

## Sección 3.4. De los locales

### 3.4.1. CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

#### 3.4.1.1. Criterio de la clasificación de los locales

Modificado por Ordenanza N° 7210/01

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

a) Los locales de primera clase: Bibliotecas y billares privados, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living – rooms, oficinas, salas, salas para juego infantiles y tocadores;

En todos los casos los dormitorios únicamente se tipificarán como locales de 1º categoría, aún en aquellos dormitorios cuya capacidad permita disponer solamente una cama de una plaza.

No se admitirá tipificar dormitorios como habitaciones de servicio o dormitorios de servicio a los efectos de ser tipificados en otra categoría.

b) Los locales de segunda clase: antecomedores, cocinas, cuartos de planchar, habitaciones de servicio (no habilita este rubro incluir dormitorios de ningún tipo) y lavaderos privados.

c) Locales de tercera clase: antecocinas, baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, espacios para cocinar, garajes, guardarropas colectivos y retretes. Los espacios para cocinar sólo pueden utilizarse cuando no excedan de una superficie de 2,25 m<sup>2</sup>, o integren departamentos en edificios en que la unidad total no pase de una superficie exclusiva de 35 m<sup>2</sup>.

d) Locales de cuarta clase: bibliotecas públicas, bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios, locales industriales y comerciales.

#### 3.4.1.2. Locales de dudosa clasificación.

La determinación del destino de cada local será el que lógicamente resultase de su ubicación y dimensión, y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los planos, la Dirección General de Obras Particulares podrá presumir el destino de los locales de acuerdo con su criterio; además clasificará por analogía cualquier local no incluido en el articulado anterior. Asimismo, la Dirección podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura no reglamentaria.

### 3.4.2 ALTURA MÍNIMA DE LOS LOCALES.

### 3.4.2.1. Generalidades sobre altura mínima de los locales.

Se entiende por altura de un local la distancia entre el piso y el cielorraso terminados. Si hay vigas, éstas dejarán una altura libre no menor de 2,20 m y no podrán ocupar más de un octavo de la superficie del local.

### 3.4.2.2. Altura mínima de locales.

Las alturas de los locales serán las siguientes:

Para locales de negocio de una superficie no mayor de 21 m<sup>2</sup> y una profundidad máxima de 6 m..... 2,60 m

Para locales de negocio de mayor superficie o/y profundidad.....3,00 m

Para locales de primera clase.....2,50 m

Para locales de segunda y tercera clase.....2,20 m

Cuando los locales de segunda clase no tengan ventilación cruzada, por medio de aberturas, se los considerará de primera clase a los efectos de determinar su altura mínima.

Para locales de cuarta clase -a excepción de los locales para negocios- la Dirección General de Obras Particulares queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2,60 m.

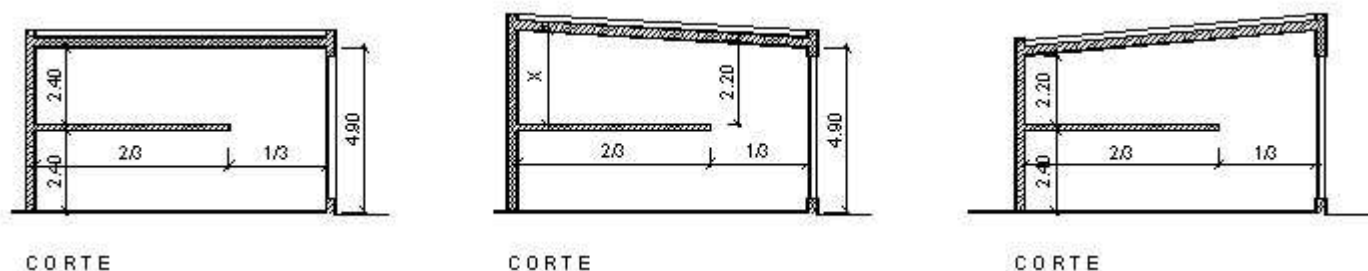
Para locales no determinados en este Reglamento, la Dirección General de Obras Particulares queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de..... 2,40 m

### 3.4.2.3. Alturas mínimas de locales en "Dúplex" y entresijos en negocios.

Para los locales de primera clase en edificios "Dúplex" de casa habitación y oficinas, la altura puede reducirse a 2,40 m, siempre que den a locales destinados a estadía, cuya altura, sobre la pared vidriada, sea de 4,90 m como mínimo. En el caso de cubiertas inclinadas, el local superior podrá ser de 2,20 m en su menor altura. El entresijo del "Dúplex" no podrá cubrir más de dos tercios de profundidad del local de estadía (ver figura 3.4.2.3.).

#### ESQUEMA 3.4.2.3

Altura mínima de locales en dúplex.



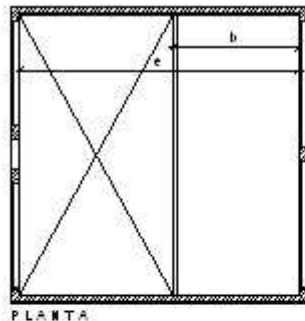
**ESQUEMA 3.4.2.3(a)**

Entrepiso en negocios.

