020303-04

EDUCACIÓN

VIDRIOS DE SEGURIDAD

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2022	Versión Inicial	Creación del Documento

Estructura de la documentación

1. Consideraciones Generales (Art. 3.8.3.4 Inciso e CE) 3

2. Áreas con Riesgo de Impacto 3

2.1. En Establecimientos Educativos donde asisten o cursen alumnos menores de edad 3

2.2. En Establecimientos Educativos destinados a adultos 4

1. Consideraciones Generales (Art. 3.8.3.4 Inciso e CE)

Todos los vidrios con riesgo de impacto deben ser de seguridad o estar protegidos contra impactos, en un todo de acuerdo a lo establecido en el RT-041500-020104-05 “CARPINTERÍAS Y VIDRIOS”.
La protección indicada será de aplicación tanto para edificios existentes como para edificios nuevos.

Los vidrios utilizados en áreas susceptibles de impacto humano o de riesgo deben ser templados, laminados o revestidos con película de seguridad, que en todos los casos deberá cumplir con la Norma IRAM 12595 acorde a ensayo Norma IRAM-NM 298, Norma Europea EN:12600 o la Norma Americana ANSI Z97.1 del American National Standards Institute.

2. Áreas con Riesgo de Impacto

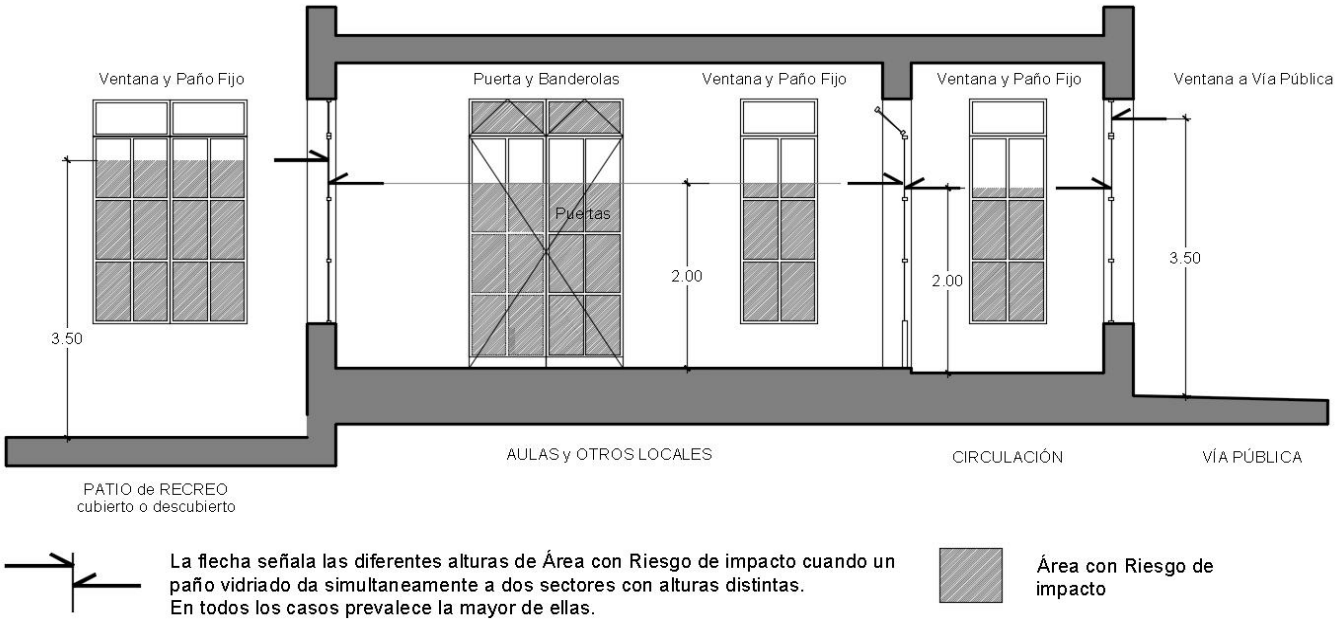
2.1. En Establecimientos Educativos donde asisten o cursen alumnos menores de edad

En lo referente a la determinación de las áreas susceptibles de riesgo de impacto, en el caso de establecimientos educativos donde asisten o cursen alumnos menores de edad (escuelas de nivel inicial, escuelas primarias, secundarias y de educación especial) se tendrá en consideración lo siguiente:

Constituyen áreas de riesgo y deberán contar con vidrios de seguridad o las protecciones correspondientes los lugares que se detallan a continuación:

- Todos los vidrios que se prolonguen debajo de los 2,00 m de altura, medidos respecto al nivel del piso con circulación de personas, correspondan tanto a puertas, ventanas, paños fijos o de abrir, locales de uso o circulaciones
- Ventanas con apertura de eje horizontal sobre puertas (banderolas).
- En Gimnasios o sectores donde se realice actividad física intensa en la que exista posible impacto de objetos, se define la altura de riesgo con un mínimo de 3,50 m
- Sectores de circulación. En escaleras, pasillos y halles, la zona de riesgo de impacto para puertas con vidrio, ventanas y paños fijos, se define en una altura mínima de protección de 2,00 m respecto al nivel del piso con circulación de personas.
- Patios de recreo de escuelas. En caso de patios descubiertos y cubiertos la protección se extenderá a una altura mínima de 3,50 m respecto al nivel del piso del patio.
- En vidrios sobre LO o en contacto directo con la vía pública se considerará una altura de riesgo mínima de 3,50 m respecto al exterior.
- Las áreas de riesgo horizontales o inclinadas son las definidas en RT-041500-020104-05 “CARPINTERÍAS Y VIDRIOS”.
- En los sectores de una escuela con uso exclusivo de adultos (dirección, administración, mantenimiento, vivienda de portería, sala de docentes y otros) las áreas de impacto son las definidas en RT-041500-020104-05 “CARPINTERÍAS Y VIDRIOS”.

Esquema de Áreas con Riesgo de Impacto



2.2. En Establecimientos Educativos destinados a adultos

Para establecimientos educativos destinados a adultos las áreas de impacto son las definidas en RT-041500-020104-05 “CARPINTERÍAS Y VIDRIOS”.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020303-04 EDUCACIÓN VIDRIOS DE SEGURIDAD

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

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020202-01

DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES

A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Cuadro 3.1 Item 4- Anexo I	Corrección Redacción Corrección Redacción
3	Noviembre 2021	Todos	Adecuación a Ley 6438
4	Diciembre 2022	Cuadro 1.1	Corrección Redacción

Estructura de la documentación

1. Condiciones de protección contra incendios según uso (Art. 3.9.9. C.E.) 3

2. Condiciones de protección contra incendio para depósitos e industrias (Art. 3.9.9 C.E.) 7

2.1. Determinación de la resistencia al fuego de los elementos constructivos para depósitos e industrias 7

2.2. Condiciones de protección Activa y Pasiva a cumplir – Depósito 8

2.3. Condiciones de protección Activa y Pasiva a cumplir – Industrias 18

3. Resistencia al fuego de los elementos que conforman los edificios (Art. 3.9.9 C.E.) 40

4. Anexos 41

4.1. Anexo I - Tabla de asimilación de actividades consignadas en el Código Urbanístico de acuerdo a los requisitos de seguridad contra incendios 41

4.2. Anexo II - Resistencia al Fuego referenciales de distintas soluciones constructivas 46

4.2.1. Para Muros y/o tabiques resistentes al fuego - Resistencia al fuego de mampostería de ladrillos cerámicos nacionales – Informe CECOM-INTI -16/10/01 46

4.2.2. Muros de Hormigón Armado (espesor de recubrimiento sobre armadura e = 1.50 cm) 47

4.2.3. Tabiques de Placa de Roca de Yeso – Fuente Ensayos INTI 2008 47

4.2.4. Elementos soportantes horizontales 48

4.2.5. Elementos soportantes verticales y horizontales 49

4.2.6. Puertas y portones 49

5. Referencias/Glosario 50

1. Condiciones de protección contra incendios según uso (Art. 3.9.9. C.E.)

Los edificios deben cumplir las condiciones específicas de protección pasiva y activa determinadas en el siguiente cuadro, en donde se tendrá en cuenta su uso, la cantidad de pisos y la cantidad máxima de ocupantes.

