m., se considerará esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

b) Servicio de Salubridad.

(1) Los servicios de salubridad, 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) 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 5.....1 (uno)

II. Duchas:

Hasta 10 personas .....1 (una)  
Desde 11 hasta 30  
personas ..... 2 (dos)  
Más de 30 y por cada  
20 adicionales o  
fracción superior a 5.....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 5.....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 personas  
y por cada 20 adicionales o frac-  
ción superior a 5.....1 (uno)

#### V. Bidés:

Por cada inodoro..... 1 (uno)

(2) Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de 0,81 m<sup>2</sup> y un lado no menor que 0,75 m. ajustándose en todo lo demás a lo establecido en "Locales", "Medios de salida" y "Proyecto de las instalaciones complementarias", en lo que le 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 batería en locales independientes, para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados previéndose para cada artefacto un espacio no menor de 0,60 m. de ancho;
- En el compartimiento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidé, sin que para ello sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento-;
- Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicio de agua fría y caliente.

- Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicio de salubridad establecidas 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 uso exclusivo, con ducha, inodoro, lavabo y bidé;

c) Servicio de salubridad para el personal.-

El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales";

d) Instalación eléctrica:

La instalación eléctrica cumplimentará lo dispuesto en "Instalaciones eléctricas";

e) Ropería:

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes, destinados el uno a la guarda de la 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, estarán revestidos de material impermeable.

El solado será impermeable.

Cuando la cantidad de habitantes destinados a huéspedes sea inferior a 15, se exime del requisito del local de Ropería, a cambio de 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;

f) Salidas exigidas.

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en "Medios de salida", teniendo en cuenta el coeficiente de ocupación mencionado en el inciso a) de este artículo. Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos de un hotel podrán tener un ancho no menor que 0,70 m;

g) Prevenciones contra incendio:

En un establecimiento de Hotelería, se cumplimentará lo establecido en "Protección contra incendio";

h) Guardarropas:

Para uso del personal de servicio, 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.

### **7.1.3 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL**

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

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

La cocina en estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de 2 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<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6.

### **7.1.4 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN "HOTEL RESIDENCIAL"**

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

a) Cocina o espacios para cocinar,

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido en "Áreas 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".

### **7.1.5 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA "CASA DE PENSION"**

Una "Casa de Pensión" cumplirá con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un Hotel".

La cocina en estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m cuando en ella trabajen no más 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<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6.

## **❖ ALBERGUE TRANSITORIO**

**AD 630.121**

### **ACTIVIDADES TOLERADAS**

#### **7.1 1.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS**

Están comprendidos en este Capítulo los siguientes establecimientos:

Local de albergue transitorio.

#### **7.11.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE ALBERGUE TRANSITORIO.**

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

a) Servicio de cafetería:

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

b) Acceso y egreso de vehículos:

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

Ejemplos posibles:

1) A partir de la línea municipal, podrá existir un espacio de espera de acceso, cerrado por muros laterales y por un portón de frente, el que se accionará automáticamente permitiendo la entrada del vehículo, y que luego se cerrará con igual sistema;

2) En predios de mayor ancho, el espacio de acceso podrá no tener el elemento de cierre, pero sí muros que impidan las visuales desde la vía pública.

El plano alusivo grafica 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, ampliar, refaccionar o transformar lo construido, con destino a "Local de albergue transitorio", se requerirá autorización previa del Departamento Ejecutivo mediante decreto.

## **TITULO 6**

**AD  
700.77**

### **DE LAS ACTIVIDADES TOLERADAS NATURALEZA Y RÉGIMEN**

#### **CAPITULO 15.1**

##### **DEFINICIÓN**

**15.1.1** Se denominan actividades toleradas aquellas que por su índole no son honorables ni reconocidamente útiles, cuyo ejercicio, en el caso de ser autorizado por la Municipalidad, con sujeción a ciertas reglas y condiciones, no origina derechos

adquiridos, ya que las licencias que en tal carácter pudieran concederse, en razón de no tratarse de usos lícitos sino meramente consentidos, son de naturaleza precaria y por consiguiente revocables, según consagrados principios de policía de las costumbres y orden público.

## **CAPITULO 15.2**

### **DE LA HABILITACIÓN Y SU CANCELACIÓN**

**AD 700.78**

**15.2.1** La habilitación de los establecimientos destinados a este tipo de actividades será otorgada por el Departamento Ejecutivo mediante decreto.

**15.2.2** Tal habilitación podrá ser cancelada:

- Por inobservancia grave o reiterada de los reglamentos;
- Cuando la actividad resulte manifiestamente perjudicial para la comunidad;
- En los casos en que así lo determinen las limitaciones expresas y los supuestos reglamentarios que condicionan la actividad.

La cancelación de la habilitación, en todos los casos, supone la clausura del local.

## **SECCION 16**

### **DE LOS USOS TOLERADOS Y SUS REGLAMENTOS**

**A.D. 700.79**

#### **CAPITULO 16.1**

##### **LOCAL DE ALBERGUE TRANSITORIO**

**16.1.1** Se entiende por local de albergue transitorio al establecimiento donde se presta tal servicio, por lapsos inferiores a veinticuatro 24 (horas), sin expendio de comida, a parejas de distinto sexo, con provisión de moblaje, ropa de cama y elementos de tocador.

**16.1.2** Dichos establecimientos podrán contar:

- Con un ambiente destinado a cafetería para la prestación de servicios exclusivamente en el interior de las habitaciones;
- Con garaje o playa de estacionamiento anexos, de uso exclusivo, que comunicarán internamente con el establecimiento.

**16.1.3** Estos establecimientos deberán reunir las siguientes características:

- a) Deberán contar con accesos comunes, no discriminados;

b) Deberán tener quince (15) habitaciones como mínimo destinados al servicio de hospedaje por horas.

**16.1.4** En materia funcional deberán observar los siguientes recaudos:

- No podrán desarrollar ningún otro tipo de actividades fuera de la de albergue de pareja por horas;
- No podrán usar el servicio personas menores de dieciocho (18) años de edad, a cuyos fines los responsables del establecimiento estarán facultados para requerir la identificación de los usuarios al solo efecto de verificar sus edades, sin consignar sus nombres y datos personales en registro alguno;
- Las habitaciones no podrán ser utilizadas en forma simultánea por más de una pareja;
- Las parejas no podrán instalarse en salas de acceso comunes o en habitaciones u otros sitios para esperar turno;
- Las habitaciones destinadas al servicio de albergue por horas estarán numeradas en forma corrida; cuando existan varios pisos, podrán numerarse por la centena que coincide con la ubicación de la respectiva planta.