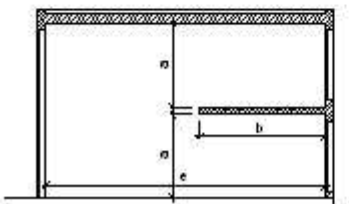
si  $a = 2,40$  m  
b no > de 4 m

si  $a = 2,60$  m  
b no > de 6 m

b no > del 50% de e



PLANTA

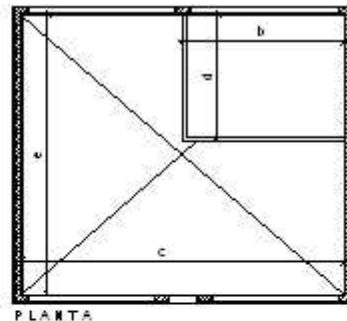


CORTE

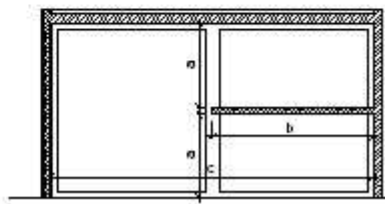
si  $a = 2,40$  m  
b no > de 4 m

si  $a = 2,60$  m  
b no > de 6 m

b no > del 50% de c  
d  $\leq$  del 50% de e  
y no mayor de 10 m.



PLANTA



CORTE

a) En caso de ocuparse, en el entreciso, todo el ancho del local, se permitirá una altura de 2,40 m, en una profundidad máxima de 4 m y de 2,60 m hasta una profundidad máxima de 6 m. En ningún caso este entreciso podrá ocupar más de la mitad de la profundidad del local, debiendo estar la doble altura del mismo sobre la parte vidriada (ver figura 3.4.2.3.a).

b) En caso de utilizarse solamente hasta la mitad del ancho del local, se admitirá una altura mínima de 2,40 m, cuando el entreciso no exceda de los 4 m de ancho y de 2,60 m cuando no pase de 6 m de ancho. La profundidad del entreciso no excederá la mitad de la profundidad del local y en ningún caso podrá pasar de 10 m (ver figura 3.4.2.3.b).

**3.4.2.4. Altura mínima de locales en subsuelo.**

Los locales de primera, segunda y tercera clase ubicados en subsuelos o sótanos podrán tener las mismas alturas mínimas, determinadas anteriormente, siempre que cumplan con las exigencias referentes a la iluminación y ventilación. Para los locales de primera categoría se exigirá que el antepecho de las ventanas esté como máximo, a una altura de 1,30 m del piso.

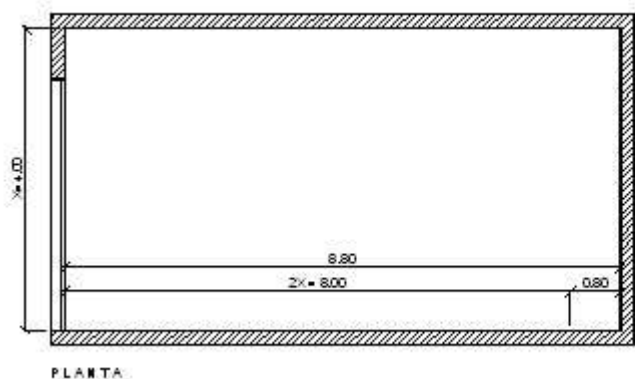
**3.4.2.5. Relación de altura y profundidad.**

Cuando el lado en que esté ubicado el vano de iluminación sea menor a la mitad de la profundidad, las alturas de los locales de primera y

segunda clase y negocios, se aumentarán de acuerdo con lo que resulte de multiplicar el exceso de profundidad por 0,10 (ver figura 3.4.2.5).

### ESQUEMA 3.4.2.5

Relación de altura con profundidad.



Para locales de 1ª clase  
largo: 8,80 m.

h. reglamentaria 3,00 m.

0,10 = por cm de diferencia

$4,00 \times 2 = 8,00$

$8,80 - 8,00 = 0,80$

$0,80 \times 0,10 = 0,08$

$0,08 + 3,00 = 3,08$  m. de h.

## 3.4.3. ARREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES

### 3.4.3.1. Generalidades sobre áreas y lados mínimos de los locales.

Las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y roperos empotrados.

### 3.4.3.2. Arreas y lados mínimos de los locales de primera y cuarta clase.

Las áreas y lados mínimos de los locales de primera clase y cuarta clase serán los siguientes:

Locales	Lado mín. m	Área mín. M <sup>2</sup>
Cuando la unidad locativa posea un solo local.....	3,00.....	16,00
Cuando la unidad locativa posea varios locales:		
Por lo menos un local tendrá.....	2,50.....	10,00
Los demás tendrán.....	2,00.....	6,00

### 3.4.3.3. Áreas y lados mínimos de los locales de segunda clase.

Las cocinas y habitaciones de servicio tendrán las áreas y lados mínimos siguientes:

- a) Cocinas: área mínima 3 m<sup>2</sup> y lado mínimo 1,50 m..
- b) Habitaciones de servicio: lado mínimo 1,80 m y área mínima: si tienen ropero embutido 4 m<sup>2</sup> de superficie libre y 5 m<sup>2</sup> si no lo tienen.

#### **3.4.3.4. Áreas y lados mínimos de los locales de tercera clase.**

Los baños, retretes y "espacios para cocinar" tendrán las áreas y lados siguientes:

- a) Baños: áreas mínima 3 m<sup>2</sup>, lado mínimo 1,20 m.

Siempre que se utilice el sistema "Polivan" u otro equivalente, se podrán proyectar baños que tengan una superficie mínima del local útil, igual o mayor a los 2,20 m<sup>2</sup>. Esta reducción de superficie se admite acondicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a1) La distancia mínima entre artefactos y entre artefacto y muro lateral más próximo, no podrá ser inferior a los 0,15 m.
- a2) Los espacios libres de higienización (espacio de paso) no podrán ser inferiores a los 0,55 m.
- b) Retretes: área mínima 1 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,80 m.
- f) Espacios para cocinar: tendrán una superficie máxima de 2,25 m<sup>2</sup>.