La cantidad de pisos a considerar se determinará de acuerdo a lo siguiente:

Se incluye la planta baja
En los casos en que una misma caja de escalera sirva tanto a pisos altos como a subsuelos, más allá de cumplir con la discontinuidad exigida en el Art. 3.4.6.3 inc. d, del CE, la cantidad de pisos a considerar será la mayor entre los niveles sobre y bajo rasante.

La cantidad de ocupantes será la total del edificio calculada por aplicación del Coeficiente de Ocupación (Art. 3.4.7.2 del CE).

En caso de edificios de uso residencial, la población se calculará a razón de 2 personas por espacio habitable de cada unidad de uso, de acuerdo a lo expresado en el Art. 3.4.7.2, Coeficiente de Ocupación, del CE, únicamente aplicado a los espacios de uso privado destinados a dormitorio. En los casos de unidades de vivienda conformadas por un local único de 1ra Clase, deberán computarse 2 personas por dicho local.

Cuando coexistan dos o más tipos de actividades, no vinculadas ni comunicadas entre sí de ningún modo, cada una de ellas cumplirá las condiciones exigidas de acuerdo a sus características individuales.

Cuando coexistan dos o más tipos de actividades, vinculadas o comunicadas entre sí, deberá determinarse para cada actividad:

superficie cubierta y/o descubierta (s/c) destinada a cada actividad
categorización de riesgo de cada una de ellas

Conocidos los datos citados se adoptarán los siguientes criterios:

Caso 1: La actividad que supere el 60% de la superficie cubierta total será considerada como predominante y se aplicarán las condiciones exigidas para dicha actividad y riesgo a todo el edificio.

En caso que ninguna actividad superase el 60% del total de la superficie, o si las actividades a desarrollar ocuparan igual superficie cada una, se aplicarán las condiciones exigidas para la actividad de mayor riesgo a todo el edificio.

Caso 2: En caso que, aún sin superar el porcentaje máximo establecido en el Caso 1, alguna de las actividades, por sus características, requiera exigencias particulares en atención a su uso, riesgo y superficie, se deberá dar tratamiento a ese sector de acuerdo a dichas exigencias, pudiendo la Autoridad de Aplicación solicitar mejoras de acuerdo a las condiciones de dicho edificio.

El mismo criterio se aplicará para las actividades complementarias.

El tipo de edificio se determinará de acuerdo a la actividad predominante, considerando población y cantidad de pisos con los criterios antes detallados.

CUADRO 1.1

AGRUPAMIENTO	RESISTENCIA AL FUEGO					CONDICIONES DE PROTECCIÓN		
	MÁX DE OCUPANTES	TIPO DE EDIFICIO				PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	DETECCIÓN y ALARMA
		CANTIDAD DE NIVELES						
		1 - 2	3 - 4	5 - 10	11 o +			
VIVIENDA	más de 250	C	C	B	B	-	h > 47m: A1 h > 80m: I.R.A. en partes comunes	> 2500m²
	más 50 hasta 250	D	C	C	B			
	hasta 50	D	D	C	C			
ALOJAMIENTO	más de 250	C	B	A	A	-	A6 h > 80m: I.R.A. en áreas de uso con carga de fuego	> 2000m²
	más de 100 hasta 250	D	B	A	A			
	hasta 100	D	C	B	B			
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	más de 400	C	B	B	A	-	A6 h > 80m: I.R.A. en áreas de uso con carga de fuego	> 2000m²
	más de 200 hasta 400	C	C	B	A			
	más de 100 hasta 200	D	C	C	B			
	hasta 100	D	D	C	C			
COMERCIAL Ver Nota (5)	más de 800	B	A	A	A	P1 P2 (hasta 100 personas de ocupación, edificios tipo D) P5	A3	> 1500m²
	más de 300 a 800	B	B	A	A			
	más de 100 hasta 300	C	C	B	A			
	hasta 100	D	C	B	A			
GALERÍA COMERCIAL CENTRO DE COMPRAS	más de 800	C	B	A	A	P9	A3	> 1000m²
	más de 350 a 800	C	B	A	A			
	más de 150 hasta 350	D	C	B	B			
	hasta 150	D	D	C	C			
SANIDAD	más de 800	C	B	B	A	SH P7	A6	> 1000m² (ver Nota 3)
	más de 400 hasta 800	C	C	B	A			
	más de 100 hasta 400	D	D	C	B			
	hasta 100	D	D	D	B			

AGRUPAMIENTO	RESISTENCIA AL FUEGO					CONDICIONES DE PROTECCIÓN		
	MÁX DE OCUPANTES	TIPO DE EDIFICIO				PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	DETECCIÓN y ALARMA
		CANTIDAD DE NIVELES						
		1 - 2	3 - 4	5 - 10	11 o +			
EDUCACIÓN	más de 500	C	C	B	A	Según el Art. 3.8.3 "Educación" Ver Nota (1)	A6	> 1000m²
	más de 250 hasta 500	D	C	B	A			
	más de 100 hasta 250	D	D	C	B			
	hasta 100	D	D	C	B			
LOCALES DE REPRESENTACIÓN	más de 1000	B	A	A	A	P1 SP Ver Nota (1)	A2 Ver Nota (1)	> 1000m² Ver Nota (1)
	más de 500 hasta 1000	C	B	A	A			
	más de 100 hasta 500	D	C	B	A			
	hasta 100	D	D	C	B			
ESPECTÁCULOS	más de 1000	B	A	A	A	P3 Teatro: P8 + Conformación de CAJA ESCÉNICA	A2 c/Capacidad > 200 localidades: A1 Caja Escénica: I.R.A.	> 1000m²
	más de 500 hasta 1000	C	B	A	A			
	más de 100 hasta 500	C	C	B	A			
	hasta 100	D	C	B	B			
ESPARCIMIENTO	más de 1000	B	A	A	A	SP	A3 Ver Nota (4)	> 1000m² Ver Nota (4)
	más de 500 a 1000	C	B	A	A			
	más de 100 hasta 500	D	C	B	A			
	hasta 100	D	D	C	B			
ACTIV. DEPORTIVAS CLUBES	más de 1000	B	B	A	A	-	A3 (Sólo cuando las actividades se desarrollen en espacios cubiertos y/o semicubiertos)	> 2500m²
	más de 500 hasta 1000	C	B	B	A			
	más de 100 hasta 500	D	C	B	B			
	hasta 100	D	C	C	B			
ESTADIOS	más de 10.000	B	A	A	A	Estadios cubiertos: SP	A4	> 1500m²
	más de 1000 hasta 10000	C	B	A	A			
	más de 500 hasta 1000	C	B	A	A			
	hasta 500	C	B	A	A			

AGRUPAMIENTO	RESISTENCIA AL FUEGO					CONDICIONES DE PROTECCIÓN		
	MÁX DE OCUPANTES	TIPO DE EDIFICIO				PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	DETECCIÓN y ALARMA
		CANTIDAD DE NIVELES						
		1 - 2	3 - 4	5 - 10	11 o +			
RESTAURANT - BAR - LOCAL DE EXPENDIO DE COMIDAS ELABORADAS	más de 800	B	A	A	A	P1	A3 Ver Nota (2)	> 1500m²
	más de 400 hasta 800	B	B	A	A			
	más de 100 hasta 400	C	C	B	A			
	hasta 100	D	C	B	B			

