

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 9339.-

VISTO:

La Ordenanza N° 6485 en los incisos 3.6 y 3.10. y los Expedientes N° CD-170-M-95 y CD-017-D-96, las Comunicaciones N° 178/01 y 203/01 del Concejo Deliberante; y

CONSIDERANDO:

Que en el tiempo transcurrido desde la sanción de las normas de seguridad contra incendio en el año 1.986, se han producido cambios en la operatividad y tecnología de los mecanismos y materiales empleados.-

Que se debe garantizar la seguridad en la evacuación.-

Que las instalaciones de protección contra incendio requieren de mantenimiento para asegurar el funcionamiento en caso de emergencia.-

Que es conveniente aplicar similar procedimiento al adoptado para el contralor de ascensores.-

Que se requiere determinar la cantidad necesaria de ascensores en función de la población servida.-

Que la Norma IRAM 11.256 contempla un método de cálculo.-

Que para un mejor entendimiento es menester contar con un texto ordenado de las normas relativas al presente tema, incluidas en la Ordenanza N° 6485 y 8040.-

Que se ha tratado la propuesta en el grupo integrado por representantes del Concejo Deliberante, del Órgano Ejecutivo, del Colegio de Arquitectos, del Consejo de Agrimensura, Geología e Ingeniería del Neuquén y de la Dirección Provincial de Bomberos.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129 Inciso c) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 284/2001 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 30/2001 del día 22 de noviembre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 31/2001, celebrada por el Cuerpo el 29 de noviembre del corriente año.-

Por ello y en virtud de lo establecido en el Artículo 67º), inciso 1º de la Carta Orgánica Municipal.-

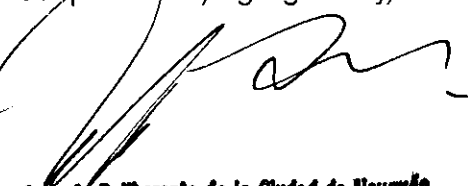
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

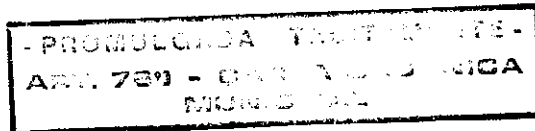
ARTÍCULO 1º): MODIFÍQUESE el punto 2.1.2.2.2. de la Ordenanza -----N° 6485: Trámites para visación previa. Documentación necesaria como se detalla a continuación:

2.1.2.2.2 – TRAMITE PARA LA VISACION PREVIA:

En Documentación mínima: Planos de Construcción agréguese inciso j) con lo siguiente: de preverse ascensores, incluir cálculo que determine la cantidad de unidades necesarias.-

En documentación mínima: Planos conforme a obra sin permiso, inciso a) después de i) agréguese j).-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DANIEL ANGEL AROMANDO
SECRETARIO LEGISLATIVO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2º): REEMPLÁCESE lo dispuesto en el punto 3.6. de la Ordenanza Nº -----6485, por el siguiente texto:

3.6 CIRCULACIONES.

1. GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA.

1. Trayectoria de los medios de salida:

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales o 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.-

2. Salidas exigidas:

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

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permita evacuar, simultáneamente, los distintos locales que desembocan en él.-

En caso de superponerse un medio exigido de salida, con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.-

En este caso habrá una vereda de 0,12 m. a 0,18 m. de alto y de un ancho mínimo de 0,60 m. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no es obligatoria ésta vereda.-

En edificios públicos o locales en que exista aglomeración de personas (salas de fiestas, templos, cines, etc.) las puertas de un medio exigido de salida se abrirán hacia el exterior. No podrán colocarse espejos en los fondos de las circulaciones.-

3. Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos:

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

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

En un medio de salida con una o más bocas pueden instalarse vitrinas, mientras éstas no disminuyan el ancho exigido.-

4. Señalización de los medios exigidos de salida:

En los edificios de acceso público, las circulaciones deben tener señales de salida en cada piso que indiquen claramente su posición y acceso. Ver 3.10.9.3.2.-

5. Salidas exigidas en caso de edificio con usos diversos:

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 viviendas con el de oficinas o escritorios.-

La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, es compatible con cualquier uso debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.-

6. Salidas requeridas para determinados usos u ocupaciones:

Los medios de egreso de salas de baile, fiestas o banquetes, confiterías, salas o galerías de exhibiciones y exposiciones, ferias, salas de conciertos, auditorios, cabaret, restaurantes y usos análogos, sean o no usados con conexión con clubes, asociaciones y hoteles, cumplirán los siguientes requisitos:

Cuando la ocupación esté comprendida entre 300 y 500 personas, habrá dos salidas o escaleras separadas, de, por lo menos 1,50 m. de ancho cada una. Dicho ancho total se aumentará en la proporción de 0,10 m. por cada 50 personas adicionales sobre 500.-

7. Salidas exigidas en caso de cambios de uso u ocupación:

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

8. Acceso a cocinas, baños y retretes:

El acceso a una cocina, a un baño o a un retrete, desde locales donde se habita o trabaja, debe ser posible a través de otros locales, paso cubierto o bien directamente. El ancho del paso cubierto, no será inferior a 0,80 m.

2. NUMERO DE OCUPANTES.

1. Factor de ocupación:

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la " superficie de piso", es decir los metros cuadrados necesarios por persona según los distintos usos.

USOS	m ² x persona
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, sala de baile	1(uno)
b) Edificios educacionales, templos	2(dos)
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes	3 (tres)
d) Salones de billares, cancha de bolos y bochas, gimnasios, pista de patinaje, refugios nocturnos de caridad	5(cinco)
e) Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño	8(ocho)
f) Viviendas privadas y colectivas	12 (doce)
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el ocupante, en su defecto será	16(dieciséis)
h) Hoteles planta baja	3(tres)
i) Hoteles, pisos superiores	20(veinte)

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

j) Depósitos	30 (treinta)
--------------	--------------

El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía.-
En subsuelo, excepto para el primero a partir del piso bajo, se supone en número de ocupantes doble del que resulta del cuadro anterior.-

2. Número de ocupantes en caso de edificio con usos diversos:

En caso de edificio con usos diversos, como por ejemplo, un hotel que ofrezca servicios de restaurante, baile, fiesta, banquete, para ser ocupado por personas que no forman la población habitual del edificio, los medios exigidos de escape generales se calcularán de acuerdo a lo dispuesto en el Item 5.1.-

3. SITUACIÓN DE MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA.

1. Situación de los medios de salida en piso bajo.

1. Locales frente a vía pública: Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en piso bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40,00 m. de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior. Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a ésta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.-

Este segundo medio de egreso, cumplirá lo dispuesto en " vidrieras o aberturas en medios de salidas exigidas ", la puerta podrá abrir hacia el interior del local afectado.-

2. Locales interiores: Todo local que tenga una ocupación mayor de 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejada posible una de la otra, que conduzcan a una salida general exigida.-

La distancia máxima desde un punto dentro de un local o una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzcan a la vía pública , será de 40,00 m.-

2. Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos.