### **3.4.4. DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES.**

#### **3.4.4.1. Generalidades sobre iluminación y ventilación de los locales**

Iluminación media horizontal.

Concepto. La iluminación media horizontal es la media de las iluminaciones correspondientes a distintos puntos distribuidos uniformemente sobre un plano horizontal ubicado a 1 m sobre el suelo.

Según la uniformidad de la luz, el punto a que corresponde una iluminación igual a la media horizontal, se halla a 1/3 de la profundidad del local a partir de la ventana o algo más hacia el interior, es decir donde generalmente se sitúan los puestos de trabajo.

Intensidad de iluminación.

De acuerdo con las instrucciones de la "DEUTSCHE LICHTTECHNISCHE GENELLSCHAFT" se necesitan las siguientes iluminaciones:

Clases de Trabajo	Luz	% de la luz exterior
Basto tránsito .....	40.....	1,33
Semifino .....	80.....	2,66
Fino.....	150.....	5,00
Muy fino.....	300.....	10,00

Estos valores se refieren a los puntos de trabajo. Si no se conoce la situación de los mismos, corresponderán a los puntos del plano horizontal a 1 m del suelo situados en el centro del local, si la iluminación se verifica por claraboyas de techos, o a 2 m. de la pared si la iluminación proviene de ventanamientos.

Las iluminaciones indicadas deben conseguirse si al aire libre (al exterior) hay una iluminación horizontal de 3.000 luz.

Tamaño de las ventanas.

Según las investigaciones realizadas por el Dr. W. Kleffner, más allá de una superficie de ventana de 1/10 a 1/8 de la superficie del local, el aumento de la iluminación media horizontal no es proporcional al aumento de superficie de ventanas (por ejemplo) un aumento de ventanas de 1/6 a 1/3 de la superficie del suelo no trae otro del 100 % en la iluminación sino sólo el 59 %.

De aquí que la conveniencia de una superficie de ventanas superior a los coeficientes antes citados (1/8 a 1/10) debe estudiarse detenidamente en cada caso particular.

Altura de las ventanas sobre el suelo.

Cuanto más altas se dispongan las ventanas, menor será la iluminación, pero en cambio la uniformidad será mayor, y el frente con iluminación, igual a la media horizontal se trasladará más hacia el interior del local. Con ventanas altas se iluminan pues mejor los locales profundos y se hace llegar la luz a los puntos más apartados con suficiente ángulo de incidencia.

La luz buena debe incidir en la superficie de trabajo con un ángulo de 20°. La luz rasante provoca sombras alargadas muy molestas.

#### **3.4.4.2. Iluminación y ventilación de locales de 1ª y 2ª clase.**

a) Todos los locales de 1ª y 2ª clase recibirán el aire y la luz de un patio principal, cuyas dimensiones sean las mínimas reglamentarias, de la calle o del centro de manzana.

Cuando las cocinas den sobre la vía pública, el alféizar del vano no podrá estar a menos de 2 m sobre el nivel de la vereda. En estos casos deberá incrementarse en un 30 % la superficie mínima de ventanas que resulte de la aplicación del coeficiente correspondiente.

Cuando el vano de iluminación y ventilación de a una galería o saledizo, éste no podrá tener cuerpos salientes a un nivel inferior al del dintel de dicho vano, la profundidad de tal saledizo se determinará como sigue:

1.- Si da a la vía pública, al centro de manzana o a patios de por lo menos el doble de la superficie reglamentaria, será:

$$S \leq \frac{4}{5} H$$

2.- Si da a patio reglamentario, será:

$$S \leq \frac{2}{3} H.$$

3.- En ambos casos se respetarán los esquemas 3.4.4.2.a) y 3.4.4.2.b).

b) Los locales de 1ª y 2ª clase, además de dar a los patios establecidos, deberán cumplir con las siguientes condiciones de iluminación:

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

X

en donde i es el área mínima del vano de iluminación, A es el área del local y X es el coeficiente que se aplicará en cada caso dependiendo éste de la ubicación del vano.

Para la determinación del X que se aplicará en cada caso, se tendrá en cuenta la siguiente planilla:

Ubicación del vano	Vano que dé a patios	Vano que dé a calle
	reglamentarios	o centro de manzana
Bajo parte cubierta	6	8
Libre de parte cubierta	7	9

(ver esquemas 3.4.4.2.).

Cuando la profundidad b de un local sea más de dos veces que el lado menor a y siempre que el vano esté colocado en lado menor y dentro de los tercios extremos del lado mayor, se aplicará la fórmula siguiente:

$$i = \frac{A}{X} + (r - 1,5) \text{ en donde } r = \frac{b}{a} \text{ (ver esquema 3.3.4.2.b).}$$

c) Para el área mínima de la parte abrible de las aberturas de locales de 1ª y 2ª clase, se aplicará la siguiente fórmula:

$$K = \frac{i}{3} \text{ donde } i \text{ es la superficie de iluminación y } K \text{ es la parte abrible}$$

En la parte superior del muro que corresponde al patio, la calle o el centro de manzana, deberá haber un sistema regulable de ventilación que garantice la circulación del aire, en los locales de 1ª y 2ª clase y que tenga como mínimo, una superficie útil de 0,05 m<sup>2</sup> por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción que tenga el local a que corresponda; aun en los casos en que se utilicen extractores mecánicos o sistemas de aire acondicionado, debe cumplirse con los requisitos determinados por vanos y conductos.