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

ACTIV. CULTURALES Y RELIGIOSAS	más de 1000	B	B	A	A	. Ver Nota (1)	A6	> 1500m²
	más de 500 a 1000	C	B	A	A			
	más de 250 a 500	D	C	A	A			
	más de 100 hasta 250	D	D	C	A			
	hasta 100	D	D	C	B			
BIBLIOTECAS	más de 250	C	B	A	A	P1	A3	> 1000m²
	más de 100 hasta 250	C	B	A	A			
	hasta 100	D	C	B	A			
ESTACIONAMIENTO	más de 150	C	B	A	A	P6	A5	> 2500m²
	más de 50 hasta 150	D	C	B	A			
	hasta 50	D	C	B	B			
SERVICIOS DEL AUTOMOTOR	más de 150	C	B	A	A	P1 P6	A5	> 1500m²
	más de 50 hasta 150	C	B	A	A			
	hasta 50	D	C	B	A			
ESTACIONAMIENTO MECANIZADO	N/A	n/a	n/a	n/a	n/a	Sectorización por volumen: cada 10000m³ P6	A5	> 2500m²
TRANSPORTE	más de 1000	B	A	A	A	Estacionamiento/Guarda de vehículos: P6	A5	> 1000m²
	más de 500 a 1000	B	B	A	A			
	más de 250 a 500	B	B	B	A			
	más de 100 hasta 250	C	C	B	A			
	hasta 100	D	C	B	B			
AIRE LIBRE	N/A	n/a	n/a	n/a	n/a	-	A7	
AEROPUERTO	N/A	n/a	n/a	n/a	n/a	Resol. ORSNA 58/06 para aeropuertos Normativa AESA para helipuertos		

AGRUPAMIENTO	**RESISTENCIA AL FUEGO**					**CONDICIONES DE PROTECCIÓN**		
	MÁX DE OCUPANTES	**TIPO DE EDIFICIO**				**PROTECCIÓN PASIVA**	**PROTECCIÓN ACTIVA**	**DETECCIÓN y ALARMA**
		CANTIDAD DE NIVELES						
		1 - 2	3 - 4	5 - 10	11 o +			
SERVICIOS DE SEGURIDAD	más de 1000	C	B	B	A	-	A6 h > 80m: I.R.A. en áreas de uso con carga de fuego	> 2000m²
	más de 500 a 1000	C	C	B	A			
	más de 100 hasta 500	D	C	C	B			
	hasta 100	D	D	C	B			

Los usos comprendidos en cada agrupamiento se indican en el Anexo I “Tabla de asimilación de actividades consignadas en el Código Urbanístico”.

Nota 1: Cuando el desarrollo de la actividad contemple el uso revelado o secado de películas inflamables, deberá cumplir la condición P4.

Nota 2: Cuando el desarrollo de la actividad contemple la localización de una cocina con exigencia de contar con campana captadora de humos, deberá cumplir la condición A9

Nota 3: Los rubros Casa de cuidados paliativos / Residencia para personas mayores / Residencia de salud mental- Residencia asistida de bajo nivel de apoyo / Residencia de salud mental-Residencia asistida de nivel medio de apoyo / Residencia de salud mental-Residencia asistida de alto nivel de apoyo / Discapacidad; Pequeño Hogar (con internación) / Discapacidad; Hogar (con internación), contarán con sistema de detección y alarma en todos los casos (no habrá mínimo de superficie para cumplir con esta exigencia)

Nota 4: Los rubros Local de baile clase “C” (I y II) como actividad principal cumplirán la condición A1 a partir de los 500m2 de superficie cubierta y/o semicubierta acumulada, la superficie citada se reducirá a 250m² en subsuelos. En los casos de Local de baile clase “C” act. complementaria (20% de sup. total), esta exigencia aplica a partir de los 500m2 de superficie cubierta y/o semicubierta acumulada destinada a la actividad, sin perjuicio de cumplir las demás condiciones que pudieran corresponder para la actividad principal, la superficie citada se reducirá a 250m² en subsuelos. Esta exigencia aplica a aquellos casos en que se conforme un único local o conjunto de locales vinculados.
Además, en todos los casos contarán con sistema de detección y alarma (no habrá mínimo de superficie para cumplir con esta exigencia)

Nota 5: La categorización de riesgo y las condiciones a cumplir para las actividades comerciales se determinarán según los productos que se comercialicen y/o se almacenen en los casos de poseer depósito complementario, sin importar si la condición de venta es mayorista o minorista

2. Condiciones de protección contra incendio para depósitos e industrias (Art. 3.9.9 C.E.)

2.1. Determinación de la resistencia al fuego de los elementos constructivos para depósitos e industrias

Para clasificar un edificio o sector de él, se aplica la densidad de carga de fuego mayor de ambas columnas (media o puntual).

Densidad de carga de fuego Media: carga combustible de un edificio o parte de él (considerando los materiales que constituyen el recinto y los contenidos dentro del mismo), dividida por la superficie de la planta correspondiente. Se expresa en Kg/m² (Kg equivalentes de madera por metro cuadrado).

Densidad de carga de fuego Puntual Máxima: Densidad de carga combustible de un edificio o parte de él (considerando los materiales que constituyen el recinto y los contenidos dentro del mismo), en un área de 2 x 2 m. Se expresa en Kg/m² (Kg equivalentes de madera por metro cuadrado).

CUADRO 2.1

DESTINO DEL EDIFICIO	DENSIDAD DE CARGA DE FUEGO (*)		NÚMERO DE NIVELES				
	Densidad Media (Kg/m²)	Puntual Máxima (Kg/m²)	1	2	3	4	5 o mayor
DEPÓSITOS	superior a 848	Superior a 1696	b	b	a	a	a
	Más de 424 hasta 848	Más de 1272 hasta 1696	c	b	b	a	a
	Más de 212 hasta 424	Más de 848 hasta 1272	c	c	b	b	a
	Más de 106 hasta 212	Más de 530 hasta 848	d	c	c	b	b
	Más de 53 hasta 106	Más de 318 hasta 530	d	d	c	c	b
	Más de 26.5 hasta 53	Más de 185.5 hasta 318	d	d	d	c	c
	Hasta 26.5	Hasta 185.5	d	d	d	d	c
INDUSTRIA	superior a 848	Superior a 1696	a	a	a	a	a
	Más de 424 hasta 848	Más de 1272 hasta 1696	b	a	a	a	a
	Más de 212 hasta 424	Más de 848 hasta 1272	c	b	a	a	a
	Más de 106 hasta 212	Más de 530 hasta 848	c	c	b	a	a
	Más de 53 hasta 106	Más de 318 hasta 530	d	c	c	b	a
	Más de 26.5 hasta 53	Más de 185.5 hasta 318	d	d	c	c	b
	Hasta 26.5	Hasta 185.5	d	d	d	c	c

2.2. Condiciones de protección Activa y Pasiva a cumplir – Depósito

Cuando se almacenen distintos tipos de productos/sustancias, se adoptará la categorización de riesgo mayor y se aplicarán las condiciones exigidas para dicho riesgo a la totalidad del edificio.

Se admitirá un tratamiento distinto en los casos en que el almacenamiento de productos/sustancias de mayor categorización de riesgo se limite al 20% de la superficie total. En esos casos se adoptarán los siguientes criterios:

Caso 1: La actividad que ocupe como mínimo el 80% de la superficie cubierta total será considerada como predominante y se aplicarán las condiciones exigidas para dicha actividad a todo el edificio.

Los depósitos para almacenar productos/sustancias de riesgo mayor deberán localizarse en recintos específicos delimitados por cerramientos de resistencia al fuego adecuada para el riesgo mayor.

En caso que ninguna actividad supere el 80% del total de la superficie cubierta, o si las actividades a desarrollar ocuparan igual superficie cada una, se aplicarán las condiciones exigidas para la actividad de mayor riesgo a todo el edificio.

Caso 2: En caso que, aún sin superar el porcentaje establecido en el Caso 1, alguno de los productos/sustancias a almacenar requiera condiciones específicas de protección en atención a sus características, riesgo, densidad de carga de fuego y/o superficie, se deberá dar tratamiento a ese sector de acuerdo a dichas exigencias, pudiendo la Autoridad de Aplicación solicitar mejoras de acuerdo a las condiciones de dicho edificio.

El mismo criterio se aplicará para las actividades complementarias.

El tipo de edificio se determinará de acuerdo a la actividad predominante de acuerdo a lo establecido para los casos 1 y 2, considerando la densidad de carga de fuego mayor que surja de la aplicación del Cuadro 2.1 del presente.