1. Número de salida: En todo edificio con " superficie de piso " mayor de 2.500,00 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas.-

Todos los edificios cuya " superficie de piso " exceda de 600,00 m², excluyendo el Piso Bajo, tendrá dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de esta Ordenanza.-

2. Distancia máxima a una escalera: Todo punto de un piso, no situado en Piso bajo, distará no más de 30,00 m de una escalera a través de la línea natural de libre trayectoria.-

3. Situación de la escalera: La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el Piso Bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso cada una de ellas será caja de escalera.-

4. Independencia de las salidas: Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.-

En todos los casos las salidas de emergencias abrirán en el sentido de la circulación.-

3. Situación de los medios de salida en pisos intermedios o entresuelos:

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300,00 m2. será tratado como un piso independiente.-

4. MEDIOS DE ESCAPE.

1. Ancho de pasillo, corredores y escaleras:

El ancho mínimo total, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.-

Circulaciones horizontales:

Los pasillos de circulación horizontal deberán tener un lado mínimo de 1.20 m . Se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1.50 m x 1.50 m o donde se pueda inscribir un círculo de 1.50 m de diámetro como mínimo, en los extremos y cada 20.00 m (en caso de largas circulaciones), destinadas al cambio de dirección o al paso simultáneo de dos sillas de ruedas.-

El ancho total mínimo se expresará en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m. cada una, para las dos primeras y 0,45 m. para las siguientes de acuerdo al presente cuadro.-

ANCHO MÍNIMO PERMITIDO	
UNIDADES	ANCHO
2 Unidades	1,20 mts.
3 Unidades	1,55 mts.
4 Unidades	2,00 mts.
5 Unidades	2,45 mts.
6 Unidades	2,90 mts.

El ancho mínimo permitido es de dos unidades de ancho de salida. En todos los casos, el ancho se medirá entre zócalos.-

El número " n " de unidades de anchos de salida requeridos, se calculará con la siguiente fórmula: " n " = $N/100$; donde N: número total de personas a ser evacuadas (calculado en base al factor de ocupación). Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondearán a la unidad por exceso.-

A menos que la distancia mínima del recorrido o cualquier otra circunstancia haga necesario un número adicional de medios de escape y de escaleras independientes, la cantidad de éstos elementos se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:

Cuando por cálculo corresponda no más de tres unidades de ancho de salida, bastará con un medio de salida o escalera de escape.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DANIEL ANGEL ARCMANDO

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Cuando por cálculo correspondan cuatro o más unidades de ancho de salida, el número de medios de escape de escaleras independientes se obtendrá por la expresión:

$$\text{Número de medios de escape y escaleras} = \frac{"n" + 1}{4}$$

Las fracciones iguales o mayores de 0,50 se redondearán a la unidad siguiente.-

5. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICOS.

1. Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos y diversiones públicos:

En lugar de espectáculos y diversiones públicos, 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 de 0,01 m. por cada espectador, hasta 500; para un número de espectadores entre 500 y 2.500 el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$x = \frac{(5.500 - A) A}{5.500}$$

Donde **A** = número total de espectadores.-

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

Para un número superior de 2,500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por:

$$x = 0,60 A$$

Siendo **A** el número total de espectadores.-

2. Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos y diversiones 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. El ancho de corredores y pasillos entre butacas, será como mínimo de 1,00 m. en salas con capacidad hasta de 500 espectadores, ancho que irá aumentando en 0,10 m. por cada 100 asientos hasta un total de 800 butacas. Pasado éste número a razón 0,07 m. por cada 100 asientos.-

En caso de haber espectadores de los dos lados, el ancho mínimo será de 1,20 m. Cuando los espectadores asisten de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m².-

3. Filas de asientos en lugares de espectáculos y diversiones 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.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- 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 filas entre pasillos:** Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el inciso a), conservando las demás características.-
- c) **Filas curvas:** Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 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. Asientos:

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

- a) **Asientos fijos:** Cuando los asientos sean del tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales, separados entre sí 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 posible 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 a la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento, mayor que 1 cm.-
Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.-
- b) **Asientos Móviles:** Cuando los asientos sean móviles, 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 a la proporción de uno por cada 0,50 m². de área, con un máximo de 10 asientos.-

5. Vestíbulos en lugares de espectáculos y diversiones públicas:

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En un lugar de espectáculos y diversiones 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 línea Municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo público.-

6. Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos y diversiones públicos:

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos y diversiones públicos es necesario la presentación de los planos donde se consigna la capacidad y la distribución de las localidades.-
Dichos planos merecerán la aprobación de la Dirección de Obras Particulares.-

6. ESCALERAS.

El acceso a escaleras y escalones será fácil y franco y estos escalones estarán provistos de pasamanos.-

1. Escaleras principales:

Características: Las escaleras principales de un edificio serán practicables y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.-

El acceso a una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en los artículos precedentes.-

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.-

Una escalera principal tendrá las siguientes características:

- a) **Tramos:** Los tramos de una escalera tendrán no más de (12) doce alzadas corridas entre descansos o rellanos.-
- b) **Medidas de huella y contra huella:** Las dimensiones de los escalones , con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$2a + p - 0.60 \text{ a } 0.63$$

donde:

a (alzada) superficie o paramento vertical de un escalón:
No será menor que 0.15 m ni mayor que 0.16 m

p (pedada) superficie o paramento horizontal de un escalón:
No será menor que 0.28 m ni mayor que 0.30 m, medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.-

La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0.035 m sobre el ancho de la pedada y la parte inferior de la nariz se unificará con la alza con un ángulo no menor de 60° con respecto a la horizontal .-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

El ancho mínimo para escaleras principales será de 1.20 m y se medirá entre zócalos.-

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre en uno o en ambos lados de la misma, llevará zócalos. La altura de los mismos será de 0.10 m medidos desde la línea que une las narices de los escalones.-

Al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al de los escalones y el solado del local, con un largo de 0.60 m por el ancho de la escalera.-

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre la nariz del escalón), en el primer y último peldaño de cada tramo.-

En escaleras suspendidas o con bajo escalera abierto, con altura inferior a la altura de paso, se señalará de la siguiente manera.-

En el solado mediante una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al solado del local y la escalera.-

Mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso por esa zona.-

- c) **Compensación de escalones:** No se permitirán escaleras principales con compensación de escalones y tampoco deberán presentar pedadas de anchos variables ni alzadas de distintas alturas.-

2. Escaleras exigidas de salida:

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

a) Caso general.

1. La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m². de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.-
2. Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².-
3. Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad, y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².-

- b) **Casos de lugares de espectáculos y diversiones públicos:** El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en "Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos y diversiones públicos".-

- PROMULGADA TACITAMENTE -
 ANEXO 789 - CARRERA LEGISLATIVA
 MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
 de la Ciudad de Neuquén*

2. Pasamanos en escaleras exigidas: Las escaleras exigidas tendrán balaustrada, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados sobre un lado, por lo menos.-

La altura de la balaustrada o baranda, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos no serán menor de 0,85 m. y la suma del alto más el ancho de ésta balaustrada o baranda, no será inferior a 1,00 m.-

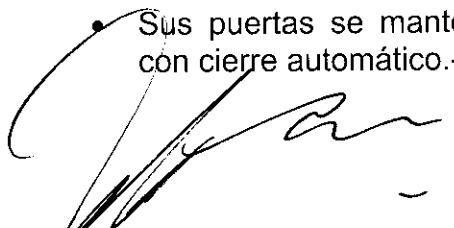
En las cajas de escaleras, el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre 0,85 y 1,00 m. medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos; un claro mínimo de 0,025 m. se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir el pasamanos.-