**16.1.5** En materia de higiene estarán sujetos a las siguientes formalidades:

- Las habitaciones se hallarán provistas, cada una de ellas, de baño privado con servicio de lavabo, inodoro, ducha y bidé
- Las ropas de cama y tocador deberán cambiarse indefectiblemente después de cada uso;
- Los inodoros y bidés deberán ser higienizados y desinfectados después de cada uso, colocándose en todos los casos una faja de garantía que, para permitir la nueva utilización de aquellos, requiera ser destruida;
- Los locales y todas las dependencias, así como también los muebles, enseres, colchones, ropas de cama y de tocador, cortinas, alfombras, artefactos y cualquier otro elemento que forma parte del servicio, deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación.
- En las habitaciones se dispondrá la provisión de preservativos herméticamente cerrados, en lugar visible, destacándose asimismo la siguiente leyenda: "Úselo para prevenir el SIDA". (Incorporado por Art. 1º de la Ordenanza N° 45.569, B.M. 19.279).

**16.1.6** En materia de publicidad y vistas hacia el exterior, estos establecimientos se ajustarán a las siguientes determinaciones:

a) No podrán utilizar forma alguna de publicidad orientada a difundir directa o indirectamente la naturaleza de la habitación acordada;

b) No podrán tampoco identificar o singularizar al local con letreros (salvo la chapa reglamentaria), luces, palabras, signos, colores, pinturas u otros elementos, cualquiera fuera su naturaleza, emplazados en el frente del local u otros sectores visibles desde la vía pública, ya sea en el exterior o en el interior del edificio;

c) Deberán exhibir en el frente del local una chapa con medidas de 0,30 x 0,50 metro en la que se consignará exclusivamente la leyenda: 'Alberque Transitorio'.

#### **16.1.7 Un local de albergue transitorio no podrá instalarse:**

1. A menos de cien (100) metros o en la misma cuadra de establecimientos de enseñanza primaria o pre-primaria (excluidas las guarderías infantiles), públicos o privados, reconocidos por autoridad competente y de templos de cultos oficialmente autorizados. Tampoco podrá instalarse en la misma manzana si algún muro del local es colindante con dichos establecimientos o templos, o si desde estos últimos puede visualizarse la actividad que desarrolla el indicado albergue.
2. A menos de trescientos (300) metros de cualquier otro local de albergue transitorio.

Las distancias determinadas precedentemente se medirán ya sea sobre la misma u otra arteria, por la línea de tránsito peatonal más corta entre los puntos más cercanos de acceso o egreso de los locales respectivos.

En caso de tener garajes o playas de estacionamiento anexos, para uso exclusivo de los locales de albergue transitorio, no se tomará en cuenta la longitud del frente del garaje o playa de estacionamiento a los efectos de la medición de las distancias previstas en los ítem anteriores. (Art. 16.1.7 conforme texto Art. 1º de la Ordenanza N° 37.962, B. M. 16.825).

(Título incorporado por Art. 1º de la Ordenanza N° 35.561, B. M. 16.220).

### **CODIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES. ORDENANZA N° 33.266. MODIFICASE ALBERGUES TRANSITORIOS**

Buenos Aires, 5 de junio de 1997.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Art. 1º: Elimínase del capítulo 16.1, sección 16, título 6 "De las actividades toleradas del Código de Habilitaciones y Verificaciones (Ordenanza N° 33.266), AD 700.79 el artículo 16.1.1, la frase "parejas de distinto sexo", quedando redactado de la siguiente manera: "16.1.1 Se entiende por local de albergue transitorio al establecimiento donde se presta tal servicio, por lapsos inferiores a veinticuatro (24) horas sin expendio de comida, con provisión de mobiliario, ropa de cama y elementos de tocador". Sustitúyase en el artículo 16.1.4 los incisos a), c) y d) por los siguientes: a) No podrán desarrollar ningún tipo de actividades fuera de la de albergue de personas por horas; c) Las habitaciones no podrán ser utilizadas en forma simultánea por más de

dos personas; d) Las personas no podrán instalarse en salas de acceso comunes o en habitaciones u otros sitios para esperar turnos".

Art. 2º: Modificase la Ordenanza N° 35.561, AD 782.1, en su artículo 3º, inciso / a) que quedará redactado de la siguiente manera: "No podrán prestar otro servicio que el de albergue por horas, cualquiera fuera el régimen según el cual se les hubiera concedido la habilitación respectiva".

Art. 3º: Comuníquese, etcétera.

PICO  
Roberto O. Clienti

### **ORDENANZA N° 51.674**

Buenos Aires, 7 de julio de 1997.

En uso de las facultades conferidas por la cláusula transitoria vigésimo tercera de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, promulgase la Ordenanza N° 51.674, sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión del 5 de junio de 1997. Dése al Registro, gírese copia a la Dirección General Legislativa del citado Cuerpo por intermedio de la Dirección de Enlace con el Concejo Deliberante, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás fines, remítase a la Dirección General de Policía Municipal.

El presente será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Hacienda y Finanzas.

DE LA RUA  
Juan O. Gauna  
Adalberto Rodríguez Giavarini

### **DECRETO N° 859**

## ❖ SALON DE BELLEZA

### CAPITULO 4.19

**AD 700.25**

#### PELUQUERÍAS Y/O SALONES DE BELLEZA

**4.19.1** Se entiende por peluquerías a los establecimientos donde se preste a las personas servicios de corte y/o lavado y/o peinado del cabello, rasurado de la barba, manicuría, aplicaciones de fomentos y masajes faciales y pedicuría.

**4.19.2** Se entiende por salón de belleza, cuando exclusivamente o conjuntamente con los servicios señalados precedentemente, se proceda a la ondulación y/o decoloración y/o teñido del cabello y/o depilación y/o servicio de cosmetología.

#### 7.5.11.0 PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA

**AD 630.109**

##### 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;

c) Cuando en la actividad trabaje únicamente su titular y/o un oficial, el local podrá tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Superficie: 9,00 m<sup>2</sup>
- Lado mínimo: 2,50 m
- Altura: 2,60 m

##### 7.5.11.2 SERVICIOS DE SALUBRIDAD

Los servicios sanitarios para el personal se ajustarán a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales", incisos a) y b).

Para el público, contarán con 1 inodoro y 1 lavabo como mínimo, instalados en locales independientes entre sí.