CUADRO 2.2a

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
1. Minería					
Combustibles sólidos. Petróleo y sus derivados	P1/P5	A2			
Minerales metalíferos	P2	A3	-	-	-
2.Pesca y caza					
Pescados y mariscos. Productos de la caza (eviscerados)	P2	A3		*	
3.Agropecuaria					
Alimento para aves y ganado	P1	A2			
Aves, huevos y miel. Fraccionamiento y envasamiento de miel y similares	P2 - P5	A3			

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Aves vivas. Ganado en pie. Subproductos ganaderos y agrícolas.	P2	A3			
Cueros y pieles sin tratamiento.	P1	A2			
Cereales, oleaginosas, etc.	P1	A2			
Frutas y hortalizas. Frutos del país	P2	A3			
Lana sucia y algodón en rama Pelo y cerda sin clasificar	P1	A2			
Tabaco en hoja	P1	A2			
4.Forestales					
Durmientes, estacas y postes.Rollizos.	P1	A2			
Fraccionamiento y envasamiento de tierra	-	-	-	-	-
Mimbre y paja	P1	A2			
5.Alimentos y bebidas					
Aceites. Fraccionamiento y envasamiento de grasas y aceites de origen animal y productos similares. Fraccionamiento y envasamiento de aceites vegetales. Fraccionamiento y mezcla de aceites vegetales comestibles	P1 P5	A2			
Azúcar. Fraccionamiento y envasamiento de azúcar. Cafés, tés, yerbas y especias.Fraccionamiento y envasamiento de esencias comestibles y especias	P1	A2			
Carnes frescas y congeladas	P2	A3			
Cervezas y bebidas sin alcohol. Depósito de redistribución de bebidas gaseosas sin alcohol y productos alimenticios en tránsito. Vinos.	P2 P5	A3			

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Bebidas alcohólicas. Fraccionamiento y envasado de licores	P1 P5	A2			
Comestibles en general. Fraccionamiento y envasamiento de comestibles en general	P1	A2		*	
Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar. Fraccionamiento y envasamiento de cacao, chocolate y sus derivados, de caramelos, pastillas, confites, turrones, frutas abrillantadas y/o confitadas	P1	A2			
Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes	P1	A2			
Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas. Fraccionamiento y envasamiento de legumbres y productos disecados	P1	A2			
Harinas y subproductos de la molienda del trigo. Fraccionamiento y envasamiento de harinas y sub-productos de la molienda del trigo. Almidón, gluten y féculas. Productos de la industria fideera (pastas secas). Productos de la panificación. Depósito de productos alimenticios dietéticos	P1	A2			
Manteca, crema, leche y productos similares.Fraccionamiento de manteca, dulce de leche y leche en polvo. Queso. Preparación y envasamiento de queso rallado	P2 - P5	A3			
Fraccionamiento y envasamiento de vinagres	P2 P5	A3			

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Productos químicos (materia prima para elaboración de concentrados, jarabes y preparados para bebidas sin alcohol)	P2 P5	A3			
Material de laboratorio y archivo	P1	A2			
6.Tabaco					
Cigarrillos. Cigarros, cigarritos y tabaco picado	P1	A2			
7.Textiles					
Fibras textiles	P1	A2			
Hilados, hilos y lanas. Tejidos. Telas	P1	A2			
8.Confecciones					
Artículos para bebés. Depósito de botonería/Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.). Confecciones y tienda en general. Mantelería y ropa de cama. Medias y artículos de punto. Mercerías. Roperías. Sombrererías	P1	A2			
9. Maderas					
Leña y carbón de leña	P1	A2			
Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.			-	-	-
10.Papel y cartón					
Envases de papel y cartón.Papel y cartón	P1	A2			
11.Artes Gráficas					
Editoriales, sin imprenta. Fraccionamiento de cintas para máquinas de escribir.	P1	A2			

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Papeles impresos para decorar. Papeles impresos para empaquetar.					
12.Productos químicos, pintura y barnices					
Pinturas y barnices. Fraccionamiento y envasamiento de bases y sales. Depósito de bases y sales	P1 - P5	A2			
Productos químicos diversos	P1 P5	A2			
13.Productos farmacéuticos, de higiene y tocador					
Drogas, especialidades medicinales. Herboristería. Medicamentos envasados	P2	A3			
Perfume y productos de higiene y tocador.	P1	A2			
14.Artículos de caucho					
Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar. Depósito complementario de materias primas y/o productos elaborados. Calzado de caucho.	P1	A2			
Cámaras y cubiertas	P1	A2			
15.Cueros y pieles curtidos y sus manufacturas					
Almacenes de suelas. Cueros curtidos. Talabarterías	P1	A2			
Marroquinería. Calzado de cuero. Pieles curtidas	P1	A2			
Cueros salados, pickelados	P1	A2			
16.Materiales para construcción					

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	P1	A2			
Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	P2	A3			
Puertas, ventanas, armazones, etc.	P1	A2			
Piedras, mármol, etc. Vidrios y cristales	-	-	-		
17.Artículos para el hogar					
Acolchados y otros artículos de tapicería. Alfombras	P1	A2			
Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc. Artículos de bazar y menaje. Discos	P1	A2			
Artículos para limpieza	P1	A2			
Máquinas de coser. Muebles de hierro.	P2	A3			
Muebles de madera y mimbre	P1	A2			
18.Joyería, relojería y afines					
Fantasía y bisutería. .Joyas y piedras preciosas. Platería y similares. Relojes	P2	A2			
19.Metales, excluida maquinaria					
Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.). Depósito de bozales de alambre para botellas	P2	A3			
Artículos de hierro y acero	P2	A3			
Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc. Metales no ferrosos en distintas formas. Elásticos metálicos. Estructuras	P2	A3			

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
metálicas. Tejidos y telas metálicas. Cápsulas metálicas en general					
20.Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)					
Automotores, sus repuestos y accesorios. Rodados. Repuestos y accesorios de automotor	P2	A3			
Bicicletas y sus repuestos y accesorios. Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidos bicicletas), sus repuestos y accesorios	P2	A3			
Equipos y accesorios para el transporte por agua. Equipos y accesorios para el transporte ferroviario. Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados). Equipos y maquinarias para la construcción. Contenedores. Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios	P2	A3			
Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	P2	A3			
Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	P2	A3			
Equipos y accesorios para el transporte por agua y almacenes y proveeduría marítima	P2	A3			
Maquinarias en desuso y repuestos	P2	A3			
21.Maquinaria y aparatos eléctricos					

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	P1	A2			
Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.)	P1	A2			
Cables y conductores de electricidad.	P1	A2			
Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	P2	A3			
Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad, etc.)	P1	A2			
Máquinas y equipos	P2	A3			
22.Ramos generales					
Almacenes y proveedurías marítimas. Almacenes y ramos generales	P1	A2			
23.Varios					
Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	P2	A3			
Árboles y plantas. Flores y semillas	P2	A3			
Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.	P1	A2			
Artículos musicales. Artículos para deportes. Útiles para comercios, industrias y profesional	P1	A2			
Consignatarios en general	P1 P5	A2			
Depósito de artículos de utilería teatral. Depósito de letreros y/o anuncios de propaganda. Depósito de partes componentes de letreros (luminosos o no)	P1	A2			

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Depósito de material aeronáutico	P1	A2		■	
Depósito de encendedores. Depósito de paraguas	P1	A2		■	
Depósito de materias primas elaboradas y sin elaboración y/o productos terminados	P1 P5	A2		■	
Cuchillería	P2	A3	■		
Desechos de hierro, acero y otros metales. Molienda de escorias **	P2	A3	■		
Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	P1 P5	A2		■	
Diarios y revistas	P1	A2		■	
Envases en general	P1	A2		■	
Ferretería en general	P2	A3	■		
Juguetería	P1	A2		■	
Lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes	P2 P5	A3	■		
Óptica y Fotografía	P2	A3	■		
Plásticos	P1	A2		■	
Oficina de distribución sin manipulación de películas cinematográficas-inflamables	P1	A2			■
Productos veterinarios	P1	A2		■	
Zapatillería	P1	A2		■	

NOTA: Todo edificio de más de 1500 m² debe contar con un sistema de detección y alarma de incendio

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

* Si la estiba o estantería supera los 5 m se cataloga como riesgo moderado G2
** producto resultante de la acción de moler la escoria

Toda vez que el fraccionamiento y/o envasado no se incluye como "uso productivo o industrial" de acuerdo al Art. 1.4.2.1 CUr, se incorporan estas actividades dentro del uso "Depósito" manteniendo el criterio establecido en la citada Norma.