Cuando el ancho de la escalera exceda de 1,50 m., habrá balaustrada, baranda o un pasamanos por cada lado y estos elementos no distarán entre sí, más de 2,40 m.-

Cuando el ancho de la escalera rebase esta medida se debe colocar pasamanos intermedios. Estos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.-

3. Escaleras de uso colectivo:

- a) En las construcciones de uso colectivo, las escaleras exigidas conformarán caja de escalera, además de cumplir con lo establecido en " Escaleras principales características" , deberá reunir los siguientes requisitos:
- Se ubicarán de manera que la evacuación se realice de ESPALDAS AL FUEGO.-
 - Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego, acorde con el mayor riesgo existente.-
 - Su acceso tendrá lugar a través de la puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso.-
 - Cuando el edificio sea destinado a vivienda u oficina y tenga seis o más niveles , la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles . En otro uso, se cumplirá esta prescripción cualquiera sea su altura.- Estará protegida con conducto para humos o sistema de presurización.-
 - Los conductos, túnel o trampa para humos se instalarán en la antecámara.-
 - Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente.-
 - Deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ellas el acceso a ningún tipo de servicio, tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, puertas de ascensor, hidratantes y otros.-
 - Sus puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

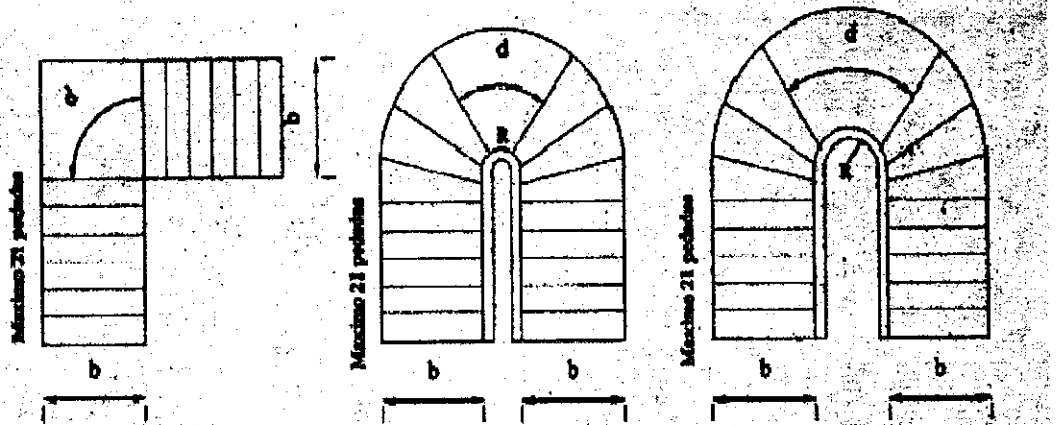
- Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.-
 - Los acabados o revestimientos interiores serán incombustibles y resistentes al fuego.-
 - Ninguna escalera podrá seguir en forma continua hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.-
 - Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante un incendio, el aire proyectado no contamine con humo los medios de escape.-
 - La antecámara será de tal dimensión que permita alojar a una persona sin interferir con el espacio ocupado por el barrido de la puerta.-
- b) En el caso de viviendas, oficinas, consultorios, en edificios de escasa altura, baja densidad poblacional y reducida cantidad de unidades, se analizará cada caso en particular a efectos de determinar la exigencia de la caja de escalera.-

4. Escaleras principales de uso individual:

- a) **Tramos:** Los tramos de una escalera tendrán no más que 21 alzas corridas entre los descansos o rellanos.-

Los escalones deben ser compensados: si $0.25 \leq R \leq 1m$.

Si $R > 1m$. se considera como de tramos rectos.



- b) **Medidas de huella y contra huella:** Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m.-

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a las siguientes fórmulas.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

$$2 a + P = 0,63 \text{ m.}$$

Donde **a** = (alzada) no será mayor a 0,18 m.
b = (pedada) no será menor de 0,25 m.-

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las 3/4 partes del ancho de la escalera. Las partes de una escalera que no sean rectas tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.-

5. Ancho libre:

El ancho libre de las escaleras principales se mide entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque sobresale más de 7,5 cm. de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Sin perjuicio de cumplir con lo dispuesto en "Escaleras exigidas de salida", los anchos mínimos son:

1. **Caso general:** 1,20 m. en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen.-
2. **Locales de comercio:** 0,70 m., cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo del principal no tenga mayor superficie que 50,00 m²; 0,90 m. cuando esta superficie no exceda de 100,00 m².-
3. **Viviendas colectivas:** 1,20 m. y 0,90 m. cuando sirva de acceso a una sola vivienda.-
4. **Unidad de vivienda:** 0,90 m. cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda; 0,80 m. cuando comunique pisos de una misma unidad.-

6. Altura de paso:

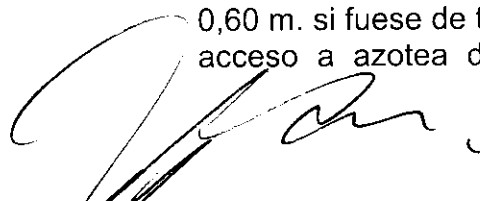
La altura de paso será por lo menos de 2,00 m. y se mide desde el solado de un rellano o escalón a

7. Escaleras secundarias.

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

a) **Características:**

1. **Tramos y escalones:** Los tramos tendrán no más que 21 alzadas corridas. La alza no excederá de 0,20 m. La pedada no será menor que 0,23 m. sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.-
2. **Ancho Libre:** El ancho libre no será menor de 0,70 m. Puede ser de 0,60 m. si fuese de tramos rectos, puede ser 0,50 m. cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor que 10,00 m². , a torres ,


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DANIEL ANGEL ARCMANDO
PRESIDENTE

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

miradores y tanques. Cuando la escalera tenga forma helicoidal, el ancho libre no deberá ser menor de 0,70 m. y tener un ojo de 0,20 m.-

3. **Altura de paso:** La altura de paso será por lo menos de 2,00 m. medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.-

b) **Casos de aplicación:** Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria solamente los lugares siguientes:

1. Un solo local de primera o tercera clase, de superficie no mayor que 20,00 m².-
2. Locales de segunda.-
3. Locales de quinta clase.-

La clasificación de locales corresponde a la establecida en la Ordenanza del Código Urbano.-

8. Escaleras verticales o de gato:

La escalera vertical o de gato, puede servir de acceso sólo a los lugares siguientes:

- * Azoteas intransitables.-
- * Techos.-
- * Tanques.-

Será de barrotes metálicos macizos de 16 mm. de diámetro a lo menos, ancho no inferior a 0,40 m. separados entre sí de 0,30 a 0,35 m. y distanciados del paramento 0,12 a 0,18m. empotrado a 0,15 m.; los escalones pueden ser de planchuelas , siempre que la escalera posea baranda vertical independiente.-

En los establecimientos comprendidos en la Ley 19.587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo, se adoptará lo dispuesto en la misma.-

9. Escalones en pasajes y puertas:

Si existieran desniveles o escalones mayores de 0.02 m serán salvados por escaleras o escalones o rampas que cumplirán lo establecido en la presente. En las circulaciones de uso colectivo, en el caso de disponerse escaleras o escalones, siempre serán complementadas por rampas, ascensores o medios de elevación alternativos. Sobre desnivel en las puertas remitirse a "Umbrales".-