Cuando la superficie del Salón destinado a la atención del público exceda de 200,00 m<sup>2</sup> se instalará 1 inodoro y 1 lavabo más por cada 200,00 m, o fracción.

Exceptuase del requisito de cumplir con servicio de salubridad para el público, en los casos en que en el establecimiento trabaje únicamente el titular y/o un oficial, pudiendo el público concurrente hacer uso de los servicios destinados al personal.

## **PELUQUERIAS Y SALONES DE BELLEZA**

### **ORDENANZA N° 5.337**

#### **AD 725.1 (CD 645)**

Artículo 1° - A los peluqueros, peinadores, barberos, manicuros, pedicuros y masajistas que tengan establecimientos propios o que, agregados a Clubes, casas de baño, colegios, etc., deban prestar sus servicios profesionales al público, lo mismo que los que fueren a ejercerlo en el domicilio de sus clientes, les queda absolutamente prohibido ejercer su oficio desde el momento en que contraigan una enfermedad contagiosa, no obstante no haber transcurrido el plazo fijado para la validez del certificado médico.

En ningún caso podrán usar instrumentos y útiles de trabajo sin que estén previamente desinfectados.

Los paños, toallas y útiles que se empleen en los masajes faciales deberán ser desinfectados después de usados y antes de lavarlos.

Las toallas, servilletas y delantales, sólo se emplearán, en cada caso, debidamente lavados y planchados.

Los guardapolvos, sacos o uniformes que usen deberán estar siempre en perfectas condiciones de aseo.

Los métodos de desinfección a emplearse los establecerá el D.E. en la Reglamentación del presente capítulo.

Los locales en donde se practiquen los servicios enunciados en el presente artículo estarán sujetos a inscripción e inspección, debiendo contar con el respectivo certificado de habilitación.

Art. 3° - Será obligatoria la desinfección previa del cabello que se emplea en la confección de artículos para uso personal y que no se podrá tener a la vista, salvo cuando se trate de trabajos terminados. A los establecimientos donde se confeccionen esos artículos, sean ellos independientes, a peluquerías u otros

negocios les será aplicable en lo que corresponda, lo estatuido en los artículos precedentes.

Art. 6° - Las infracciones a estas disposiciones y a su reglamentación serán penadas con arreglo a las disposiciones del Régimen de Penalidades.

**❖CAMA SOLAR  
(SERVICIOS PERSONALES DIRECTOS)**

**DECRETO N° 2.169 B.M. N° 19.911**

**ESTABLECENSE NORMAS PARA LOS INSTITUTOS y/o LOCALES EN LOS QUE FUNCIONEN EQUIPOS DE RADIACIONES ULTRAVIOLETAS, CAMAS SOLARES O SIMILARES**

Buenos Aires, 13 de octubre de 1994.

Art. 1° - Los institutos y/o locales en los que funcionan equipos de radiaciones ultravioletas, camas solares o similares, se regirán por lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 2° - los equipos deberán estar registrados y aprobados para su uso. de acuerdo con las normas vigentes y/o que disponga el A.N.M.A.T. (Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica).

Art. 3° - Los institutos y/o locales regidos por la presente ordenanza, deberán contar con un profesional médico con orientación en dermatología y conocimientos en fotobiología, cuya función será someter al usuario a un control que evalúe sus condiciones físicas para recibir este tipo de radiaciones, el establecimiento de las dosis adecuadas para cada tipo de piel y el tiempo de exposición tolerada.

En caso de existencia de contraindicaciones clínicas relativas, será responsabilidad solidaria del instituto y del médico actuante la comunicación al cliente sobre las consecuencias riesgosas para su salud.

En caso de existencia de contraindicaciones absolutas el instituto se abstendrá de realizar aplicaciones.

Art. 4° - El Departamento Ejecutivo, a través de la reglamentación correspondiente, elaborará un modelo de ficha médica, en la que deberán registrarse: Datos personales y clínicos del cliente, existencia de contraindicaciones a la exposición a este tipo de radiaciones, dosis y periodicidad de las mismas.

La confección de las fichas referidas será obligatoria para los establecimientos indicados en el artículo 1° de la presente ordenanza, las que serán firmadas por el médico actuante.

Art. 5° - El usuario deberá estar correctamente informado acerca de los riesgos potenciales de este tipo de radiaciones. A tal fin la Secretaria de Salud elaborará un

modelo de folleto informativo, que deberá ser impreso y distribuido en forma obligatoria por los institutos reglados por la presente. Asimismo, similar información deberá ser exhibida en lugar visible de cada gabinete.

Art. 6° - Será obligatorio el uso de antiparras para la protección de los ojos.

Art. 7° - El Departamento Ejecutivo implementará los mecanismos de acreditación del personal autorizado al manejo de equipos. A tal efecto organizará cursos de capacitación con el asesoramiento de la Sociedad Argentina de Dermatología, debiéndose prever la extensión del correspondiente certificado habilitante.

Art.8°- El Departamento Ejecutivo por medio de los organismos que corresponden, efectuará inspecciones periódicas para verificar el correcto funcionamiento y cumplimiento de las normas establecidas por la presente.

Art. 9° - El incumplimiento de las disposiciones establecidas por la presente ordenanza, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Código Municipal de Faltas.

Art. 10° - A partir de la vigencia de la presente ordenanza, los locales habilitados a esa fecha, tendrán un plazo máximo de ciento ochenta (180) días para adecuarse a la misma, caso contrario se procederá a la clausura definitiva de aquellos.

Art. 11° - Comuníquese, etcétera.

TRILLA  
Roberto Luaces

**ORDENANZA N° 48.455**

- ❖ OFICINA FÚNEBRE
- ❖ EMPRESA FÚNEBRE (CON DEPOSITO)
- ❖ VELATORIO

AD 724.1

## DECRETO-ORDENANZA N° 12.917/962

B.M. 11.908    Publ. 5/9/962

Art. 1° - Los servicios funerarios que se lleven a cabo por las empresas de pompas fúnebres, fábrica de armazones para coronas, fábrica de ataúdes, herrerías y marmolerías fúnebres y todo otro comercio similares que desarrolle actividades complementarias de los servicios fúnebres sólo podrán desenvolverse en locales debidamente inscriptos y habilitados para ese efecto.

Art. 2°- La habilitación de estos locales será acordada por la Dirección de Industria, Comercio y Vivienda de acuerdo con las atribuciones que le son propias, debiendo en todos los casos darse la pertinente comunicación a la Dirección de Cementerios de las respectivas resoluciones.