CUADRO 2.2b

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Centro de concentración logística *	P1	A2			
Depósito Fiscal *	P1	A7			
Depósito logístico *	P1	A2			
Depósito primario *	P1	A2			
Local de distribución *	P1	A2			
Depósito residencial y guardamuebles	P1	A2			
(*) Cuando se almacenen sustancias inflamables	P1	A1			

NOTA: Todo edificio de más de 1500 m² debe contar con un sistema de detección y alarma de incendio

2.3. Condiciones de protección Activa y Pasiva a cumplir – Industrias

Cuando los procesos industriales incluyan distintos tipos de actividades y/o productos/sustancias, se adoptará la categorización de riesgo mayor y se aplicarán las condiciones exigidas para dicho riesgo a la totalidad del edificio.

Se admitirá un tratamiento distinto en los casos en que alguna de las actividades y/o productos/sustancias de mayor categorización de riesgo se limite al 20% de la superficie total. En esos casos se adoptarán los siguientes criterios:

Caso 1: La actividad que ocupe como mínimo el 80% de la superficie cubierta total será considerada como predominante y se aplicarán las condiciones exigidas para dicha actividad a todo el edificio.

En caso que ninguna actividad supere el 80% del total de la superficie cubierta, o si las actividades a desarrollar ocuparan igual superficie cada una, se aplicarán las condiciones exigidas para la actividad de mayor riesgo a todo el edificio.

Caso 2: En caso que, aún sin superar el porcentaje establecido en el Caso 1, alguna de las actividades requiera condiciones específicas de protección en atención a sus características, riesgo, densidad de carga de fuego y/o superficie, se deberá dar tratamiento a ese sector de acuerdo a dichas exigencias, pudiendo la Autoridad de Aplicación solicitar mejoras de acuerdo a las condiciones de dicho edificio.

El mismo criterio se aplicará para las actividades complementarias.

El tipo de edificio se determinará de acuerdo a la actividad predominante de acuerdo a lo establecido para los casos 1 y 2, considerando la densidad de carga de fuego mayor que surja de la aplicación del Cuadro 2.1 del presente.