Las cocinas, además de la ventilación por vano, deben tener conducto de tiraje para campana que cumplirá las especificaciones determinadas 3.4.4.3.b), con excepción de aquellas en las cuales la parte abrible será mayor a los 2/3 de la superficie mínima de iluminación, es decir se aplicará

$$K = \frac{2}{3} i$$

d) Solamente en locales de segunda clase se permitirá la ventilación por diferencia de niveles, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos: ver esquema 3.4.4.2.d).

1.- El vano debe estar situado dentro del tercio superior de altura del local.

2.- Deberá tener, en todos los casos, una altura no menor a los 0,75 m.

3.- Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará, por lo menos, 0,30 m del techo o del solado del patio.

4.- El área mínima de iluminación requerida se incrementará en 50 % con respecto de la exigida en el inciso b).

Para cualquier tipo de locales y en especial para los que poseen lugares de trabajo, los coeficientes a aplicar en cada caso, deberán satisfacer las condiciones que se desprendan del presente estudio.

#### ESQUEMA 3.4.4.2(a)

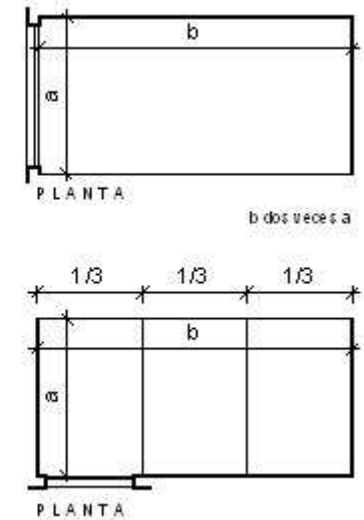
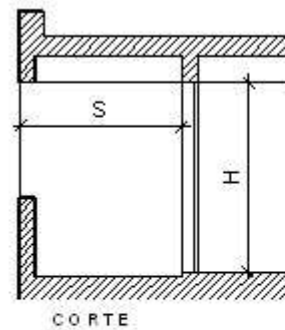
Locales de 1º y 2º clase que den a saledizos

#### ESQUEMA 3.4.4.2.(b)

Iluminación y ventilación de locales

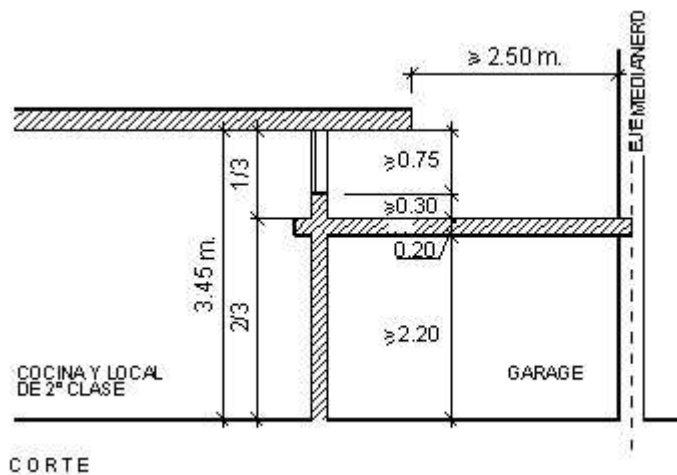
de 1º y 2º clase que sean profundos.





## ESQUEMA 3.4.4.2(d)

Ventilación de locales de 2º clase por diferencia de niveles.

**3.4.4.3. Iluminación y ventilación de locales de 3ª clase.**

a) Cuando las antecocinas, baños, espacios para cocinar, y retretes den sobre la vía pública, el alféizar del vano de ventilación no podrá estar a menos de 2 m sobre el nivel de la vereda.

En estos casos los locales deberán ventilar también por conductos.

Los locales de 3ª clase podrán ser iluminados y ventilados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0,5 m<sup>2</sup> y dispondrán de ventilación regulable.

b) Los conductos de ventilación serán individuales, preferentemente prefabricados, con la superficie interna perfectamente lisa. En su recorrido no formarán ángulos mayores de 45° con respecto a la vertical. Sólo podrán tener en su iniciación un trazado horizontal no mayor de 1,20 m. Los conductos de ventilación arrancarán dentro del 1/5 superior a la altura a que corresponda el local. Los conductos rematarán por lo menos a 0,50 m sobre el techo y a 2 m en caso de tratarse de azoteas con acceso. En cualquier caso tendrán libre ventilación y estarán ubicados en tal forma que los olores no molesten a los locales adyacentes.

Si los conductos de ventilación tienen sistemas de regulación, al estar abiertos, dejarán libre una sección igual a la del conducto correspondiente. Los conductos de entrada de aire cumplirán con los mismos requisitos de recorrido y remate que los conductos de ventilación.

Las secciones de los conductos de ventilación serán las siguientes:

Para antecocinas, cuartos de ropero, despensas.....	0,010 m <sup>2</sup>
Para baños, cajas de escaleras colectivas, espacios para cocinar, guardarropas colectivos y retretes.....	0,015 m <sup>2</sup>
Para cuartos de máquinas, garajes (por cada 25 m <sup>2</sup> o fracción).....	0,025 m <sup>2</sup>

Los baños, cuartos de máquinas, espacios para cocinar, garajes, y retretes tendrán además de los conductos para ventilación, conductos individuales o colectivos de entrada de aire, ubicados en el 1/5 inferior de la altura del local y colocados en la pared opuesta a la de los de ventilación.