Art. 14° - No podrán colocarse paños, cortinados o alfombra, tanto en la cámara para velar como en la o las salas de estar.

Art. 20° - Los servicios funerarios particulares que comprenden la instalación de velatorios con sus artefactos (capilla ardiente) ya sea en domicilios particulares o en velatorios públicos; la conducción de cadáveres a los cementerios y los respectivos diligenciamientos para la inhumación total o parcial de los restos, aparte de los municipales creados al mismo efecto, estarán a cargo de las personas y/o empresas inscriptas o que en adelante se inscribieron en la Dirección de Cementerios. Quedan exceptuados los casos de recién nacidos y los fetos, cuyo permiso de inhumación puede ser solicitado directamente por los deudos.

Art. 21° - Las personas y/o empresas que presten los servicios fúnebres mencionados en el artículo 20 deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Poseer como mínimo una carroza fúnebre, de cualquier tracción; tres vehículos complementarios de cualquier tracción; un furgón y todos los elementos auxiliares necesarios para la correcta prestación del servicio contando además con el personal fijo especializado requerido para la atención de esos elementos.

b) Mantener todos los elementos que utiliza en el servicio en correctas condiciones de uso y prestación;

c) Comunicar a la Dirección de Cementerios todo cambio de domicilio, dentro de los diez (10) días de producido y el de las actividades o la suspensión de las mismas, cuando exceda de treinta (30) días, con mención de la causa que la motiva;

d) Abstenerse de autorizar con su firma la prestación de servicios por terceros no inscriptos, bajo pena de suspensión durante treinta (30) días, la primera vez, y cancelación del permiso en caso de reincidencia.

Art. 22° - No podrá ser visible desde la vía pública bajo ningún concepto, el interior de las herrerías y marmolerías fúnebres y las fábricas de armazones para coronas y de ataúdes.

Art. 24° - Las infracciones serán reprimidas de acuerdo a las previsiones del Régimen de Penalidades.

#### **DECRETO-ORDENANZA N° 14.079/948**

**AD 724.2**

**B.M. 8.422**

**Publ. 3/11/948**

Art. 1°- Declarase obligatorio, para el velatorio y sepelio de personas fallecidos por enfermedades infectocontagiosas, la colocación de sus cadáveres en ataúdes con caja interior totalmente metálica y de cierre hermético, cuando el deceso se haya producido en:

a) La Capital Federal, ya sea en domicilios particulares, hospitales en general, sanatorios u otros establecimientos, aun para el caso en que el cadáver debe ser conducido fuera de la misma;

b) Territorio fuera de la Capital Federal, cuando haya que introducir en ésta el cadáver, para su velatorio o sepelio.

Art. 2° - Antes de la instalación de la capilla ardiente las empresas de pompas fúnebres exigirán el certificado de defunción respectivo, debiéndose iniciar el velatorio con el ataúd herméticamente cerrado si se trata de un fallecimiento por enfermedad infecto-contagiosa.

No mediando velatorio previo, la colocación del cadáver en el ataúd debe hacerse en la misma forma y con igual celeridad que en el caso anterior.

Art. 3° - Cuando los ataúdes sean destinados a sepulturas en tierra, antes de la inhumación, se les abrirá la caja metálica y levantará la tapa en 0,015 m. sin llegar a desclavarla completamente.

Art. 4° - Queda permitida la colocación de cadáveres de fallecidos a causa de enfermedades infecto-contagiosas provenientes de hospitales en general y de

sanatorios, en ataúdes de madera. sin caja metálica interior, cuando sean remitidas directamente al crematorio, sin velatorio previo, y siempre que el traslado se efectúe en vehículos ad-hoc de la Administración Sanitaria y Asistencia Pública, los que deberán ser desinfectados inmediatamente después de realizado el transporte.

Art. 5° - Las infracciones al presente Decreto serán sancionadas de acuerdo con el Régimen de Penalidades y se imputarán a la empresa de pompas fúnebres o de transportes que haya intervenido en el servicio mortuario o en el traslado de los restos.

Art. 6° - El control del cumplimiento de estas disposiciones estará a cargo de la Inspección Técnica de Higiene y Profilaxis, dependiente de la Administración Sanitaria y Asistencia Pública, y de la Dirección de Cementerios.

## **ORDENANZA 30/7/915**

**AD**

### **724.3 (CD 622.1)**

Artículo1°- No se podrán introducir cadáveres en los templos de la Capital sin la presentación a los encargados de los mismos, de un certificado expedido por el médico que asistió al fallecido en su última enfermedad, visado por el médico de guardia de la Asistencia Pública, en el que conste que la muerte no fue producida por enfermedad contagiosa, ni infecto-contagiosa.

## **72.12.0 EMPRESAS DE SERVICIOS FUNEBRES**

### **7.2.12.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE EMPRESA DE SERVICIOS FÚNEBRES**

Deberá cumplimentarse lo establecido en "Características constructivas de una Súper Tienda, Autoservicio de productos no alimenticios y comercios con acceso de público y no expresamente clasificados", en todo aquello que le sea de aplicación.

#### **7.2.11.0 SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS**

**AD 630.88**

#### **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 3,0 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de seis (6). 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 dos (2) 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 m<sup>2</sup> 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.

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 su superficie sea menor que 250 m<sup>2</sup>.

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 'Instalaciones eléctricas'.

g) Salidas exigidas:

Sin perjuicio de cumplimentar 'Medios de salida', los pasos Interiores para la circulación del público no serán inferiores que 1,50 m. En los 'Comercios con acceso de público y no expresamente clasificados' los pasos interiores para la circulación del público no serán interiores que 1,00 metro.

h) Servicio de salubridad para el personal.,

El servicio de salubridad para el personal, se establecerá de acuerdo con lo que determina el Inciso c) de 'Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e Industriales'. A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

i) Servicio de salubridad para el público:

Cuando el área destinada a la permanencia de público, según lo establecido en el Item (3) del Inciso a), exceda de 500 m<sup>2</sup>, se Instalarán servicios sanitarios para el mismo, independientes de los destinados al personal, en la proporción que determina el Inciso d) de 'Servicios mínimos de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales'. Exceptuase de exigir servicio de salubridad cuando el comercio se instale en 'galería de comercio'.

## **7.2.4. SERVICIOS FUNERARIOS**

**AD 700.21**

### **CAPITULO 4.15**

#### **Servicios funerarios**

**4.15.1** Se entiende por velatorio al edificio que recibiendo concurso público es dedicado exclusivamente a velar cadáveres.