CUADRO 2.3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
I. INDUSTRIA MANUFACTURERA					
1.ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS					
1.1.Producción, procesamiento y conservación de carne pescado, frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas					
1.1.a.Producción, procesamiento y conservación de carnes y productos cárnicos					
Matanza de ganado bovino y procesamiento de su carne (en cámaras frigoríficas y embalajes)	P1	A2			
Matanza de ganado bovino y procesamiento de su carne (en el área de procesamiento)	-	A6			
Producción y procesamiento de carne de aves de corral (en cámaras frigoríficas y embalajes)	P1	A2			
Producción y procesamiento de carne de aves de corral (en el área de procesamiento)	-	A6			
Elaboración de fiambres y embutidos	P1	A2			
Matanza de ganado, excepto el bovino y procesamiento de su carne. (en cámaras frigoríficas y embalajes)	P1	A2			
Matanza de ganado, excepto el bovino y procesamiento de su carne. (en el área de procesamiento)	-	A6			
Matanza de animales n.c.p. y procesamiento de su carne; elaboración de subproductos cárnicos n.c.p. (en cámaras frigoríficas y embalajes)	P1	A2			
Matanza de animales n.c.p. y procesamiento de su carne; elaboración de subproductos cárnicos n.c.p. (en el área de procesamiento)	-	A6			
Elaboración de comidas preparadas para congelar	P1	A2			
1.1.b.Elaboración de pescado y productos de pescado					
Elaboración de pescado y productos de pescado (en cámaras frigoríficas y embalajes)	P1	A2			
Elaboración de pescado y productos de pescado (en el área de procesamiento)	-	A6			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Elaboración de comidas congeladas en base a pescado y otros productos marinos	-	A6			
1.1.c. Preparación de frutas, hortalizas y legumbres					
Preparación de conservas de frutas, hortalizas y legumbres	-	A6			
Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres	P2	A3			
Elaboración de pulpas, jaleas, dulces y mermeladas	P2	A3			
Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas	P1	A2			
Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres deshidratadas o desecadas; preparación n.c.p. de frutas, hortalizas y legumbres	P2	A3			
Fraccionamiento de frutas desecadas y secas	-	A6			
Fraccionamiento de frutas y verduras deshidratadas.	-	A6			
1.1.d.Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal					
Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal sin refinar y sus subproductos; elaboración de aceite virgen	P1	A2			
Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal refinadas	P1	A2			
Fraccionamiento y mezcla de aceites vegetales comestibles	P1	A2			
Elaboración de margarinas y grasas vegetales comestibles similares	P1	A2			
1.1.e. Elaboración de productos lácteos					
Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados (por refrigeración y embalajes)	P1	A2			
Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados	P2	A3			
Elaboración de quesos	P2	A3			
Elaboración industrial de helados	P1	A2			
Elaboración de productos lácteos n.c.p. (por refrigeración y embalajes)	P1	A2			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Elaboración de productos lácteos n.c.p.	P2	A3			
Elaboración de postres a base de lácteos (por refrigeración y embalajes)	P1	A2			
Elaboración de postres a base de lácteos	P2	A3			
Elaboración de helados con venta directa al público	P2	A3			
1.2. Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón; Elaboración de alimentos preparados para animales					
1.2.a. Elaboración de productos de molinería					
Molienda de trigo	P1	A1			
Preparación de arroz	P1	A1			
Preparación y molienda de legumbres y cereales -excepto trigo-	P1	A1			
1.2.b. Elaboración de almidones y productos derivados del almidón					
Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P1	A1			
Elaboración de alimentos preparados para animales					
Elaboración de alimentos preparados para animales	P1	A1			
1.3. Elaboración de productos alimenticios n.c.p.					
1.3.a Elaboración de productos de panadería					
Elaboración de galletitas y bizcochos	P1	A2			
Elaboración industrial de productos de panadería, excluido galletitas y bizcochos	P1	A2			
Elaboración de productos de panadería n.c.p.	P1	A2			
Fabricación de masas y demás productos de pastelería, sándwiches - Cocción de productos de panadería cuando se reciba la masa ya elaborada	P1	A2			
Elaboración de productos de panadería con venta directa al público	P1	A2			
Elaboración de churros y facturas fritas con venta al público	P1	A2			
1.3.b Elaboración de azúcar					
Elaboración de azúcar	P1	A1			
Fraccionamiento y/o moldeado de azúcar	P1	A1			
Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería	P1	A2			
Fraccionamiento y/o envasado de bombones, caramelos y/o confituras	P2	A3			
1.3.c Elaboración de pastas alimenticias					
Elaboración de pastas alimenticias frescas	P2	A3			
Elaboración de pastas alimenticias secas	P1	A2			
1.3.d Elaboración de productos alimenticios n.c.p.					
Tostado, torrado y molienda de café; elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias	P1	A2			
Preparación de hojas de té	P1	A2			
Elaboración de yerba mate	P1	A2			
Elaboración de productos alimenticios n.c.p.	P1	A2			
Elaboración de vinagre	P1	A2			
Elaboración de huevo en polvo. Elaboración de polvos preparados para repostería y preparación de alimentos. Extractos para dar sabor a los alimentos	P1	A2			
Elaboración de productos para copetín	P1	A2			
1.3.e Elaboración de bebidas					
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas; producción de alcohol etílico	P1	A1			
Destilación de alcohol etílico	P1	A1			
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas	P1	A1			
Fraccionamiento de bebidas espirituosas	P1	A2			
1.3.f Elaboración de vinos y otras bebidas fermentadas a partir de frutas					
Elaboración de vinos	P2	A2			
Fraccionamiento de vinos	P2	A3			
Elaboración de sidra y otras bebidas alcohólicas fermentadas a partir de frutas	P2	A2			
1.3.g Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y de malta					
Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y de malta	P1	A2			
1.3.h Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Elaboración de soda y aguas	P2	A6			
Elaboración bebidas gaseosas, excepto soda	P2	A6			
Elaboración de hielo, jugos de frutas envasadas para diluir y otras bebidas no alcohólicas	P2	A6			
Elaboración de café, té, mate cocido para venta ambulante	P2	A6			
2. ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO					
2.1 Elaboración de productos de tabaco					
Preparación de hojas de tabaco (con polvo)	P1	A1/A8			
Preparación de hojas de tabaco (sin polvo)	P1	A1			
Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco n.c.p. (con polvo)	P1	A1/A8			
Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco n.c.p. (sin polvo)	P1	A1			
Fraccionamiento y envasado de productos derivados del tabaco (con polvo)	P1	A1/A8			
Fraccionamiento y envasado de productos derivados del tabaco (sin polvo)	P1	A2			
3. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES					
3.1 Fabricación de hilados y tejidos; acabado de productos textiles					
3.1.a Preparación e hilandería de fibras textiles; tejeduría de productos textiles					
Preparación de fibras textiles vegetales; desmotado de algodón (con fibras en el aire)	P1	A1/A8			
Preparación de fibras textiles vegetales; desmotado de algodón (sin fibras en el aire)	P1	A1			
Lavado de lana	P1	A1			
Fabricación de hilados de fibras textiles (con fibras en el aire)	P1	A1/A8			
Fabricación de hilados de fibras textiles (sin fibras en el aire)	P1	A1			
Fabricación de tejidos textiles incluso en hilanderías y tejedurías integradas (con fibras en el aire)	P1	A1/A8			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de tejidos textiles incluso en hilanderías y tejedurías integradas (sin fibras en el aire)	P1	A1			
3.2 Acabado de productos textiles					
Acabado de productos textiles	P1	A2			
3.3 Fabricación de productos textiles n.c.p.					
3.3.a. Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir					
Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir	P1	A2			
3.3.b. Fabricación de tapices y alfombras					
Fabricación de tapices y alfombras	P1	A2			
3.3.c. Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes					
Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes	P1	A2			
3.4 Fabricación de textiles n.c.p.					
Fabricación de textiles n.c.p.	P1	A2			
Tejidos, trenzados, trencillas, cordones, puntillas, encajes, broderie, excepto tejidos elásticos. Tejeduría de telares manuales	P1	A2			
Fabricación de linóleo	P1	A1			
Fabricación de hule, cuero artificial y otras telas impermeabilizadas, excepto en caucho	P1	A1			
Fabricación de encajes no tejidos de fibra textil	P1	A2			
Fabricación de guata, entretelas y otros rellenos hechos con fibras textiles	P1	A2			
Fabricación de pelos para sombreros y fieltros no tejidos	P1	A2			
Fabricación de pieles sintéticas	P1	A2			
Fabricación de algodón esterilizado	P1	A2			
Confección y/o reparación de bolsas para productos a granel	P1	A2			
3.5 Fabricación de tejidos de punto y artículos de punto y ganchillo					
Fabricación de tejidos y artículos de punto n.c.p.	P1	A2			
Fabricación de medias	P1	A2			
Fabricación de suéteres y artículos similares de punto	P1	A2			
4. CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR; TERMINACIÓN Y TEÑIDO DE PIELES					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
4.1 Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel					
Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel y cuero	P1	A2			
Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa.	P1	A2			
Confección de indumentaria de trabajo, uniformes y guardapolvos	P1	A2			
Confección de indumentaria para bebés y niños	P1	A2			
Fabricación de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel y de cuero	P1	A2			
Confección de impermeables y pilotos	P1	A2			
Fabricación de accesorios para vestir incluido corbatas	P1	A2			
Confección de artículos de sastrería	P1	A2			
4.2 Confección de prendas y accesorios de vestir de cuero					
Confección de prendas y accesorios de vestir de cuero	P1	A2			
4.3 Terminación y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel					
Terminación y fabricación de artículos de piel	P1	A2			
Teñido de pieles	P1	A2			
5. CURTIDO Y TERMINACIÓN DE CUEROS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE MARROQUINERÍA, TALABARTERÍA Y CALZADO Y DE SUS PARTES.					
5.1 Curtido y terminación de cueros; fabricación de artículos de marroquinería y talabartería					
Curtido y terminación de cueros	P1	A2			
5.2 Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.					
Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.	P1	A2			
5.3 Fabricación de calzado y de sus partes					
Fabricación de calzado de cuero, excepto el ortopédico.	P1	A2			
Fabricación de calzado de tela, excepto calzado ortopédico y de asbesto.	P1	A2			
Fabricación de calzado de plástico, goma, caucho ; excepto calzado ortopédico y de asbesto.	P1	A2			
Fabricación de partes de calzado	P1	A2			
6. PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACION DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PAJA Y DE MATERIALES TRENZABLES					
6.1 Aserrado y cepillado de madera					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Aserrado y cepillado de madera	P1	A2			
Tratamiento térmico de madera	P1	A2			
6.2 Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones					
Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones	P1	A2			
6.3 Fabricación de recipientes de madera					
Fabricación de recipientes de madera	P1	A2			
6.4 Fabricación de productos de madera n.c.p.; fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables					
Fabricación de productos de madera n.c.p.; fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables	P1	A2			
7. FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DEL PAPEL					
7.1 Fabricación de papel y productos de papel					
Fabricación de pasta de madera, papel y cartón	P1	A2			
7.2 Fabricación de papel y cartón ondulado y envases de papel y cartón					
Fabricación de papel y cartón ondulado y de envases de papel y cartón	P1	A2			
7.3 Fabricación de artículos de papel y cartón					
Fabricación de artículos de papel y cartón de uso doméstico e higiénico sanitario.	P1	A2			
Fabricación de artículos de papel y cartón n.c.p.	P1	A2			
Fabricación de Papel y cartón laminado y aglomerado, satinado o engomado	P1	A2			
Fabricación de sobres, etiquetas y bolsas de papel	P1	A2			
Fabricación de papel para empapelar	P1	A2			
8. EDICIÓN E IMPRESIÓN; REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES					
8.1 Edición					
8.1.a. Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones					
Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones	P1	A2			
8.1.b. Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas					
Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas	P1	A2			
8.1.c. Edición de grabaciones					
Edición de grabaciones	P1	A2			
8.1.d. Edición n.c.p.					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Edición n.c.p.	P1	A2			
8.2 Impresión y servicios conexos					
8.2.a. Impresión					
Impresión	P1	A2			
8.2.b. Servicios relacionados con la impresión					
Servicios relacionados con la impresión	P1	A2			
8.2.c. Reproducción de grabaciones					
Reproducción de grabaciones	P1	A2			
9. FABRICACIÓN DE COQUE, PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO Y COMBUSTIBLE NUCLEAR					
Fabricación de productos de hornos de coque	P1	A2			
Fabricación de productos de la refinación del petróleo	P1	A1/A8			
Elaboración de combustible nuclear	P1	A1/A8			
10. FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS					
10.1 Fabricación de sustancias químicas básicas					
10.1.a. Fabricación de sustancias químicas básicas, excepto abonos y compuestos de nitrógeno.					
Fabricación de gases comprimidos y licuados (inflamables)	REQUISITOS ESPECIALES				
Fabricación de gases comprimidos y licuados (no inflamables)	P1	A2			
Plantas fraccionamiento gases licuados (inflamables)	REQUISITOS ESPECIALES				
Plantas fraccionamiento gases licuados (no inflamables)	P1	A2			
Fabricación de curtientes naturales y sintéticos	P1	A2			
Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados	P1	A2			
10.2 Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.					
Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno	P1	A2			
10.3 Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético					
Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético	P1	A2			
Fabricación de productos químicos n.c.p. (con inflamables)	P1	A1/A8			
Fabricación de productos químicos n.c.p. (sin inflamables)	P1/P5	A1			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario (con inflamables)	P1	A1/A8			
Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario (sin inflamables)	P1	A1			
Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas (con inflamables)	P1	A1/A8			
Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas (sin inflamables)	P1	A1			
10.4 Fabricación de productos farmacéuticos, sust. Químicas medicinales y productos botánicos.					
Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos	P1	A2			
Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos medicinales	P2	A3			
Fabricación de medicamentos de uso veterinario	P1	A2			
Fraccionamiento y envasado de productos veterinarios	P2	A3			
Fabricación de productos de laboratorio, sustancias químicas medicinales y productos botánicos n.c.p.	P1	A2			
10.5 Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir, perfumes y preparados de tocador					
Fabricación de jabones y preparados para pulir.	P1	A2			
Fabricación de preparados para limpiar.	P1	A2			
Fabricación de cosméticos y otros productos de higiene y tocador	P1	A2			
Fabricación de perfumes (con inflamables)	P1	A1			
Fabricación de perfumes (sin inflamables)	P1	A2			
Fabricación de productos químicos n.c.p.					
Fabricación de productos químicos n.c.p. (con inflamables)	P1	A1/A8			
Fabricación de productos químicos n.c.p. (sin inflamables)	P1	A2			
10.6 Fabricación de fibras manufacturadas					