10. Escaleras mecánicas:

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

- a) Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.-
- b) Esté encerrada, formando caja de escalera.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- c) Tenga un ancho no inferior a 1,10 m., medido sobre el peldaño.-
- d) Marche en el sentido de la salida exigida.-
- e) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
 - Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión.-
 - El pasamanos, que puede ser de material flexible, incluso caucho.-
 - El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. de espesor, adherido directamente a la caja, ésta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible.-

El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.-

Su funcionamiento deberá ser interrumpido al detectarse el incendio.-

7. PUERTAS.

Generalidades:

1. **Luz útil de Paso:** La mínima luz útil admisible de paso será de 0.80 m, quedando exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de lado mínimo inferior a 0.80 m.-

Formas de accionamiento:

Accionamiento automático: Las puertas de accionamiento automático, reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad promedio de paso de las personas, fijada en 0.5 m/seg.-

Accionamiento manual: El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.-

Herrajes:

Herrajes de accionamiento: En hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical se colocarán en ambas caras manijas de doble balancín, con curvatura interna hacia la hoja, a una altura de 0.90 m \pm 0.05 m sobre el nivel del solado.-

Herrajes suplementarios: Los Herrajes suplementarios se colocarán en las puertas de los servicios sanitarios especiales para personas con movilidad reducida: de edificios de oficina, de locales con asistencia masiva de personas, de habitaciones destinadas a personas con movilidad reducida en servicios hotelería y de establecimientos geriátricos. Estarán constituidos por barras de sección circular de 0.40 m de longitud como mínimo; colocadas horizontales a una altura de 0.85 m del nivel del solado, o verticales u oblicuas con su punto medio a una altura de 0.90 m del nivel del solado. Se ubicarán en la cara exterior al local hacia donde abre la puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical. En puertas corredizas o plegadizas se colocarán barras verticales en ambas caras de las

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

hojas y en los marcos a una altura de 0.90 m del nivel del solado en un punto medio.-

Herrajes de retención: Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar a una altura de 1.00 m \pm 0.20 m, medida desde el nivel del solado. En servicios sanitarios especiales para personas con movilidad reducida, los cerrojos se podrán abrir desde el exterior.-

Umbrales:

Se admite su colocación con una altura máxima de 0.02 m en puertas de entrada principal o secundaria.

Superficie de aproximación:

Se establecen las siguientes superficie libres y a un mismo nivel para puertas exteriores e interiores.-

Puertas con bisagras, fichas o pomelas de eje vertical.-

Aproximación frontal

- | | |
|--|---|
| a) Área de maniobra hacia donde barre la hoja | ancho luz útil + 0.30 m
largo 1.00 m |
| b) Área de maniobra hacia donde no barre la hoja | ancho luz útil + 0.30 m
largo 1.50 m |

Aproximación lateral: Encuentra primero el herraje de accionamiento.

- | | |
|--|---|
| a) Área de maniobra hacia donde barre la hoja | ancho luz útil + 1.20 m
largo 1.10 m |
| b) Área de maniobra hacia donde no barre la hoja | ancho luz útil + 0.70 m
largo 1.10 m |

Aproximación lateral: Encuentra primero el herraje de movimiento.-

- | | |
|--|---|
| a) Área de maniobra hacia donde barre la hoja | ancho 0.80 m + luz útil + 1.20 m
largo 1.10 m. |
| b) Área de maniobra hacia no donde barre la hoja | ancho 0.70 m + luz útil + 0.30 m
largo 1.10 m. |

Puertas corredizas o plegadizas con aproximación frontal

- | | |
|---------------------------------------|--|
| a) Área de maniobra hacia ambos Lados | ancho 0.10 m + luz útil + 0.30 m
largo 0.10 m + luz útil + 0.30 m |
|---------------------------------------|--|

Señalización de los locales que se vinculan con la puerta.

Cuando los locales se vinculan a través de una puerta en edificios públicos, sea su propiedad pública o privada, la señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha en hojas dobles, en una zona comprendida entre 1.30 m y 1.60 m desde el nivel del solado. La señalización será de tamaño y color adecuado, usando

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

cuando corresponda, iconos normalizados, a una distancia mínima de 0.10 m del borde del contramarco de la puerta.-

Zona de Visualización:

Las puertas ubicadas en circulación o locales con importante movilización de público, excepto las que vinculen con servicios sanitarios, llevarán una zona de visualización vertical de material transparente o traslúcido, colocada próxima al herraje de accionamiento con ancho mínimo de 0.30 m y alto mínimo de 1.00 m, cuyo borde inferior estará ubicado a una altura máxima de 0.80 m del nivel del solado. Se podrá aumentar la zona de visualización vertical hasta 0.40 m del nivel del solado.-

Puertas y o paneles fijos de vidrio:

Podrá usarse el vidrio tanto en puertas como en paneles, supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable, de espesor adecuado a sus dimensiones y que además cumpla con lo siguiente.-

Identificación en puertas de vidrio: Estarán debidamente identificadas por medio de: Leyendas ubicadas a $1.40 \text{ m} \pm 0.10 \text{ m}$ de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas a $1.05 \pm 0.15 \text{ m}$ y herrajes ubicados a $0.90 \text{ m} \pm 0.05 \text{ m}$ de altura, medidos en todos los casos desde el nivel del solado.-

Identificación en paneles fijos de vidrio: Los paneles fijos vidriados llevarán franjas opacas de color contrastante o despulidas a $1.05 \text{ m} \pm 0.15 \text{ m}$ del nivel del solado.-

2. 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 de 0,90 m. para las primeras 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en " Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas "-

3. 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. Puertas Giratorias:

Se prohíbe el uso de puertas giratorias en medios exigidos de salida o entrada principal o secundaria.-

En edificios existentes que posean puertas giratorias como único medio de salida o entrada, éstas se complementarán o reemplazarán por una puerta que cumpla con los requisitos establecidos.-

8. RAMPAS.

Se puede utilizar una rampa en reemplazo o complemento de escaleras y escalones para salvar cualquier tipo de desnivel. Tendrán fácil acceso desde un

*Concejo Deliberante
 de la Ciudad de Neuquén*

vestíbulo general o público. La superficie de rodamiento deberá ser plana y no podrá presentar en su trayectoria cambios de dirección en pendiente.-

Pendientes de rampas interiores.

Relación h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)		Observaciones
1:5	20.00%	< 0.075		sin descanso
1:8	12.50%	≥ 0.075	< 0.200	sin descanso
1:10	10.00%	≥ 0.200	< 0.300	sin descanso
1:12	8.33%	≥ 0.300	< 0.500	sin descanso
1:12.5	8.00%	≥ 0.500	< 0.750	con descanso
1:16	6.25%	≥ 0.750	< 1.000	con descanso
1:16.6	6.00%	≥ 1.000	< 1.400	con descanso
1:20	5.00%	≥ 1.400		con descanso

Pendientes de rampas exteriores.