**4.15.2** Estos edificios no podrán contar con más de tres (3) cámaras mortuorias.

**4.15.3** Podrán funcionar solamente a una distancia no menor que 150,00 m. de los límites exteriores de establecimientos médicos con internación con una capacidad mínima de diez (10) camas, ni menor que 300,00 m. de los límites exteriores de otro velatorio.

Estas distancias deberán considerarse las más cortas en línea directa, medidas entre límites exteriores más próximos de ambos establecimientos. Asimismo, no podrán instalarse a menos que 150,00 m. de jardines de infantes y de escuelas primarias públicas y/o privadas, reconocidas por autoridad competente, medidos en línea directa entre las puertas de acceso más próximas de ambos establecimientos.

**4.15.4** En estos establecimientos sólo se admite la vivienda del cuidador o sereno, oficina administrativa, empresa de servicios fúnebres y florerías, siempre que cada una de estas actividades comerciales cuente con entrada directa o independiente desde la vía pública y cumplan con los requisitos propios de ellas.

**4.15.5** Deberán contar con un depósito para la guarda de los artefactos e implementos que se utilicen en los velatorios.

**4.15.6** Cuando se vele el cadáver de un fallecido por enfermedad infecto-contagiosa la comunicación entre la cámara de velar y la sala para el público debe conservarse cerrada, no permitiéndose la permanencia de personas dentro de la primera. En estos casos, una vez recibido el cadáver, debe comunicarse a la autoridad municipal para que oportunamente practique la desinfección del local y útiles empleados.

**4.15.7** En los velatorios debe llevarse un libro en el que se consigna: nombre y apellido, edad y nacionalidad de las personas fallecidas que hayan sido veladas; diagnóstico de la enfermedad que motivó el deceso; fecha en que se celebró el velatorio y procedencia del cadáver.

**4.15.8** Se entiende por 'Empresa de servicios fúnebres' a los locales de las empresas encargadas de la instalación de velatorios, con sus artefactos, ya sea en domicilios particulares o en velatorios públicos, de la conducción de los cadáveres a los cementerios y de las respectivas tramitaciones para la inhumación de los restos.

**4.15.9** No podrán funcionar en locales instalados dentro de una distancia menor que 150 m. de los límites exteriores de establecimientos médicos con internación con una capacidad mínima de diez (10) camas. Esta distancia deberá considerarse la más corta en línea directa medida entre los límites exteriores más próximos de ambos establecimientos.

**4.15.10** Los titulares de estas empresas deben encontrarse inscriptos en la repartición municipal que ejerce la Policía Mortuoria.

**4.15.11** Queda prohibido el estacionamiento injustificado en la vía pública de los vehículos fúnebres, como el transporte de implementos relacionados con esos servicios en vehículos descubiertos.

**4.15.12** En los locales destinados a servicios fúnebres queda prohibida la exhibición pública de ataúdes, urnas funerarias y cualquier adorno fúnebre.

**4.15.13** Los titulares de los locales habilitados para la venta de ornamentos o monumentos funerarios, deben encontrarse inscriptos en el 'Registro de Constructores' que estará a cargo de la repartición municipal que ejerce la Policía Mortuoria.

## **7.5 SANIDAD (1)**

**AD 630.105**

### **7.5.7.0 VELATORIOS**

#### **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), e) y d) de "Cámara para velar".

### **7.5.7.3 SERVICIOS DE SALUBRIDAD**

Los servicios de salubridad se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determina la proporción de 1 persona por cada 2,00 m<sup>2</sup> de superficie de piso de las Cámaras para velar y salas para el público y de cuya cantidad resultante se considerará el 50 % para cada sexo. Esos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:

a) Para hombres:

Por cada 20 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 orinal;

b) Para mujeres:

Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y 1 lavabo.

### **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 "Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes".

## ❖ INSTITUTO DE ENSEÑANZA

### CAPITULO 9.4

**AD 700.47**

#### **INSTITUTO DE ENSEÑANZA**

**9.4.1** Se entiende por instituto de enseñanza a todo edificio, o predio, o una de sus partes usado por academias, escuelas de artes y oficios, conservatorios de música, canto, declamación y aquellos que por análogos motivos reciban el concurso del público cuyo número de alumnos excedan de cinco (5) y no superen el total de veintinueve (29), en cualquiera de los turnos.

**9.4.3** Deberá poseer un botiquín dotado de elementos de curaciones, de conformidad a lo establecido por el Decreto N° 4.089/63.

**9.4.4** Ningún ambiente podrá recubrirse con alfombra o ser utilizado como comedor.

#### **7.6.2.0 INSTITUTO DE ENSEÑANZA**

##### **7.6.2.1 AULAS O SALAS DE ESTUDIO**

Las aulas o salas de estudio son consideradas 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 locales de primera clase'. El área de cada aula no será menor a 1,35 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5 m<sup>3</sup> por alumno.

El cubaje se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Los muros serán de mampostería, revocados, alisados, blanqueados, pintados al aceite o estucados.

El cielorraso será enlucido en yeso o revoque fino y pintado.

El solado de madera machihembrado, parquet, mosaico u otro material de fácil limpieza.

### **7.6.2.2 SERVICIO DE SALUBRIDAD DE INSTITUTO DE ENSEÑANZA**

#### a) Características constructivas:

Un Instituto de Enseñanza debe tener locales con servicios de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesible bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar. En el Instituto de Enseñanza Mixta se impedirá desde el exterior la visión a los servicios sanitarios mediante compartimientos o pasos (antecámaras). 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.

#### b) Servicio mínimo de salubridad para los alumnos:

El servicio mínimo de salubridad para los alumnos es:

ARTEFACTOS	VARONES	MUJERES
Inodoro	1 hasta 29 alumnos o fracción	1 cada 15 alumnas o fracción
Orinales	1 hasta 15 alumnos o fracción	
Lavabo	1 hasta 15 alumnos o fracción	1 hasta 15 alumnos 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.

### **7.6.2.3 PREVENCIONES CONTRA INCENDIO EN INSTITUTO DE ENSEÑANZA**

Un Instituto de Enseñanza debe cumplir lo establecido en "De la protección contra incendio".