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de fibras manufacturadas	P1	A2			
11. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLÁSTICO					
11.1 Fabricación de productos de caucho					
11.1.a. Fabricación de cubiertas y cámaras de caucho; recauchutado y renovación de cubiertas de caucho					
Fabricación de cubiertas y cámaras	P1	A2			
Recauchutado y renovación de cubiertas	P1	A2			
11.1.b Fabricación de productos de caucho n.c.p.					
Fabricación de productos de caucho n.c.p	P1	A2			
11.2 Fabricación de productos de plástico					
Fabricación de envases plásticos	P1	A2			
Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n. c. p., excepto muebles	P1	A2			
Fabricación de productos de plásticos por moldeado o extrusión	P1	A2			
Fabricación de material plástico microporoso para aislamiento (con hidrocarburos como agente expansor de la espuma)	P1	A1/A8			
Fabricación de material plástico microporoso para aislamiento (sin hidrocarburos como agente expansor de la espuma)	P1	A2			
Fabricación de hojas laminadas, varillas y tubos con material plástico comprado en bruto	P1	A2			
Fabricación de paneles y elementos premoldeados para la construcción (con hidrocarburos como agente expansor de la espuma)	P1	A1/A8			
Fabricación de paneles y elementos premoldeados para la construcción (sin hidrocarburos como agente expansor de la espuma)	P1	A2			
Taller de corte y armado de artículos de plástico	P1	A2			
12. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS					
12.1 Fabricación de vidrio y productos de vidrio					
Fabricación de envases de vidrio	P2	A3			
Fabricación y elaboración de vidrio plano	P2	A3			

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de productos de vidrio n.c.p.	P2	A3			
Taller de corte de vidrios y espejos. Puede incluir taller de marcos y exposición y venta	P2	A3			
12.2 Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.					
12.2.a. Fabricación de productos de cerámica no refractaria para uso no estructural					
Fabricación de artículos sanitarios de cerámica	-	A6			
Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural n.c.p.	-	A6			
12.2.b. Fabricación de productos de cerámica refractaria.					
Fabricación de productos de cerámica refractaria.	-	A6			
12.2.c Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural					
Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural	-	A6			
12.2.d Fabricación de cemento, cal y yeso					
Elaboración de cemento	-	A6			
Elaboración de cemento (con horno a gas)	-	A6			
Elaboración de cal y yeso	-	A6			
Elaboración de cal y yeso (con horno a gas)	-	A6			
12.2.e. Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso					
Fabricación de mosaicos	-	A6			
Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto mosaicos	-	A6			
12.2.f. Corte, tallado y acabado de la piedra.					
Corte, tallado y acabado de la piedra.	-	A6			
Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.					
Elaboración primaria n.c.p. de minerales no metálicos	-	A6			
Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.	-	A6			
13. FABRICACIÓN DE METALES COMUNES					
13.1. Industrias básicas de hierro y acero					
Industrias básicas de hierro y acero	-	A6			
Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio	-	A6			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Producción de metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados	-	A6			
Fundición de hierro y acero	-	A6			
Fundición de metales no ferrosos	-	A6			
14. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MAQUINARIA Y EQUIPO					
14.1 Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor					
14.1.a Fabricación de productos metálicos para uso estructural y montaje estructural					
Fabricación de productos metálicos para uso estructural y montaje estructural	-	A6			
14.1.b. Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal					
Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal	-	A6			
14.1.c. Fabricación de generadores de vapor					
Fabricación de generadores de vapor	-	A6			
14.2. Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.; servicios de trabajo de metales					
14.2.a. Forja, prensado, estampado y laminado de metales; pulvimetalurgia					
Forja, prensado, estampado y laminado de metal	-	A6			
Pulvimetalurgia	-	A6			
14.3 Tratamiento y revestimiento de metales; obras de ingeniería mecánica en general realizadas a cambio de una retribución o por contrata					
Tratamiento y revestimiento de metales; obras de ingeniería mecánica en general realizadas a cambio de una retribución o por contrata	-	A6			
14.4 Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería					
Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	-	A6			
14.5 Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.					
Fabricación de envases metálicos	-	A6			
Fabricación de productos metálicos n.c.p.	-	A6			
15. FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO n.c.p.					
15.1 Fabricación de maquinaria de uso general					
15.1.a. Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas					
Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas	P2	A3			
15.1.b. Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.	P2	A3			
15.1.c Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.					
Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.	P2	A3			
15.1.d Fabricación de hornos, hogares y quemadores					
Fabricación de hornos, hogares y quemadores	P2	A3			
15.1.e. Fabricación de equipo de elevación y manipulación					
Fabricación de equipo de elevación y manipulación	P2	A3			
15.1.f. Fabricación de maquinaria de uso general n.c.p.					
Fabricación de maquinaria de uso general n.c.p.	P2	A3			
Fabricación de básculas, balanzas incluso repuestos y accesorios	P2	A3			
15.2 Fabricación de maquinaria de uso especial					
15.2.a. Fabricación de maquinaria agropecuaria					
Fabricación de tractores	P2	A3			
Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal, excepto tractores	P2	A3			
15.3 Fabricación de máquinas herramienta					
Fabricación de máquinas herramienta	P2	A3			
15.4 Fabricación de maquinaria metalúrgica					
Fabricación de maquinaria metalúrgica	P2	A3			
15.5 Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción					
Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P2	A3			
15.6 Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco					
Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P2	A3			
15.7 Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros					
Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P2	A3			
15.8 Fabricación de maquinaria de uso especial n.c.p.					
Fabricación de armas (sin fabricación de municiones)	P2	A3			
Fabricación de municiones	LEY NACIONAL 20,429				

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de maquinaria de uso especial n.c.p.	P2	A3			
15.9 Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p					
Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos	P2	A3			
Fabricación de heladeras, freezers, lavarropas y secarropas.	P1	A2			
Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p.	P1	A2			
16. FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE OFICINA,CONTABILIDAD E INFORMÁTICA					
16.1 Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática					
Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática	P1	A2			
Remanufactura de cartuchos de impresión	P1	A2			
17. FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOS n.c.p.					
17.1 Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos					
Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	P1	A2			
17.2 Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica					
Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	P1	A2			
17.3 Fabricación de hilos y cables aislados					
Fabricación de hilos y cables aislados	P1	A2			
17.4 Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias					
Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias	P1	A2			
17.5 Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación					
Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación	P1	A2			
17.6 Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.					
Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.	P1	A2			
18. FABRICACION DE EQUIPO Y APARATOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES					
18.1 Fabricación de tubos, válvulas y otros componentes electrónicos					
Fabricación de tubos, válvulas y otros componentes electrónicos	P1	A2			
18.2 Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos					
Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos	P1	A2			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
18.3 Fabricación de receptores de radio y televisión., aparatos de grabación y reproducción. de sonido y vídeo, y productos conexos					
Fabricación de receptores de radio y televisión., aparatos de grabación y reproducción. de sonido y vídeo, y productos conexos	P1	A2			
19. FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN; FABRICACIÓN DE RELOJES					
19.1 Fabricación de aparatos e instrumentos médicos y de aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto instrumentos de óptica					
19.1.a Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos					
Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos	P1	A2			
19.1.b. Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales					
Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales	P1	A2			
19.1.c. Fabricación de equipo de control de procesos industriales					
Fabricación de equipo de control de procesos industriales	P1	A2			
19.1.d. Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico					
Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico	P1	A2			
19.1.e. Fabricación de relojes					
Fabricación de relojes	P1	A2			
20. FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES , REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES					
20.1 Fabricación de vehículos automotores					
Fabricación de vehículos automotores	P1	A2			
20.2 Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques					
Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	P1	A2			
20.3 Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores					
Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores	P1	A2			
21. FABRICACIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE N.C.P.					
Fabricación y reparación de aeronaves.	P1	A2			
21.1 Construcción y reparación de buques y embarcaciones n.c.p.					
21.1.a. Construcción y reparación de buques					
Construcción y reparación de buques	P1	A2			