Las caras internas de estos canales serán perfectamente lisas y contarán con una sección del 50 % de la que corresponda a los conductos de ventilación. En las cocinas y espacios para cocinar se colocarán, sobre el artefacto de cocina, campanas conectadas a conductos individuales de tiraje de una sección mínima de 0,01 m<sup>2</sup>.

#### **3.4.4.4. Iluminación y ventilación de locales de 4ª clase.**

Los locales de 4ª clase, bibliotecas públicas, bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales de depósitos o industrias y comercios con zonas de trabajo, deberán contar con las áreas de iluminación y ventilación que a continuación se detallan:

Casos de ventanamientos a patios, centro de manzanas o calle, colocados con un antepecho de 1 m sobre el piso y aproximadamente centro de pared (1/2 de su longitud).

Se aplicará el coeficiente 1/10 para iluminación correspondiente y en lo que respecta a ventilación, la tercera parte abrible de lo que resulte área mínima de iluminación.

Casos de ventanamientos junto al cielorraso por claraboyas totalmente traslúcidas.

En este caso el coeficiente a aplicar será el 1/8 de la superficie del local para iluminación y la 1/3 parte de la superficie resultante, para ventilación, aclarando que las áreas obtenidas serán debidamente repartidas de manera tal que el local se encuentre bien dotado en lo que a iluminación y ventilación se refiere.

Cuando el proyectista adopte la solución propuesta en este párrafo, deberá respetar las siguientes normas:

- 1.- Altura mínima de ventana 0,75 m, medido desde el antepecho que no deberá ser inferior a 0,20 m.
- 2.- Sin excepción, las aberturas deberán dar a patio o aire y luz, cuyas dimensiones mínimas respeten las fijadas, por este Reglamento, para iluminar y ventilar ambientes de 1ª y 2ª categoría.
- 3.- Para la colocación de chapas traslúcidas o claraboyas, deberá tenerse en cuenta que los coeficientes antes citados se han tomado considerando como mínimo al cristal común tipo, es decir, con una transparencia adecuada, quedando, por lo tanto, descartada la posibilidad de colocar las chapas citadas en la cantidad que arroje el cálculo surgido de esa aplicación debiéndose, en ese caso, compensar con mayor superficie traslúcida, en la medida que la calidad del material utilizado lo exija. Para chapas plásticas blancas, los valores de cálculo se incrementarán en 1,5 vez y para las de color verde, en dos veces.

#### **3.4.4.5. Iluminación artificial y ventilación mecánica.**

(Incorporado por Ordenanza N° 6574/98)

### **ILUMINACIÓN ARTIFICIAL**

#### 1.a) Iluminación de los locales:

La Dirección General de Obras Particulares autorizará a aquellos locales ubicados en los edificios determinados en el punto 2.b) provistos de iluminación eléctrica con no menos de 2 (dos), circuitos independientes y de instalación de sistema lumínico de emergencia, que no observen las disposiciones reglamentarias de iluminación natural.

Las bocas de luz se dispondrán de manera que reciban energía de uno u otro circuito en forma intercalada, de manera que la alimentación de cada uno de los circuitos suministre un nivel de iluminación adecuada en cualquier punto del local, en caso de desperfecto en uno de ellos.

El plano de instalación eléctrica, deberá responder a la Reglamentación de la Asociación Argentina de Electrotécnicos y los materiales se ajustarán a las prescripciones del Instituto Nacional de Seguridad y las Ordenanzas N° 3.419/83 y 6.203/96.

Los valores mínimos de iluminación a observar (mínimos de servicios), se adoptarán según lo dispuesto en la Norma IRAM - AADL J 20-06 del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales y Asociación Argentina de Luminotecnia, según Tipo de Edificio, Local y Tarea Visual; y la Ley 19587/72 sobre "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y su Decreto Reglamentario 351/79 y futuras actualizaciones adoptándose el mayor valor dispuesto.

El plano será visado por la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario debiendo ser firmado por profesionales responsables.

Se aclara expresamente que bajo ningún concepto se autorizará locales que no cumplan con las disposiciones de iluminación natural cuando se tratara de edificios residenciales los cuales deberán observar la normativa vigente, según clasificación de locales dispuestas en los apartados 3.4.4.2. y 3.4.4.3. del Reglamento de Edificación.

#### 1.b) Iluminación de medios de circulación:

Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones específicas en el punto anterior.

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.

#### 1.c) Iluminación de emergencia:

En los edificios y/o locales que se indican a continuación:

Estaciones de Transportes.

Edificios administrativos del Estado.

Auditorios, Salas de Exposiciones, Museos.

Estudios Radiofónicos.

Estudios de Televisión.

Salas de Baile/Confiterías.

Teatros.

Cines/Teatros.

Cines.

Circos permanentes.

Atracciones permanentes.

Estadios abiertos o cerrados.

Hotel.

Hotel alojamiento.

Hotel residencial.

Edificios de sanidad (hospital, sanatorios, clínicas, maternidad, preventorios geriátricos )

Bancos y Edificios con acceso masivo de público.

Deberán disponerse en todos los medios de accesos (corredores, escaleras y rampas) circulación y estadía pública, luces de emergencias cuyo encendido se produzca automáticamente si quedaran fuera de servicio por cualquier causa, las que los alumbrén normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, asegurando un nivel de iluminación que permita apreciar de forma adecuada la totalidad del recorrido.

En lugares tales como escaleras, pisos donde se produzcan reducidos desniveles salvados por escalones -que no permitan ser apreciado fácilmente, acceso de ascensores, etc., el nivel mínimo de iluminación será de 30 lux medidos a 0,80 m. del solado.