## **EDUCACIÓN**

### **ESCUELA CON O SIN INTERNADO**

#### **CAPITULO 9.3**

**AD 700.46**

## **ESCUELA**

**9.3.1** Se entiende por escuela todo edificio o predio o una de sus partes, usados por establecimientos de enseñanza de cualquier índole, tenga o no internado. Las disposiciones establecidas se aplican cuando el número de alumnos externos exceda de treinta (30) en cualquiera de los turnos o de ciento cincuenta (150) en total por día, y cuando existiendo internado éste alberque más de diez (10) pupilos.

**9.3.2** Una escuela no puede ubicarse a menor distancia de cien (100) metros radiales de establecimientos de policía, penal y de sanidad, con excepción de una escuela que por su naturaleza puede o debe funcionar en conexión con estos usos.

## **7.6 EDUCACION Y CULTURA**

**AD 630.112**

### **7.6.1.0 ESCUELA**

#### **7.6. 1.1 AULAS Y SALÓN DE ACTOS DE ESCUELA**

##### **a) Aulas:**

Las aulas escolares son locales de primera clase. El área mínima de los vanos de iluminación será incrementada en un 50% 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 los alumnos reciban de la izquierda esta iluminación.

El área de cada aula no será menor a 1,35 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5 m<sup>3</sup> por alumno. El cubaje se calcula considerando una altura mínima de 3,00 m.

El solado será de fácil limpieza y adecuado uso. Las aulas deben contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios.

##### **b) Salón de actos:**

El salón de actos de una escuela es 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.

#### **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, accesible bajo paso cubierto, sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar.

En la escuela mixta se impedirá desde el exterior la visión a los locales de salubridad.

Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con Puerta de altura total comprendida entre 1,40 m y 1,60 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.

La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde fuera mediante llave maestra.

Cuando los inodoros sean a 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 mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.

Si el local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, éste debe tener un área no menor de 0,90 m 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 tina 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.

b) Servicio mínimo de salubridad para los alumnos: El servicio mínimo de salubridad para los alumnos es:

(1) Escuela sin internado:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 c/40 alum. O frac.	1 c/15 alum. O frac.
Orinal	1 c/20 alum. O frac.	
Lavabo	1 c/20 alum. O frac.	1 c/20 alum. O frac.
Bebedero	1 c/50 alum. O frac.	1 c/50 alum. O frac.

(2) Escuela con internado:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 c/20 pupil. O frac.	1 c/8 pupil. O frac.
Orinal	1 c/10 pupil. O frac.	
Lavabo	1 c/5 pupil. O frac.	1 c/5 pupil. O frac.
Bebedero	1 c/50 pupil. O frac.	1 c/50 pupil. O frac.
Ducha	1 c/5 pupil. O frac.	1 c/5 pupil. O frac.

Los lavabos, duchas y bañeras en internados, 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 "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".

### **7.6.1.3 PATIOS DE LA ESCUELA**

Una escuela contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75% del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, sala de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas.

Estos patios pueden coincidir con los de iluminación y ventilación del edificio.

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 respectivas.

### **7.6.1.4 COMEDOR Y COCINA DE ESCUELA**

a) Comedor.

El comedor de una escuela es local de primera clase, su superficie no será inferior de 1 m<sup>2</sup> por persona que lo utilice.

b) Cocina:

La cocina de una escuela es local de tercera clase.

Los paramentos tendrán revestimiento impermeable hasta 2,00 m de alto sobre el solado. El resto y el cielorraso 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 de 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.

### **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 dormitorio independiente.

Los dormitorios tendrán instalación de calefacción.

### **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 alumnos externos por turno o hasta 10 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 "Local destinado a servicio de sanidad".

c) Un local de primera clase conectado con servicio de salubridad, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada 50 o fracción de 50 pupilos internados.

### **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".

- ❖ JARDÍN MATERNAL
- ❖ JARDÍN DE INFANTES
- ❖ ESCUELA INFANTIL

**Ley 621 ( B.O. N° 1269) 05/09/01**

**LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACION, FUNCIONAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE INSTITUCIONES PRIVADAS DE CARÁCTER EDUCATIVO ASISTENCIAL, DESTINADAS A NIÑOS DE 45 DÍAS A 4 AÑOS, NO INCORPORADAS A LA ENSEÑANZA OFICIAL**

#### **CAPITULO I** **Disposiciones generales**

Art. 1º . Objeto y ámbito de aplicación. La presente ley tiene por objeto regular la habilitación, el funcionamiento y la supervisión de todas instituciones privadas de carácter educativo asistencial, no incorporadas a la enseñanza oficial, destinadas a la atención integral de la población infantil desde los 45 días hasta los 4 años inclusive.

Art. 2º : Incorporación: Las instituciones comprendidas en el art. 1º de la presente ley que cuenten con sala de cinco (5) años deben gestionar y obtener la incorporación a la enseñanza oficial, de dicho servicio, conforme a la normativa vigente en la materia.

Art. 3º : Principios: Las instituciones mencionadas en el art. 1º deben sujetarse a los siguientes principios:

- Consideración de cada niño en su singularidad, en su identidad y en su calidad de sujeto de derecho.

- Construcción y respeto de los valores personales y sociales para una progresiva autonomía y participación del niño/a en la sociedad.
- Fomento de la integración grupal social y el desarrollo de hábitos de convivencia, solidaridad, y cooperación.
- Garantía del derecho del niño con necesidades educativas especiales a integrarse al proceso educativo, facilitando su ingreso y permanencia en la institución.
- Fortalecimiento del vínculo entre la institución y la familia ofreciendo un espacio de contención y complementariedad para la atención de niños y niñas.

## **Capítulo II**

Art. 4º: Obligaciones. Las instituciones, objeto de esta ley deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- Proteger la integridad bio-psico-social de los niños/as.
- Priorizar los vínculos con la familia y el intercambio de comunicación con los grupos de pertenencia del niño/a.
- Garantizar un clima de relación afectiva que favorezca el proceso de maduración del niño/a, asegurando una relación vincular basada en la continuidad de los cuidados maternos.
- Garantizar condiciones ambientales y edilicias de seguridad y salubridad.
  
- Asegurar la idoneidad del personal a cargo de los niños.
- Respetar normas de higiene, de prevención de enfermedades y de nutrición.
- Explicitar claramente las pautas de admisibilidad y permanencia de niños y niñas, las que bajo ningún concepto podrán discriminar por causa de origen o nacionalidad del niño, niña o sus progenitores.

Art. 5º: Jardín maternal. Se denomina Jardín Maternal al establecimiento de orientación educativa asistencial que brinda servicios de atención a niños/as cuya edad se encuentra entre los cuarenta y cinco (45) días y los dos (2) años inclusive.

