
	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	RT-030801-020301-01
	DE LOS USOS	VERSION: 2


## 020301-01 ESPACIO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/ 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto/2019	Punto 4	Agregado

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	USO RESIDENCIAL	RT-030301-020301-01
	ESPACIO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO	VERSION: 2

## Estructura de la documentación

1.	Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaje en un Edificio (Art. 3.3.1.6.3).....	3
2.	Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaje en un Edificio. Vivienda Colectiva (Art. 3.3.1.6.3 y Art. 3.8.1).....	3
3.	Vivienda del encargado (Art. 3.3.1.6.3 y Art. 3.8.1) .....	3
4.	Desafectación .....	3
5.	Referencias/Glosario.....	4

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	USO RESIDENCIAL	RT-030301-020301-01
	ESPACIO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO	VERSION: 2

### **1. Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaje en un Edificio (Art. 3.3.1.6.3)**

La superficie requerida puede estar distribuida en diferentes niveles y locales, sin ser de uso exclusivo, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en “Servicio mínimo de salubridad” en al menos uno de los espacios. Los servicios de salubridad para el personal deberán ser de uso exclusivo.

### **2. Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaje en un Edificio. Vivienda Colectiva (Art. 3.3.1.6.3 y Art. 3.8.1)**

En Vivienda Colectiva o usos mixtos con más del 80% de la superficie cubierta total destinada a vivienda, se rige por los siguientes parámetros:

- En edificios de hasta 50 unidades funcionales totales inclusive, y con hasta un servicio común complementario, la superficie referida en el art. 3.3.1.6.3 será la siguiente: hasta 1500 m<sup>2</sup> de superficie total, se deberán destinar 6 m<sup>2</sup>, incrementándose de a 6m<sup>2</sup> por cada 1500m<sup>2</sup> de superficie cubierta total adicional, pudiendo interpolarse los metrajes para su determinación.
- En edificios de más de 50 unidades funcionales totales, o con dos o más servicios comunes complementarios, la superficie mínima será la referida en el art. 3.3.1.6.3.

### **3. Vivienda del encargado (Art. 3.3.1.6.3 y Art. 3.8.1)**


Para vivienda colectiva y en caso de optar por construir vivienda destinada al encargado del edificio, la misma puede localizarse en cualquier nivel del edificio, incluido el segundo retiro de acuerdo al Art 6.3 del Código Urbanístico, siempre que esté comunicada con un medio exigido de salida.

La superficie de la unidad podrá ser equivalente a una vivienda mínima, en edificios de hasta 50 unidades funcionales; debiendo sumar 7,5 m<sup>2</sup> de superficie adicional o el equivalente a un dormitorio, en los casos que se superen las 50 unidades funcionales. Esta superficie podrá computarse a los efectos de cumplimentar con lo requerido en los casos del inciso b) del punto anterior.

La adopción de vivienda del encargado no exime de la aplicación del Art. 3.3.1.6.3 “Espacio destinado para el personal de mantenimiento que trabaje en un edificio” y su reglamentación.

### **4. Desafectación**

En caso de optar por la desafectación de uso de Vivienda del Encargado en edificios existentes se procederá a modificar el plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal, de corresponder, y acompañar una declaración jurada ante la Autoridad de aplicación, firmada por un profesional con incumbencias, donde se

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	USO RESIDENCIAL	RT-030301-020301-01
	ESPACIO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO	VERSION: 2

detalla cómo se da cumplimiento al Artículo 3.3.1.6.3 del CE, todo de acuerdo al reglamento correspondiente.

## 5. Referencias/Glosario

**Servicio común complementario:** usos comunes que complementan el uso principal, agregando comodidades adicionales. Entre ellos se pueden mencionar, a título enumerativo, pero no taxativo, salones de usos múltiples, pileta de natación, gimnasio, sauna, microcine, parques y jardines, servicios de seguridad permanente.