Relación H/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)		Observaciones
1:8	12.50%	< 0.075		sin descanso
1:10	10.00%	≥ 0.075	< 0.200	sin descanso
1:12	8.33%	≥ 0.200	< 0.300	sin descanso
1:12.5	8.00%	≥ 0.300	< 0.500	sin descanso
1:16	6.25%	≥ 0.500	< 0.750	con descanso
1:16.6	6.00%	≥ 0.750	< 1.000	con descanso
1:20	5.00%	≥ 1.000	< 1.400	con descanso
1:25	4.00%	≥ 1.400		con descanso

Prescripciones en rampas:

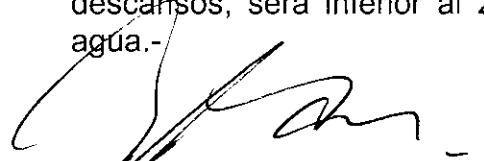
El ancho libre de una rampa se mediará entre zócalos y tendrá un ancho mínimo de 1.10 m y máximo de 1.30 m; para anchos mayores se deberán colocar pasamanos intermedios, separados entre sí a una distancia mínima de 1.10 m y máxima de 1.30 m, en caso que se presente doble circulación simultánea.-

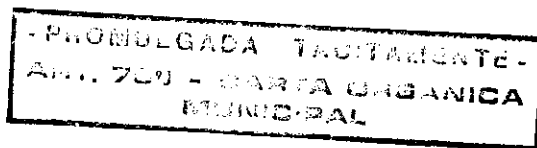
No se admitirán tramos con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6.00 m, sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1.50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa.-

- Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90° y 180° este cambio se debe realizar sobre una superficie plana y horizontal, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas.-
- Cuando el giro es a 90°, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1.50 m de diámetro.-
- Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1.50 m por el ancho de la rampa, más la separación entre ambas rampas.-

Llevarán zócalos de 0.10 m de altura mínima a ambos lados, en los planos inclinados y descansos.-

La pendiente transversal de las rampas exteriores, en los planos inclinados y en descansos, será inferior al 2% y superior al 1% para evitar la acumulación de agua.-


 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 DANIEL ANGELO ARCMANDO
 SECRETARIO LEGISLATIVO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto a los solados de la rampa y del local, con un largo de 0.60 m por el ancho de la rampa.-

Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie de aproximación que permita inscribir un círculo de 1.50 m de diámetro como mínimo que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.-

Pasamanos en rampas:

Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir el deslizamiento de la mano y su anclaje será firme. La altura de colocación del pasamano superior será de 0.90 m \pm 0.05 m y la del inferior será de 0.75 m \pm 0.05 m, medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano. La distancia vertical entre ambos pasamanos será de 0.15 m.-

La sección transversal circular tendrá diámetro mínimo de 0.04 m y máximo de 0.05 m. Las secciones de diseño anatómico observarán las mismas medidas.-

Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo 0.04 m y se fijarán por la parte inferior .-

Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de 0.30 m, a las alturas de colocación indicadas anteriormente, al comenzar y finalizar la rampa. No se exigirá continuar los pasamanos, salvo las prolongaciones anteriormente indicadas en los descansos y en el tramo central de las rampas con giro. Al finalizar los tramos horizontales los pasamanos se curvarán sobre la pared, se prolongarán hasta el piso o se unirán los tramos horizontales del pasamanos superior con el pasamano inferior. Las prolongaciones horizontales de los pasamanos no invadirán las circulaciones.-

9. CAMINOS RODANTES HORIZONTALES

En los sectores de piso de ascenso y descenso de un camino rodante horizontal, se colocará una zona de prevención de solado diferente al del local con textura en relieve y color contrastante. Se extenderá frente al dispositivo en una zona de 0.50 m \pm 0.10 m de largo por el ancho del camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.-

10. ASCENSORES:

1. Exigencia de ascensor:

1. Será exigible en edificios de vivienda colectiva cuando la cantidad de unidades por lote con acceso situado en piso distinto a la planta baja superan el número de 10 (diez). Asimismo cuando el acceso a cualquier unidad de vivienda o de uso común se ubica a mayor altura de 7 (siete) metros medidos desde el nivel oficial de vereda.-
2. En los casos no comprendidos en el punto anterior, en los edificios de vivienda colectiva, con acceso ubicado en nivel distinto a la planta baja y que el mismo sea común a varias unidades, se dejará previsto el espacio para la instalación del elevador.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Será condición para la extensión del Certificado final de Obra que la instalación del elevador esté concluida.-

2. Características:

1. Cabinas:

a) Tipos de cabinas:

Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, por lo menos uno de ellos llevará una cabina de los tipos 1, 2 o 3. Todas las unidades de uso cualquiera sea el destino serán accesibles por lo menos a través de un ascensor con dichos tipos de cabina.-

- Cabina Tipo 1: las dimensiones interiores mínimas serán de 1.10 x 1.30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores, permitiendo alojar una silla de ruedas.-
- Cabina tipo 2: Las dimensiones interiores mínimas serán de 1.50 x 1.50 m, o que permitan inscribir un círculo de 1.50 m de diámetro, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, pudiendo alojar y girar a 360° a una silla de ruedas.-
- Cabina Tipo 3: Las dimensiones interiores mínimas serán de 1.30 y 2.05 m, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, permitiendo alojar una camilla y un acompañante.-

b) Teléfonos de emergencia y timbres de alarma de cabina.

En edificios con asistencia de público, sea su propiedad pública o privada, que tengan ascensor, cada cabina tendrá un teléfono interno colocado a una altura de 1.00 ± 0.10 m del nivel del piso de la cabina, conectable a la red de servicio público al cesar la actividad del día en esos edificios.-

Para cualquier tipo de cabina el pulsador o botón de alarma deberá estar colocado en la parte inferior de la botonera.-

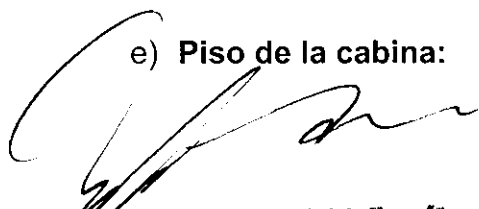
c) Pasamanos en cabinas de ascensores:

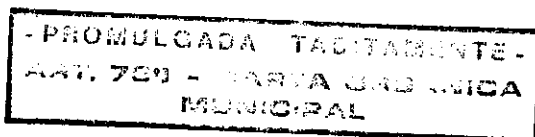
Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en tres lados. La altura de colocación será de 0.80 a 0.85 m. medidos desde el nivel del piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0.04 m. como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular y su dimensión entre 0.04 a 0.05 m.-

d) Señalización en la cabina:

En el interior de la cabina se indicará en forma luminosa el sentido del movimiento de la misma y en forma de señal sonora el anuncio de posición para pedidos realizados desde el interior de la cabina, que se diferenciarán del sonido de las llamadas realizadas desde el rellano.-

e) Piso de la cabina:





*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En todos los pisos de cabina, el revestimiento será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0.02 m de espesor máximo. Se prohíben las alfombras sueltas.-

f) **Botonera en cabina:**

En todos los tipos de cabinas, el panel de comando o botonera, cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0.80 a 1.30 m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina y a 0.50 m de las esquinas. -

A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria para ciegos y disminuidos visuales de los números de piso y demás comandos en color contrastante y relieve, con características de una multa mínima de 0.01m y máxima de 0.015 m. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera.-