Art. 6º Jardín de Infantes. Se denomina Jardín de Infantes al establecimiento de orientación educativa asistencial que brinda servicio de atención a niños/as cuya edad se encuentra entre los tres (3) y los cinco (5) años inclusive.

Art. 7º. Escuela Infantil. Se denomina Escuela Infantil al establecimiento de orientación educativa asistencial que brinda servicios de atención a niños/as cuya edad se encuentra entre los cuarenta y cinco (45) días y los cinco (5) años inclusive.

Art.8º. Edad: La edad de los niños/as se considera al 30 junio de cada año.

## **Capítulo III De la Supervisión**

Art. 9º. Disposiciones a cumplimentar. Las instituciones reguladas por la presente ley se rigen por las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 33.266-Código de Habilitaciones y Verificaciones, punto 9.2; la Ordenanza N° 34.421-Código de la Edificación, punto 7.5.12, o las que las reemplacen o modifiquen.

Art. 10º Autoridad de aplicación. El Poder Ejecutivo determinará, a través de la reglamentación de la presente, la autoridad de aplicación responsable del registro y la supervisión del funcionamiento de estos establecimientos.

Art 11º Materia de Supervisión. Es materia de control por parte de la supervisión, la idoneidad y el desempeño personal, la atención de los niños/as, las condiciones edilicias y sanitarias y, en general, el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y toda otra cuestión relativa a la calidad del servicio.

Art 12º . Sanciones. Sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que correspondiera son aplicables en caso de inobservancia de lo dispuesto por la presente ley, las siguientes sanciones:

- Apercibimiento, que deberá quedar asentado en el Registro con especificación de sus causas.
- Suspensión de la inscripción en el registro, hasta tanto se corrijan las causas de esta medida. La suspensión implica el cese de la presentación del servicio.
- Cancelación de la inscripción en el registro.

#### **CAPITULO IV**

##### **Del Registro de los Establecimientos No incorporados a la Enseñanza Oficial**

Art 13. Registro. Los establecimientos alcanzados por la presente ley deben inscribirse en forma obligatoria y como condición previa al inicio de sus actividades en el Registro de los establecimientos no incorporados a la enseñanza oficial. El mantenimiento de la inscripción es condición necesaria para continuar con el servicio.

Art.14. Actualización. El registro debe ser actualizado con el resultado de las observaciones, controles y eventuales sanciones que realice el organismo competente.

Art.15. Consulta. El Registro es de consulta pública y gratuita.

Art 16. Identificación Institucional. En el frente del establecimiento y en lugar visible se colocará un letrero donde se especifique: denominación, nombre de la institución, número de la inscripción en el Registro mencionado en el artículo 13, organismo responsable de la supervisión y la leyenda "no incorporado a la enseñanza oficial".

#### **Capitulo V De la Habilitación**

Art 17. Trámite de habilitación. La habilitación de los establecimientos, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se tramita ante el organismo competente del Poder Ejecutivo.

Art. 18. Requerimiento. Las instituciones deben dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el Código de Edificación y en la reglamentación de la presente ley así como a los que se detallan a continuación:

- Equipamiento: cunas con ruedas, colchonetas; sillones para adultos, material de juego, mesas y sillas, materiales didácticos, piletones para lactarios y deambuladores y cambiadores. Todo ello de acuerdo con la edad de los niños/as que concurren al establecimiento.
- En el caso de existir un espacio para alimentación, deberá funcionar en un lugar alejado del espacio destinado al cambio de los niños/as.
- Espacios separados para el guardado de ropa limpia y sucia.

## **Capítulo VI Del Funcionamiento**

Art 19. Documentación a constar en el establecimiento. El establecimiento debe tener en lugar accesible y en forma permanente, para ser exhibida cuando las autoridades competentes la soliciten, la documentación que a continuación se detalla:

- Planos de arquitectura del edificio con la indicación del destino de las dependencias que aprobados y visados por autoridad competente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Libro foliado para asiento de los informes de la supervisión conforme a las normas de la Ordenanza N° 13.126.
- Acreditación del cumplimiento de las obligaciones como empleador y en especial de la legislación laboral y de seguridad social vigente.
- Poliza de seguro de responsabilidad civil en vigencia.
- Legajo del personal que desarrolle tareas en el establecimiento en el que debe incluirse la certificación del último examen psicofísico, el cual será realizado cada cinco años, y fotocopia autenticada de los títulos del personal.
- Registro de inscripción donde consten los datos de los niños/as que asisten al establecimiento.
- Legajo actualizado de los niños/as, en el que debe constar el respectivo informe de estado de salud y toda otra información que posibilite una mejor atención de los mismos.

Art 20. Conformación de las salas. El grupo de niños/as por cada persona a cargo o debe exceder del siguiente número:

- Sala Lactarios 5 niños/as.
- Sala de 2 (dos) años 15 niños/as.
- Sala de 3 (tres) años 20 niños/as.
- Sala de 4 (cuatro) años 25 niños/as.

La reglamentación determinará la cantidad mínima de auxiliares por grupo mayor de cinco años.

Art.21. Condiciones a cumplir por el personal. El personal a cargo de la atención de los infantes debe poseer título docente, habilitante o supletorio o terciario afin a la tarea que desempeña.

Art.22. Capacitación y actualización del personal. Los establecimientos que presten el servicio reglamentado por esta ley deberán capacitar a su personal. El poder Ejecutivo podrá contribuir con asistencia técnica.

## **Capítulo VII De los Establecimientos Habilitados**

Art.23. Respecto de aquellos establecimientos habilitados de acuerdo con las disposiciones legales anteriores a la presente, la autoridad de aplicación procederá a realizar el cambio de denominación, según lo establecido en los art. 5º, 6º y 7º, y extenderá el certificado correspondiente sin que ello fuera necesario solicitar una nueva habilitación.

Art 24. Dichos establecimientos deben dar cumplimiento a las disposiciones de la presente e inscribirse en el Registro de establecimientos no incorporados a la enseñanza oficial presentando el certificado de habilitación actualizado.

## **Capítulo VIII Disposiciones Finales**

Art.25. Derogase la Ordenanza N° 25.579(B.M.n° 14.037).