La iluminación proporcionada deberá prolongarse por un período adecuado para la total evaluación en los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a 1½ horas, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación propuesto en los párrafos anteriores.

Las fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencia estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente.

Estos acumuladores deben ser del tipo exento de mantenimiento, pudiendo también utilizarse baterías de tipo estacionario con electrolito líquido u otras fuentes, quedando expresamente prohibido, según lo establecido en el párrafo anterior, el uso de todo tipo de acumuladores no recargables automáticamente y el uso de todo tipo de acumuladores diseñados y construidos para automotores.

Las luces para iluminación de emergencias podrán ser del tipo fluorescente o incandescente prohibiéndose el uso de luces o proyectores que produzcan deslumbramientos.

En todos aquellos aspectos no reglamentados en la presente y según especificidad del proyecto se observa como marco normativo las disposiciones contenidas en la Ley Nº 19587/72 y el Decreto Reglamentario Nº 351/79 y sus actualizaciones futuras, como las disposiciones atinentes a las normas IRAM - AADL J 20-27 que no se opongan a lo dispuesto en la presente.

La Ordenanza Nº 5319/91 - Art. 3ª - Apartados a) VI, b) IV y c) IX (incluida en punto 3.6.1.5 de este Reglamento) que se refieren a iluminación en medios de circulación de - Salida Principal y de Emergencia - deberán adecuarse a lo dispuesto y reglamentado en el apartado 1.c) de la presente, de acuerdo a cada caso en particular.

### **ILUMINACIÓN DE EMERGENCIAS EN LOCALES CON TAREAS PELIGROSAS**

En aquellos locales con riesgos según la tarea que se realiza se preverá un alumbrado de emergencia para asegurar la conclusión de las tareas en puestos de trabajo con riesgos potenciales; por ejemplo: talleres con sierras circulares, industrias, etc., a través de la disposición de generadores con tableros automáticos de transferencia (que permitan su puesta en funcionamiento automáticamente en caso de corte de energía), adecuados a la función específica de cada local que permitan el normal desenvolvimiento del trabajo a realizar en dicha área.

#### **1.d) Iluminación de Edificios de Sanidad:**

(Hospital, Sanatorio, Clínica, Maternidad, Preventorio y Geriátricos)

Un edificio de sanidad (Hospital, Sanatorio, Clínica, Maternidad, Preventorio y Geriátricos) debe contar obligatoriamente con iluminación eléctrica proveniente de dos (2) circuitos distintos y con los requisitos establecidos en el inciso 1.a).

En los edificios de sanidad, cuando cuenten con los locales en los que se practique cualquier clase de cirugía, el nivel de iluminación deberá observar un mínimo de 700 lux en el local y en el campo operatorio (lugar específico en el que se está realizando la operación) 10.000 lux. Los presentes valores se ajustarán a las disposiciones de actualización de los valores mínimos de iluminación a observar (mínimos de servicio), atento lo dispuesto en la norma IRAM - AADL J 20-06 del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales y Asociación Argentina de Luminotecnia; según Tipo de Edificio, Local y Tarea Visual; y la Ley Nº 19.587/72 sobre "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y su Decreto Reglamentario 351/79 adoptándose el mayor valor dispuesto.

#### **Instalaciones de Emergencia en Área de Salud:**

En los locales de Área de Salud pertenecientes a la denominada Área Crítica que comprenden:

Unidad de Terapia Intensiva

Quirófanos

Salas de Partos

Unidad Coronaria

Salas de Endoscopia

Banco de Sangre

Neonatología

Diálisis

Deberán disponerse de instalaciones eléctricas de emergencias, generadores con tableros automáticos de transferencia (que permitan su puesta en funcionamiento automáticamente en casos de corte de energía), adecuados a la función específica de cada local que permitan el normal desenvolvimiento del Área antes citada.

1.e) Memoria Técnica:

En la totalidad de los casos expuestos en los puntos 1.a) y 1.d) se hace necesario presentar Anteproyecto acompañado de Memoria Técnica (debiendo ser firmados por profesional responsable) ante la Dirección General de Obras Particulares a los efectos de ser sometidos a Visación Previa, a fin de evaluar cada caso en particular, de acuerdo a lo reglamentado en la presente para su aprobación.

La Dirección General de Obras Particulares puede solicitar la documentación que considere corresponda, aparte del Anteproyecto y Memoria Técnica, a los efectos de poder evaluar convenientemente la presentación.

Los planos definitivos deberán confeccionarse en función de la Visación Previa, adoptando (de haberlas) las observaciones realizadas por el ente de aplicación, debiendo el profesional interviniente firmar dichos planos en calidad de responsable del proyecto.

## **VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS**

2.a) La Dirección General de Obras Particulares autorizará a aquellos locales que no observen disposiciones reglamentarias de ventilación natural, únicamente en los edificios que se determinan en el punto 2.b) de la presente, en los casos que dichos locales cuenten con un equipo de ventilación mecánica que asegure en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale; siempre que se dé cumplimiento a lo establecido en el punto 2.c.) de la presente; estableciéndose para cada caso en particular el volumen de aire a renovar por hora.

Se aclara expresamente que bajo ningún concepto se autorizaran locales que no cumplan con las disposiciones de ventilación natural cuando se tratara de edificios residenciales, los cuales deberán observar la normativa vigente, según clasificación de locales dispuestas en los apartados 3.4.4.2. y 3.4.4.3. del Reglamento de Edificación.

2.b) Edificios en cuyos locales específicos se admite ventilación por medios mecánicos.