2. Rellanos:

a) **Dimensiones de rellanos:**

El rellano frente a un ascensor o grupos de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o de las cabinas, computándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo será igual a 1.10 m hasta (10) diez personas y se aumentará a razón de 0.20 m por cada persona que exceda de (10) diez. Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura (fijos, desplazables o móviles).-

En rellanos que comunican con circulaciones horizontales se observarán las superficies de aproximación a las puertas del ascensor que abren sobre el rellano, según lo prescripto en el inciso 7 PUERTAS y que no serán ocupadas por ningún elemento o estructura (fijos, móviles o desplazables).-

En los rellanos cerrados que sirvan a cabinas del tipo 1 o del tipo 2, se debe disponer como mínimo, frente a la puerta del ascensor una superficie que inscriba un círculo de 1.50 m de diámetro cuando las puertas del rellano sean corredizas. Cuando las hojas de las puertas del palier barren sobre el rellano, la superficie mínima del rellano cerrado se indica en el grafico.-

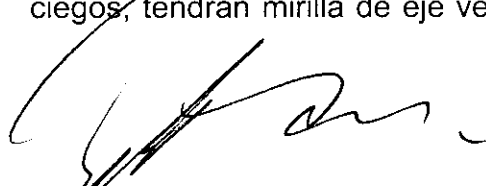
Si el rellano cerrado sirve a una cabina tipo 3, debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor una superficie que inscriba un círculo de 2.30 m de diámetro.-

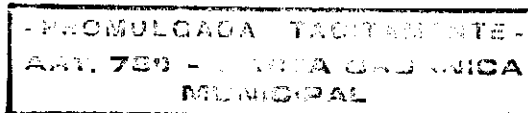
b) **Pulsadores en rellano.**

Los pulsadores en rellano se colocarán a una altura de 0.90 m. a 1.00 m medidos desde el nivel del solado. La distancia entre el pulsador y cualquier obstáculo será igual o mayor a 0.50 m. Los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa indicadora que la llamada se ha registrado, produciendo un sonido diferente al de la llegada de la cabina a nivel.-

c) **Mirillas en puertas del rellano:**

Las puertas del rellano accionadas manualmente con hojas o paños llenos o ciegos, tendrán mirilla de eje vertical, con un ancho mínimo de 0.05 m y un largo


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DANIEL ANGEL ARCAMANDO
SECRETARIO LEGISLATIVO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

de 1.00 m cuyo borde inferior estará ubicado a 0.80 m de altura del nivel del solado.-

Cuando las hojas sean plegadizas, el área de abertura será de 0.05 m² y un lado no menor de 0.05 m, ubicada a la misma altura indicada en el párrafo precedente.-

La abertura contará con una defensa indeformable de vidrio armado.-

La puerta del rellano que corresponde a sótano no habitable será ciega e incombustible.-

3. Puertas de cabina y rellano:

a) **Altura de las puertas de cabina y rellano:**

La altura de paso mínima de las puertas de la cabina y del rellano será de 2.00 m.-

b) **Ancho mínimo de las puertas de cabina y rellano:**

La luz útil de paso mínima de las puertas de la cabina y del rellano será de 0.80 m.-

c) **Separación entre puertas de cabina y rellano:**

La separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano no será mayor de 0.10 m. Esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas. Queda prohibido cualquier variación que amplíe dicha medida.-

d) **Tiempo de apertura y cierre de puertas automáticas:**

El tiempo mínimo durante el cual las puertas permanecerán abiertas será de 3 segundos. Este lapso se puede acortar o prolongar si se accionan los correspondientes botones de comando de puertas desde la cabina.-

4. Nivelación entre el piso de la cabina y el solado del rellano.

En todas las paradas, la diferencia de nivel entre el solado terminado del rellano y el piso de la cabina será como máximo de 0.02 m.-

5. Separación horizontal entre el piso de la cabina y el solado del rellano.

La separación horizontal máxima admitida entre el piso de la cabina y el solado del rellano será de 0.03 m.-

3. Medios alternativos de elevación:

Se podrán utilizar solamente las plataformas mecánicas elevadoras verticales para personas en silla de ruedas y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera, para personas en silla de ruedas. Estos medios permanecerán plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado y no invadirán los anchos mínimos exigidos en pasajes, escalera y escalones cuando son utilizados. Se deberá prever una superficie de aproximación de 1.50 x 1.50 m. al comienzo y a la finalización del recorrido.-

La silla montada en escalera se admite cuando la escalera sea de uso exclusivo de una unidad de vivienda.-

*Concejo Deliberante
 de la Ciudad de Neuquén*

4. Cantidad de ascensores:

La cantidad mínima necesaria de ascensores se calcula de acuerdo con el siguiente método dado por las Normas IRAM Nº 11.526.-
 De la elección del equipo surge.-

Cn: carga nominal en Kg., de la cual se deduce **N**, es decir la cantidad de personas a transportar en la cabina (75kg/persona).-

Vn: velocidad nominal en m/segundo.-

Tp: Tiempo empleado en apertura y cierre de puertas en segundos.-

Ta: Tiempo empleado en arranque y parada de la cabina en segundos.-

- **Cálculo del tiempo total de duración del viaje.**

$$Tt = Tr + (Tp + Ta) . pn + Ts + Te$$

Siendo **Tr** el tiempo total empleado en el recorrido de ida y vuelta, sin considerar paradas intermedias.-

$$Tr = \frac{2R}{Vn}$$

Donde **R** es el recorrido total.-

Tp vale aproximadamente 6 segundos para puertas manuales y 4 segundos para puertas automáticas.-

$$Ta = k . Vn$$

Donde **k** es un coeficiente que depende del tipo de máquina empleada y cuyos valores se dan en la siguiente tabla:


Tipos de maquinas	Tensión constante		Tensión variable	
	una velocidad	dos velocidades	con engranajes	sin engranajes
k	1.1	1.8 a 2.5	2.1	1.6

pn: Es el número de paradas probables del ascensor y vale.-

$$pn = p - \frac{(p - 2) \cdot n}{(p - 1)}$$

Siendo **p** el número de paradas posibles incluida planta baja y **n** el número de pasajeros de la cabina.-

Mediante la siguiente tabla se puede determinar **pn** en función del número de pasajeros de la cabina y del número de paradas posibles incluso piso bajo.-


 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 DANIEL ANGEL AROMANDO
 SECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante
 de la Ciudad de Neuquén*

