020303-01

EDUCACIÓN
MODALIDADES DE USO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Enero 2025	Actualización	Agregado para aclaración normativa

Índice

3.8.3.2.1 Modalidades de Uso (art. 3.8.3.2.1 C.E.) Versión 2 3
1. Usos variables de un edificio 3
2. Usos variables de un local 4
3. Referencias/Glosario 4

3.8.3.2.1 Modalidades de Uso (art. 3.8.3.2.1 C.E.) Versión 2

1. Usos variables de un edificio

a) Edificios con usos educativos y usos no educativos

Uno o varios rubros educativos pueden funcionar dentro de un edificio no destinado con exclusividad a uso educativo.

Se admite el ingreso por espacios o vestíbulos en planta baja comunes a las diferentes actividades, siempre que la actividad educativa tenga un cierre efectivo que impida el ingreso de personas ajenas a ella. Este cierre efectivo se debe materializar mediante puertas de ingreso y/o cerramientos. También puede cumplirse este requisito mediante un uso alternativo o en contraturno.

Cuando se trate de enseñanza para adultos, no se requiere independencia respecto de otras actividades no educativas.

En caso de jardines maternales, se admite su uso en el interior de edificios con actividad no educativa, siempre que los adultos responsables (padres/tutores o encargados) de los alumnos realicen una actividad en el edificio. En estos casos, el ingreso podrá ser compartido, debiendo independizarse el sector de la actividad.

Ingresos

Limitación de ingreso de usuarios de uso no educativo al uso educativo

Se admite la utilización de pasos como ingreso o salida del sector educativo a través de sectores de uso común de un edificio compartido con usos no educativos, siempre que se cumplan las condiciones de seguridad respecto a la restricción del paso de usuarios del sector no educativo hacia el sector educativo.

En caso de edificios con usos educativos exclusivos para adultos, no rige esta restricción, pudiendo ser de uso compartido, y por lo tanto, compartir accesos y circulaciones.

Lo expresado no exime del cumplimiento de las exigencias particulares de otras instituciones que tengan jurisdicción sobre los edificios educativos a tratar.

Compatibilidad de ingreso

Se admite el ingreso compartido entre usos no educativo y educativo, incluyendo nivel inicial y de educación especial, cuando el ingreso se realice a través de un hall o espacio semipúblico vinculado directamente a la vía pública.

Lo expresado no exime del cumplimiento de las exigencias particulares de otras instituciones que tengan jurisdicción sobre los edificios educativos a tratar.

Compatibilidad de ingreso en contraturno

Se admite que un establecimiento tenga el mismo acceso si el uso no educativo se utiliza en contraturno o sin simultaneidad sincrónica con el uso educativo.

b) Edificios con usos educativos

Cuando en un mismo edificio haya más de un rubro educativo, cada uno de ellos deberá cumplir con los Locales Obligatorios y Obligatorios Condicionados según Art. 3.8.3.5 del Código de Edificación, los que podrán compartirse conforme lo detallado en Usos Variables de un Local según Art. 3.8.3.2.1.2.

IF-2025-05832090-GCABA-SSGU

Página 3 de 4

2. Usos variables de un local

Cada local puede proyectarse o ser utilizado para más de un uso siempre que reúna las condiciones de habitabilidad, funcionamiento y seguridad propias de cada uso. Siendo, en todos los casos, obligado el cumplimiento de la mayor exigencia.
En planos de proyecto se puede rotular cada local o espacio con más de una denominación, indicando, en caso de corresponder, si su uso es alternativo o en contraturno.

a) Modificación de conformación de locales

Además de tener usos variables, uno o varios locales pueden variar la conformación física, de modo que configuren un nuevo local con otra conformación y otro uso. Debe garantizarse, en todos los casos, cumplir con las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, seguridad y medios de salida, en todas las variantes.

b) Uso alternativo de locales

Un local o espacio puede tener varios usos alternativos, siempre que las características físicas del mismo así lo admitan. Debiendo en todos los casos aplicar las normas de habitabilidad, funcionamiento y seguridad, correspondientes a la actividad más exigida.
Ejemplos:

- Aula de escuela / de nivel inicial / de adultos.
- Aula de uso especializado / Taller
- Sala de reuniones / Gabinete.

c) Uso en contraturno de locales

Es cuando un local o espacio tiene un uso diferente conforme a una franja horaria.
Debe en todos los casos verificarse el cumplimiento de los distintos requerimientos que establece el Código de Edificación para cada franja horaria.
Ejemplos:

- Aula de escuela
- Aula de adultos
- Dirección de escuela - Dirección de Instituto de educación superior - Dirección de nivel inicial
- Vestuario para alumnos - Vestuario para alumnas - Vestuario para adultos.

3. Referencias/Glosario

Espacio semipúblico: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto vinculado directamente con la vía pública al que concurren los distintos usos del edificio.

IF-2025-05832090-GCABA-SSGU

Página 4 de 4

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-05832090-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 28 de Enero de 2025

Referencia: RT-030803-020303-01 EDUCACIÓN MODALIDADES DE USO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.28 16:25:51 -03:00

Karina Andrea Burijson
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.28 16:25:51 -03:00