A) Cultura:

1. Biblioteca: 30 m<sup>3</sup>/h y por persona

2. Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

### 3. Estudio de Radiodifusión: 30 m<sup>3</sup>/h y por persona

#### B) Sanidad:

##### 1.Salas de operaciones: 120 m<sup>3</sup>/h y por persona (siempre que quede justificada en la técnica quirúrgica)

Las condiciones fijadas deberán ser garantizadas en la denominada Área Crítica que comprende: Unidad de Terapia Intensiva, Salas de Quirófanos, Salas de Parto, Salas de Endoscopias, Unidad de Coronaria, por aire acondicionado, calefacción, refrigeración forzada, etc.

Todo sistema que se adopte deberá cumplir con las condiciones de asepsia inherentes al local, en razón de ello no se permitirá en ningún caso la recirculación del aire para el sector quirúrgico, aplicándose ésta norma en forma indistinta a equipos de aire acondicionado central o equipos individuales.

Los medios empleados no podrán producir corrientes convectoras que puedan levantar o trasladar polvo, en razón de ello en:

a) Equipos de aire acondicionado central: las bocas de inyección deberán disponerse a más de dos (2) metros de altura.

b) Equipos de aire acondicionado individual: los mismos se dispondrán por encima de los dos (2) metros de altura.

Asimismo, los medios empleados asegurarán la presión positiva del local, respecto de los demás locales que tengan comunicación directa con el mismo.

Los filtros de aire deberán ser capaces de detener partículas de hasta 0,3 micrones, de lo contrario se procederá a cambiar y lavar perfectamente luego de cada jornada quirúrgica con elementos que aseguren su asepsia observando condiciones de seguridad para operar elementos que contengan sustancias infectocontagiosas.

Asimismo, el personal contará con equipos y elementos de proyección personal adecuados al riesgo, adiestramiento y capacitación según lo dispuesto en los artículos 202º, 203º y 208º del Decreto Reglamentario N° 351/79, Ley N° 19.587/72; de utilizar equipos centrales se colocarán filtros absolutos en los conductos de inyección.

De existir ventanas en este sector deberán estar selladas y fijadas en forma definitiva.

2.Locales de sanidad: Salas de radiología, consultorios de tratamiento específico (servido por circulaciones técnicas) y locales que en razón de su disposición trabajan como filtro entre espacios públicos y áreas restringidas: salas de esterilización, etc.: 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

Se aclara expresamente que las habitaciones de internación se consideran locales de la 1º categoría, debiendo en consecuencia ventilar e iluminar a patios reglamentarios según lo dispuesto en el Reglamento de Edificación.

3.Consultorios: 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

4.Casas de Baño: (en locales de uso colectivo y específico para el fin a que se destinan) 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

#### C) Salubridad:

Baños, retretes u orinales múltiples que se dispongan agrupados en un compartimiento, según apartados 3.4.4.3. punto b) del Reglamento de Edificación.

La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire que debe asegurar una renovación horaria de 15 volúmenes.

#### D) Espectáculos Públicos:

Modificado por Ordenanza N° 6965/00)

Modificado por Ordenanza N° 7000/00)

Salas de cines y/o teatro, cines de exhibición condicionada, y locales con amenización musical sin pista de baile:

1- 40m<sup>3</sup>/h y por personas

2- Salas y Vestíbulos: 40 m<sup>3</sup>/h y por personas.

3- 3.- Retretes y orinales: 15 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

a) Categoría Salas de Cine y/o teatro.

b) Categoría Salas de Cine de Exhibición Condicionada.

c) Categoría Locales nocturnos con personal contratado de alternancia:

Rubros Cabaret y Wiskeria.

d) Categoría Locales bailables.

Rubros Confitería Bailable, Discoteca, Night Club, Peña, Cantina, Salón de Fiestas y Agasajos.

e) Categorías Locales con amenización musical, sin pista de baile:

Rubro Café-espectáculo y Restaurantes/ Bares/ Confiterías, Café Concert (este último incorp. S/ Dto. 1287/97- art2).

f) Categorías Salones de Entretenimientos - Rubros Salones con juegos de habilidad y destreza y Salones con juego de suerte.

g) Categoría Circos.

h) Categoría Parque de Diversiones.

i) Categoría Salones de Juegos Infantiles.

j) Categoría espacios destinados a Espectáculos masivos.

1 - 90 m<sup>3</sup>/h y por persona.

2.- Vestíbulos: 40 m<sup>3</sup>/h y por persona

3.- Retretes y orinales: 15 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

E) Bancos:

En oficinas anexas a cajas de seguridad y locales afines: 12 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

F) Industriales:

Los locales de trabajo y /o depósitos comerciales e industriales pueden acogerse a lo establecido en el inciso 2.a) de "Ventilación por medios mecánicos" cuando a juicio de la Dirección, los procesos de elevación o sistemas de trabajo así lo justifiquen. La ventilación mecánica será considerada por la Dirección en cada caso en particular y por analogía o uso a fin de acuerdo al destino del local.

En los locales de trabajo, la ventilación mecánica no releva de emplear los aparatos o sistemas exigidos por las disposiciones respectivas (Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79), para defensa contra la producción de polvos abundantes, gases incómodos, tóxicos o insalubres, debiéndoselos evacuar al exterior conforme vayan produciéndose.

También deberá ser calculada la renovación de aire manteniendo la temperatura de la zona de trabajo dentro de los límites normales, como así también la humedad relativa (vapor de agua).

Para los vapores, vapor de agua y polvos ligeros habrá campanas de aspiración o cualquier otro aparato eficaz, para los polvos producidos por aparatos mecánicos se colocará alrededor de los mismos, tambores de comunicación con una aspiración enérgica; para los gases pesados se hará eliminación por descenso.