NUMERO DE PARADAS PROBABLES DEL ASCENSOR

Nº de paradas posibles incluso piso bajo	Nº de pasajeros en la cabina												
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5	3.31	3.73	4.05	4.28	4.47	4.60	4.70	4.77	4.88	4.87	4.91	4.93	4.95
6	3.44	3.95	4.36	4.68	5.16	5.33	5.46	5.57	5.57	5.66	5.73	5.79	5.85
7	3.53	4.10	4.58	4.99	5.32	5.60	5.84	6.03	6.19	6.33	6.44	6.54	6.52
8	3.59	4.22	4.66	5.22	5.62	5.96	6.25	6.50	6.74	6.90	7.06	7.19	7.31
9	3.64	4.31	4.89	5.41	5.86	6.25	6.60	6.89	7.16	7.39	7.59	7.67	7.92
10	3.68	4.38	5.00	5.56	6.05	6.49	6.74	7.23	7.53	7.81	8.03	8.27	8.46
11	3.71	4.44	5.09	5.68	6.22	6.69	7.13	7.51	7.86	8.18	8.46	8.72	8.95
12	3.74	4.49	5.16	5.79	6.35	6.87	7.34	7.76	8.14	8.50	8.82	9.11	9.35
13	3.76	4.52	5.23	5.88	6.47	7.01	7.52	7.97	8.39	8.78	9.13	9.46	9.75
14	3.78	4.56	5.28	5.96	6.58	7.14	7.68	8.16	8.61	9.03	9.41	9.76	10.09
15	3.79	4.59	5.33	6.02	6.67	7.26	7.82	8.33	8.80	9.25	9.66	10.04	10.40
16				6.08	6.74	7.36	7.93	8.47	8.97	9.45	9.88	10.29	10.69
17				6.14	6.81	7.43	8.05	8.63	9.13	9.63	10.09	10.52	10.92
18				6.19	6.88	7.53	8.15	8.73	9.27	9.79	10.27	10.73	11.13
19				6.23	6.93	7.60	8.21	8.83	9.40	9.94	10.46	10.92	11.35
20				6.26	6.98	7.67	8.32	8.93	9.52	10.00	10.60	11.09	11.56
21							8.40	9.02	9.63	10.20	10.74	11.25	11.74
22							8.46	9.11	9.72	10.31	10.86	11.40	11.90
23							8.52	9.18	9.81	10.41	10.98	11.58	12.05
24							8.58	9.26	9.90	10.51	11.10	11.66	12.22
25							8.61	9.32	9.94	10.60	11.20	11.72	12.33
26								9.38	10.05	10.68	11.30	11.88	12.45
27									10.11	10.76	11.39	11.98	12.56
28									10.18	10.84	11.47	12.08	12.67
29									10.24	10.91	11.55	12.18	12.78
30									10.29	10.97	11.63	12.26	12.87
31											11.70	12.33	12.96
32											11.77	12.41	13.11
33											11.83	12.49	13.13
34											11.88	12.56	13.20
35											11.94	12.62	13.28
36													13.34
37													13.41

Ts es el tiempo de entrada y salida de pasajeros y que se calcula:

$$T_s = 4 \text{ seg. } N$$

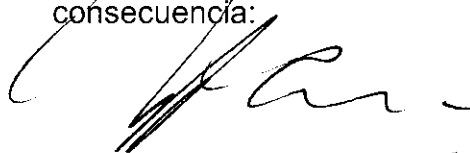
Te es el tiempo perdido por demoras imprevisibles y que se estima en un porcentaje del tiempo Tt, en general 10% .

• **Calculo de la capacidad de transporte de la instalación:**

La población del edificio (Pb) se determina, cuando se carece de datos precisos, mediante el factor de ocupación (FO) reglamentado.-

$$P_b = \frac{\text{“ Superficie de piso”} \times p}{FO}$$

La capacidad de transporte (Ns) de la instalación deberá ser tal que t permita la evacuación en cinco minutos (300 segundos) de un porcentaje de la población estimada del edificio. Dicho porcentaje (α.) es del 10% para edificios de vivienda, comercio, hoteles, etc., y del 15% en edificios de oficinas. En consecuencia:



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

$$N_s = \frac{(\alpha)}{t} \cdot P_b$$

- Cálculo de la capacidad de transporte de un ascensor en cinco minutos.

$$N_s = \frac{N \cdot 300}{t \cdot T_t}$$

- Cálculo de la cantidad de ascensores

$$NA = \frac{N_s}{\frac{t}{N_s} \cdot 1}$$

ARTÍCULO 3º): MODIFICASE el punto 3.10.5.2. incisos 6) y 9) de la Ordenanza -----Nº 6485. Detalle de las Condiciones de Incendio. Condiciones de Construcción, quedando expresados de la siguiente forma:

6. La caja de escaleras: 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.-

9. Cuando se instale ascensor, por lo menos uno deberá ser de características contra incendio.-

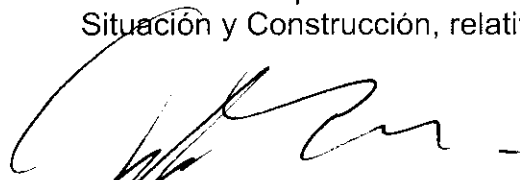
ARTÍCULO 4º): MODIFÍCASE el punto 3.10.5.3.1. de la Ordenanza Nº 6485 -----Detalle de las condiciones de Incendio. Condiciones para favorecer la extinción . Condiciones generales de extinción, séptimo párrafo, que quedará redactado de la siguiente manera.-

"Todo edificio con más de 7.00 m y hasta 38.00 m llevará una cañería de 63.5 mm de diámetro interior con llave de incendio de 45 mm en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el inferior con una boca de impulsión en la entrada del edificio".-

ARTÍCULO 5º): MODIFÍCASE el punto 3.10.7 de la Ordenanza Nº 6485. Memoria -----Técnica y verificación por parte de Profesional especialista, quedando expresado con el siguiente texto:

7. MEMORIA TÉCNICA Y VERIFICACIÓN POR PARTE DE PROFESIONAL ESPECIALISTA:

Cuando se trate de edificios destinados a viviendas colectivas o al desarrollo de actividades con personal trabajando y/o acceso de público, o cuando el Municipio lo estime necesario, deberá adjuntarse al proyecto de Obra Civil una Memoria Técnico-Descriptiva en la cual se analicen y verifiquen las Condiciones de Situación y Construcción, relativas a la Seguridad y Protección contra Incendios.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DANIEL ANGELO AROMANDO
SECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Dicha memoria deberá ser elaborada y firmada por un Profesional especialista habilitado en Seguridad y protección contra incendio, quien se responsabilizará por el cumplimiento en el proyecto de la presente Ordenanza .-

Para la extensión del certificado parcial y final de obra, el Municipio requerirá una Certificación del cumplimiento en la construcción de lo establecido en la presente Ordenanza, extendida también por un profesional especialista habilitado.-

ARTÍCULO 6º): REEMPLÁCESE la Tabla N° 1 Cuadro de Prevenciones del punto ----- 3.10. de la Ordenanza 6485 por la siguiente:

TABLA N°1

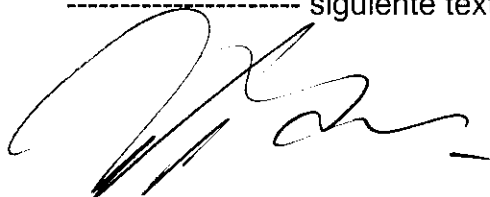
CUADRO DE PREVENCIÓNES

(*) CUMPLIRA LO INDICADO EN DEPOSITOS DE INFAMABLES
B) CUMPLIRA CUANDO CUENTE CON EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

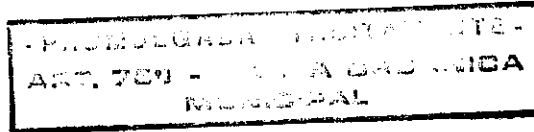
SEGÚN ALTURA DE EDIFICIO. VER CONDICIONES GENERALES DE EXTINCIÓN.