Art.26. Dejanse sin efecto los artículos 1º,3º,4º y 5º de la Ordenanza N°52.137 (B.. N°374)

### **7.5.12.0 ESCUELA INFANTIL, JARDÍN MATERNAL, JARDÍN DE INFANTES**

**AD 630.110**

#### **7.5.12.1 FUNCIONAMIENTO EN OTROS ESTABLECIMIENTOS**

Cuando en fábricas, escuelas, u otros establecimientos similares funcione una guardería infantil, aquellos 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 ESCUELA INFANTIL, JARDÍN MATERNAL, JARDÍN DE INFANTES.**

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 o 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**

a) Para los niños:

Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños alojados responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexo.

Lavabos	1 cada 5 niños o fracción (con agua fría y caliente y canilla mezcladora)
Inodoros	1 cada 6 niños o fracción
Duchas	1 cada 50 niños o fracción
Bañeras	1 cada 20 niños o fracción entre 1 a 6 años de edad
Bañeras "ad-hoc"	1 cada 10 niños o fracción menores de 1 año

Las puertas contarán con dispositivos para su cierre automático y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra.

Para el personal que trabaja en el establecimiento:

Deberá ajustarse a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos comerciales e industriales".

#### **7.5.12.7 SALA DE PRIMEROS AUXILIOS**

Su existencia será obligatoria en los casos en que no se disponga de consultorio médico y se albergara a más de 150 niños.

Sus características, en lo que se refiere a dimensiones mínimas, iluminación y ventilación se ajustarán a lo establecido para "Local destinado a servicio de sanidad".

#### **7.5.12.8 SALA CUNA**

Para la permanencia de los niños menores de dos años se habilitará un local cuya superficie mínima será de 2,25 m<sup>2</sup> 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 sin 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 una 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 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 una 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 la 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", incisos a), b) y c).

#### **7.5.12.14 CONSULTORIO MÉDICO**

Deberá poseer fácil acceso desde el exterior y estará en conexión directa con el sector hospedaje, sus dimensiones serán tales, a juicio de la Dirección, que permitan el conveniente desplazamiento del personal y equipo correspondiente. Su área, lado mínimo y altura, iluminación y ventilación no podrán ser interiores en ningún caso a lo establecido en este Código para locales de primera clase (Edilicios de sanidad).

Su solado será resistente al uso, lavable e impermeable al igual que sus paredes. Los cielos rasos serán lavables, lisos y sin molduras. Poseerá una mesada y pilota de lavado con canilla accionada a pie, rodilla o codo.

#### **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 m<sup>2</sup>. 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, polvo o suciedad.

### **❖ CULTURA Y ESPARCIMIENTO**

#### **GIMNASIO**

EXP. N° 764/99

Buenos Aires, 14 de diciembre de 1998

LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES  
SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Art. 1°- Los establecimientos o locales destinados a la enseñanza o práctica de actividades físicas no competitivas, se denominan "Gimnasio".

Art. 2° - La práctica de actividades físicas o recreativas en los gimnasios, deben ser supervisadas por un/a profesor/a de Educación Física con título reconocido por la Ciudad de Buenos Aires.

- Art. 3º - Todas las personas que realicen actividades físicas en el gimnasio, deben poseer un certificado de aptitud física que deberá ser actualizado periódicamente conforme lo determine la reglamentación.
- Art. 4º - Los gimnasios deben estar adheridos a un servicio de emergencias médicas y capacitar a sus profesionales en técnicas de reanimación cardiorrespiratoria y primeros auxilios.
- Art. 5º - Los gimnasios deben contar con elementos de primeros auxilios que serán establecidos por la reglamentación.
- Art. 6º - La Autoridad de Aplicación debe llevar un registro de todos los gimnasios y de los profesionales responsables de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Art. 7º - Los servicios sanitarios y vestuarios de estos establecimientos deben ajustar sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima según lo establezca la reglamentación:
- Art. 8º - Prohíbese en los gimnasios la venta o suministro de:  
a) medicamentos;  
b) drogas;  
c) sustancias que contengan principios activos que modifiquen el rendimiento físico o accionen fisiológicamente sobre el organismo.
- Art. 9º - Cuando los gimnasios cuenten con instalaciones anexas en las que desarrollen otras actividades, éstas se rigen por sus propias normas.
- Art. 10- Derógase la Ordenanza N° 41.786 (B.M.N° 17.964; AD 798.2).

**Cláusula Transitoria:** Todos los gimnasios que a la fecha se encuentren habilitados, deberán adecuar su funcionamiento a esta ley dentro del término de ciento ochenta (180) días de reglamentada la presente.

Art. 11- Comuníquese, etcétera.

**Ley N° 139            B.O.C.B.A.N° 621**

Buenos Aires, 19 de enero de 1999.

En uso de las atribuciones conferidas por el Art. 102 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 139, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del 14 de diciembre de 1998. Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Secretaría Parlamentaria del citado

Cuerpo por intermedio de la Dirección General de Asuntos Políticos e Institucionales y para su conocimiento y demás fines, remítase a la Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones, la que procederá a reglamentar la presente ley.

El presente decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno y de Hacienda y Finanzas.

**Decreto N° 108      B.O.C.B.A.N° 621**

**❖ INSTITUTO DE REMODELACIÓN, ADELGAZAMIENTO Y GIMNASIA CORRECTIVA**

**ORDENANZA N° 20.454**

**AD 770.7**

**B.M. 12.650      Publ. 9/9/965**

Artículo 1° - Será obligatoria la supervisión de profesionales con títulos de médicos expedidos por universidades nacionales oficialmente reconocidas, en todos aquellos establecimientos donde se efectúan los siguientes tratamientos o procedimientos:

- Remodelación y adelgazamiento mediante masajes;
- Remodelación y adelgazamiento mediante inyecciones de gas;
- Tratamientos de belleza revitalizadora y mejoramiento de la circulación;
- Corrección de defectos corporales por obesidad localizada, mediante masajes y electricidad;
- Tratamiento del asma mediante ejercicios;
- Rehabilitación de parálisis y secuelas de poliomielitis mediante ejercicios, masajes, baños, electricidad, ejercicios yogas;

- Tratamiento por relajación y ejercicios yogas, de diversas afecciones y especialmente de la denominada "tensión nerviosa";
- Tratamiento de adelgazamiento y embellecimiento mediante ejercicios respiratorios y gimnasia rítmica;
- Uso de cremas de embellecimiento en base a productos opoterápicos;
- Tratamiento dietético para mejoramiento del cutis.

(Conforme texto art.1º de la Ordenanza N° 24.852, B. M. 13.741).

**ORDENANZA N° 4.372**

**AD 770.8**

**(CD 633.6)**