La pulverización de materias irritantes o tóxicas puede efectuarse únicamente en sistemas cerrados.

Sólo debe permitirse (se especial en zonas pobladas), la emisión del aire viciado al exterior cuando éste no lleve consigo polvos, gases o vapores fluidos que no sean agua o productos de una combustión completa no contaminante con azufre, hollín u otros productos nocivos.



Lo mismo se aplicará a posibles descargas de aire que pueda contener bacterias o virus procedentes de operaciones sanitarias.

En consecuencia, toda emisión de elementos polutantes o efluentes nocivos antes de ser evacuados al exterior deberán ser previamente tratados por medio de dispositivos mecánicos, químicos o de otro tipo, a efectos de evitar dañar el medio receptor conforme a las disposiciones de la Ley Nº 19.587/72 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79 y futuros Decretos reglamentarios sobre el particular.

#### G) Películas y Discos:

1. Estudios cinematográficos: En los sets para las necesidades propias de la filmación: 14 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

2. Estudios de grabación, revelado, revisión: En los locales donde se efectúen labores de grabación, revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas: 20 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

En los locales donde intervengan conjuntos para las grabaciones: 14 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

#### H) Oficinas:

12 de renovaciones horarias del volumen de aire del local.

#### I ) Gimnasios cubiertos:

20 de renovaciones horarias del volumen de aire del local.

J) Y cualquier otro tipo de edificio que posea afluentes masiva de público no incluido anteriormente, que a juicio de la Dirección sea necesario implementar debiendo establecerse el volumen de renovaciones de aire del local por analogía o uso afín de acuerdo al destino del local con lo normado precedentemente. Se hace necesario aclarar que cuando se aplica el término: local específico (1ª párrafo del punto 2b) no se debe incluir a los locales que estén dando apoyo a los mismos (aunque se hallen junto a dichos locales) en consecuencia, dichos locales de apoyo deberán cumplir con las prescripciones de iluminación, ventilación, altura, dimensiones, superficies mínimas, etc.

Por ejemplo en: a) Bibliotecas: sector administrativo, b) Estudios de Grabación: sector administrativo; según la clasificación a la que corresponda el local acorde a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación.

Asimismo, la existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos, al resto del edificio cuyos locales no sean los especificados anteriormente.

#### Nivel de emisión de ruidos de equipos y conductos de ventilación:

Dado que la circulación de aire por equipos y conductos producen un importante nivel de emisión de ruidos, deberán proyectarse los sistemas de ventilación / calefacción en forma de limitar el nivel de los mismos a los valores determinados por Ley Nº 19587/72 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79, o en su defecto en casos no especificados, por normas de uso internacional, tales como las ISO o las de la ASHRAE, según tipo de local.

#### 2.c) Ventilación complementaria:

La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas, rejas de ventilación o conductos que la reemplace a disponer en cada local (y que deben quedar siempre en condiciones de usarse), cuando por causas fortuitas el mecanismo no funcione normalmente.

Para la ventilación complementaria la superficie requerida será el 50% de la establecida para iluminación y ventilación en locales de 3ª clase (considerando para el cálculo 0,50 m<sup>2</sup> de superficie - ventilación por claraboya) en razón de ello la superficie a exigir será de 0,25 m<sup>2</sup>.

No obstante la disposición de ventilación complementaria, en los locales con ventilación mecánica, 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.

#### 2.d) Memoria Técnica:

En la totalidad de los casos expuestos en el punto 2.b) de la presente Reglamentación se hace necesario presentar Anteproyecto acompañado de Memoria Técnica, ante la Dirección Gral. de Obras Particulares, a los efectos de ser sometido a Visación Previa, a fin de evaluar cada caso en particular, quedando a su exclusivo criterio y de acuerdo a lo reglamentado en la presente para su aprobación.

Los planos e información a presentar deberán como mínimo cumplimentar para:

### **ANTEPROYECTO**

Plano de la instalación, con los conductos y sus elementos complementarios, a escala conveniente.

Planilla de cálculo (Ver Anexo I)

### **MEMORIA TECNICA**

Folletos y/o detalles del equipo utilizado, con datos de presiones, caudales y nivel de ruido producido, en calidad de datos garantizados, o avalados por organismos competentes.

Memoria de cálculo, basado en las condiciones ambientales del/los local/es a ventilar.

Especificación del uso del local, gases, polvo o vapores emitidos si los hubiere, y plano describiendo la zona de salida de aire y/o polutantes y su tratamiento.

La Dirección General de Obras Particulares puede solicitar la documentación que considere corresponda aparte del Anteproyecto y la Memoria Técnica, a los efectos de poder evaluar convenientemente la presentación.

El proyectista deberá firmar el Anteproyecto y Memoria Técnica en calidad de responsable del proyecto de instalación para obtener la Visación Previa.

Los planos definitivos deberán confeccionarse en función de la Visación Previa y adoptando las observaciones (de haberlas) realizadas en la misma, debiendo el profesional interviniente firmarlas en calidad de responsable del proyecto.

El mismo deberá también dirigir y poner en funcionamiento el sistema ante el inspector designado por la municipalidad para ese fin.

## **A N E X O**

### **PLANILLA DE CONTROL**

LOCAL	SUPERFICIES	VOLUMEN	NORMA UTILIZADA	Nº RENOVAC.	EMISIONES	OBSERVACIONES
Nivel/Piso	Ancho/Profund.	m <sup>3</sup>				