USOS		RIESGO	CONDICIONES									
			SITUACION			CONSTRUCCION			EXTINCIÓN			
VIVIENDA RESIDENCIA COLECTIVA		3	-	-	1	-	-	-	º	-	-	-
ESPECTACULOS Y DIVERSIONES	CINE - TEATRO	3	-	-	1	5	10	11	1	2	-	-
	TELEVISION	3	2	-	1	3	11	-	3º	11	12	13
	ESTADIO	4	2	-	1	11	-	-	5 º	-	-	-
	OTROS RUBROS	4	2	-	1	11	-	-	4 º	-	-	-
EDUCACION		4	-	-	1	-	-	-	8 º	11	-	-
COMERCIO	BANCO - HOTEL, ETC.	3	2	-	1	11	-	-	8 º	11	-	-
	ACTIV. ADMINISTRATIVA	3	2	-	1	-	-	-	8 º	11	13	-
	LOCAL COMERCIAL	2	2	-	1	8	-	-	º	(*)	-	-
	LOCAL COMERCIAL	3	2	-	1	3	7	-	4º	11	12	13
	LOCAL COMERCIAL	4	2	-	1	4	7	-	8 º	11	13	-
	GALERIA COMERCIAL	3	2	-	2	11	-	-	4 º	11	12	-
	SANIDAD Y SALUBRIDAD	4	2	-	1	9	-	-	8 º	11	-	-
INDUSTRIAS		2	2	-	1	6	7	8	º	(*)	-	-
		3	2	-	1	3	-	-	3º	11	12	13
		4	2	-	1	4	-	-	4 º	11	13	-
DEPOSITOS DE GARRAFAS		1	1	2	-	-	-	-	1	11	13	-
TEMPLOS		4	-	-	1	-	-	-	º	-	-	-
ACTIVIDADES CULTURALES		4	-	-	1	11	-	-	8 º	11	-	-
DEPOSITOS		2	1	2	8	-	-	-	º	(*)	-	-
		3	2	-	1	3	7	-	3º	11	12	13
		4	2	-	1	4	7	-	4 º	11	13	-
AUTOMOTORES	ESTAC. DE SERV. GARAJE	3	2	-	1	B	-	-	7 º	10	-	-
	INDUSTRIA. TALLER. PINTURA	3	2	-	1	3	-	-	7 º	-	-	-
	COMERCIO DEPOSITO	4	2	-	1	4	-	-	4 º	-	-	-
	GUARDA MECANIZADA	3	2	-	1	-	-	-	6 º	-	-	-
DEPOSITOS E INDUSTRIAS AL AIRE LIBRE		2	2	-	-	-	-	-	1	9	-	-
		3	2	-	-	-	-	-	1	9	-	-
		4	2	-	-	-	-	-	1	9	-	-

ARTÍCULO 7º): AGREGASE como punto 3.10.12, de la Ordenanza 6485, el ----- siguiente texto.-



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DANIEL ANSEL AROMANDO
SECRETARIO LEGISLATIVO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Sistema de registro y control de estado de conservación, habilitación y mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendio con las siguientes disposiciones.-

1. Los propietarios, usufructuarios, poseedores, o tenedores en adelante El RESPONSABLE de edificios de uso colectivo, dispondrán obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo llevar un libro rubricado por la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, al que la autoridad de aplicación, como la Dirección de Bomberos, tendrá acceso permanente.-
2. El RESPONSABLE que cuente con las instalaciones descritas en la presente norma deberá mantenerla en perfecto estado.-
3. El RESPONSABLE de una instalación, deberá presentar ante la Municipalidad; un profesional o empresa habilitada por el organismo pertinente, el que actuará como CONSERVADOR de la instalación y cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establecen en la presente ordenanza.-
4. Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el profesional como el representante técnico deberán poseer matrícula habilitante.-
5. El RESPONSABLE podrá cambiar de CONSERVADOR, comunicando a la Municipalidad, quien será el reemplazante en una plazo no mayor de 10 (diez) días.-
EL CONSERVADOR podrá renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará a la Municipalidad y al RESPONSABLE. Durante el lapso de los diez días antes mencionados, el servicio no podrá interrumpirse bajo cargo del RESPONSABLE y del CONSERVADOR renunciante.-
6. En el LIBRO DE INSPECCIONES figurarán:
 - a) Nombre y domicilio legal del RESPONSABLE.
 - b) Nombre y domicilio legal del representante legal.-
 - c) Calle y número y datos catastrales del edificio donde se hallan las instalaciones de seguridad contra incendio.-
 - d) Cambio de RESPONSABLE o de representante legal.-
 - e) Nombre, documento, número de matrícula, domicilio y teléfono del CONSERVADOR y datos actualizados del profesional técnico actuante.-
 - f) Fecha en la que el CONSERVADOR se hace cargo del servicio y teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia durante las 24 horas.-
 - g) En ningún caso se admitirá más de un CONSERVADOR para la misma instalación.-
7. El RESPONSABLE deberá arbitrar los medios para que la inspección municipal y de Bomberos, como también el CONSERVADOR, tengan acceso a las instalaciones y al Libro de Inspección.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

8. El CONSERVADOR, deberá registrar en el libro los detalles de importancia relacionados con el servicio, asentado el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas periódicos del estado de conservación, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.-
9. El CONSERVADOR que tome a su cargo el mantenimiento deberá revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o diferencias que encuentre. Para ello dentro de los treinta días corridos de la fecha de iniciación del servicio notificará al RESPONSABLE, a través del correspondiente registro en el Libro de Inspección, de los trabajos que deberán realizarse para normalizar el funcionamiento.-
10. El RESPONSABLE o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de esta naturaleza deberá exhibir en lugar visible una tarjeta, en la cual conste el nombre y domicilio de la empresa encargada de la conservación, el nombre y número de la matrícula del representante técnico.-
- 11. De los servicios a prestar:**
- Comprenderá la inspección y control de instalaciones, elementos de extinción y evacuación.-
 - Se realizarán pruebas hidráulicas en elementos de extinción.-
 - Se verificará el funcionamiento y la capacidad extintora de los elementos portátiles.-
 - Se capacitará a los usuarios en el uso de elementos de extinción y medios de evacuación, con designaciones de funciones, rol de incendios y prácticas de los mismos.-
12. Todos los repuestos y accesorios que se utilicen deberán cumplir con las Normas IRAM o normas Internacionales, no aceptándose en ningún caso material usado o reciclado.-
13. El CONSERVADOR de estas instalaciones puede ser el mismo que atiende los medios mecánicos de elevación reglamentado en la Ordenanza 7666, en cuyo caso tendrá el carácter de CONSERVADOR INTEGRAL, siempre que la matrícula lo habilite para ello.-
14. El Órgano Ejecutivo verificará el estricto cumplimiento de la presente ordenanza. A tal efecto implementará un sistema de verificación, debiendo quedar asentado en el Libro de Inspección, la fecha de intervención municipal. En caso de comprobarse infracciones se aplicarán las sanciones previstas en el Código de Faltas.-
15. El Municipio informará periódicamente a la Dirección de Bomberos sobre la nómina de CONSERVADORES y los inmuebles que atienden, y cualquier otra novedad que considere pertinente.-
16. Lo dispuesto en el presente artículo entrará en vigencia a partir de los noventa (90) días de su publicación en el Boletín Municipal. Dentro del referido plazo, los RESPONSABLES de inmuebles alcanzados por el mismo, deberán efectuar la presentación del CONSERVADOR ante la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.-