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
21.2 Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte					
Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte	P1	A2			
21.3 Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías					
Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías	P1	A2			
21.4 Fabricación de equipo de transporte n.c.p.					
21.4.a Fabricación de motocicletas					
Fabricación de motocicletas	P1	A2			
21.4.b. Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos					
Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos	P1	A2			
21.4.c. Fabricación de equipo de transporte n.c.p.					
Fabricación de equipo de transporte n.c.p.	P1	A2			
22. FABRICACIÓN DE MUEBLES Y COLCHONES; INDUSTRIAS MANUFACTURERAS n.c.p.					
22.1 Fabricación de muebles y colchones					
Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera.	P1	A2			
Fabricación de muebles y partes de muebles excepto los que son principalmente de madera.	P1	A2			
Fabricación de sommieres y colchones	P1	A2			
22.2 Industrias manufactureras n.c.p.					
22.2.a. Fabricación de joyas y artículos conexos					
Fabricación de joyas y artículos conexos	P2	A3			
22.2.b. Fabricación de instrumentos de música					
Fabricación de instrumentos de música	P1	A2			
22.2.c. Fabricación de artículos de deporte					
Fabricación de artículos de deporte	P1	A2			
22.2.d. Fabricación de juegos y juguetes					
Fabricación de juegos y juguetes	P1	A2			
22.2.e. Industrias manufactureras n.c.p.					
Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, sellos y artículos similares para oficinas y artistas	P1	A2			
Fabricación de cepillos y pinceles.	P1	A2			
Rodados para bebés	P1	A2			

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Fabricación de paraguas y bastones	P1	A2			
Fabricación de velas con componentes ya elaborados	P1	A2			
Fabricación de joyas de fantasía y artículos de novedad, sin galvanoplastia	P1	A2			
Fabricación de flores y plantas artificiales excluido moldeo	P1	A2			
Fabricación de baúles y valijas de cualquier material, excluido de cuero	P1	A2			
Taller de letreros y anuncios de propaganda	P1	A2			
Estuches en general	P1	A2			
Hotel Industrial	P1	A2			
Fábrica de frío industrial	P1	A2			
II. REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS					
1. MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS					
1.1 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto motocicletas					
1.1.a Reparación de cámaras y cubiertas, amortiguación, alineación de dirección y balanceo de ruedas					
Reparación de cámaras y cubiertas	P1	A5			
Reparación de amortiguadores, alineación de dirección y balanceo de ruedas	P1	A5			
1.1.b. Instalación y reparación de parabrisas, lunetas y ventanillas, alarmas, cerraduras, radios sistemas de climatización automotor y grabado de cristales					
Instalación y reparación de parabrisas, lunetas y ventanillas, alarmas, cerraduras, radios, sistemas de climatización automotor y grabado de cristales	P1	A5			
1.1.c. Tapizado y retapizado					
Tapizado y retapizado	P1	A5			
1.1.d. Reparaciones eléctricas, del tablero e instrumental; reparación y recarga de baterías					
Reparaciones eléctricas, del tablero e instrumental; reparación y recarga de baterías	P1	A5			
1.1.e. Reparación y pintura de carrocerías; colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores					
Reparación y pintura de carrocerías	P1	A5			
Colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores	P1	A5			
1.1.f. Mantenimiento y reparación del motor n.c.p.; mecánica integral					
Instalación y reparación de caños de escape	P1	A5			

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Mantenimiento y reparación de frenos	P1	A5			
Mantenimiento y reparación del motor n.c.p.; mecánica integral	P1	A5			
Rectificación de motores	P1	A5			
Reparación de camiones acoplados, semiacoplados, tractores, ómnibus, microómnibus, camionetas, y demás vehículos análogos	P1	A5			
1.2. Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios					
Mantenimiento y reparación de motocicletas	P1	A5			
2. REPARACION DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS					
2.1 Reparación de efectos personales y enseres domésticos					
2.1.a. Reparación de calzado y artículos de marroquinería					
Reparación de calzado y artículos de marroquinería	P1	A2			
2.1.b. Reparación de artículos eléctricos de uso doméstico					
Reparación de artículos eléctricos de uso doméstico	P1	A2			
2.1.c. Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.					
Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P1	A2			
Reparación de máquinas de coser y tejer	P1	A2			
Reparación de relojes y joyas	P2	A3			
Reparación de bicicletas y triciclos	P2	A3			
Reparación de instrumentos musicales	P1	A2			
Cargado de extintores de incendios	P1	A2			
Reparación y/o lustrado de muebles	P1	A2			
Reparación de prendas de vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico	P1	A2			
III. SERVICIOS INMOBILIARIOS , EMPRESARIALES Y DE ALQUILER					
1. ALQUILER DE EQUIPO DE TRANSPORTE					
1.1 Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.					
Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P1	A2			
Alquiler de uniformes y ropa blanca	P1	A2			
2. SERVICIOS INFORMÁTICOS Y ACTIVIDADES CONEXAS					
2.1 Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática					

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática	P1	A2			
Reparación de máquinas y equipos de contabilidad y computación	P1	A2			
Reparación de básculas, balanzas y cajas registradoras	P1	A2			
Reparación de fotocopiadoras y otras máquinas de oficina	P1	A2			
Armado y/o reparación de calculadoras y computadoras electrónicas, analógicas y digitales	P1	A2			
Reparación de máquinas de escribir	P2	A3			
IV. OTROS USOS					
Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos	P2	A3			
Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos.	P1	A2			
Ensayos y análisis técnicos (según Ley N° 2.265).	P1	A5			
Planta de tratamiento de residuos peligrosos.	C	C	a/D	a/D	a/D
Planta de reciclaje de residuos sujeto a manejo especial.	C	C	a/D	a/D	a/D
Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco.	P1	A2			
Higiene urbana; gestión de residuos (excluidos residuos peligrosos) y recuperación de materiales.	P1	A2			
Recolección, reducción y eliminación de desperdicios.	P1	A2			
Centros de almacenamiento transitorio de residuos sujetos a manejo especial.	C	C	a/D	a/D	a/D
Centro de procesamiento de residuos sujetos a manejo especial.	C	C	a/D	a/D	a/D
Clasificación y selección de materiales recuperables, reutilizables y reciclables.	P1	A2			
Planta de Transferencia de RSU.	C	C	a/D	a/D	a/D
Base primaria de recolección de RSU.	C	C	a/D	a/D	a/D
Base secundaria de recolección de RSU.	C	C	a/D	a/D	a/D
10.3.11 Planta de tratamiento de RSU.	C	C	a/D	a/D	a/D

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

NOTA: Todo edificio de más de 1500 m² debe contar con un sistema de detección y alarma de incendio

Referencias:
C: La Autoridad de Aplicación evaluará las condiciones a cumplir de acuerdo a la categorización de riesgo declarada por el interesado, la cual deberá incluir un detalle de las actividades a realizar y sustancias a manipular.
a/D: A declarar por el interesado

3. Resistencia al fuego de los elementos que conforman los edificios (Art. 3.9.9 C.E.)

La resistencia al fuego que deben poseer los distintos elementos que conforman el edificio debe ajustarse a lo establecido en el siguiente cuadro

CUADRO 3.1

TIPO DE EDIFICIO	MUROS CORTAFUEGO SOPORTANTES ESTRUCTURALES y puertas (1)	MUROS CORTAFUEGO NO SOPORTANTES NI ESTRUCTURALES y puertas (2)	CAJA DE ESCALERA (muros y puerta) (3) (4)	ESCALERAS QUE NO CONFORMAN CAJA	CAJA DE ASCENSOR (3) (5)	FACHADA
a	F120	F120	F90	F90	F60	F60
b	F120	F90	F90	F60	F60	F60
c	F90	F90	F60	F60	F60	F30
d	F90	F60	F60	F30	F60	F30

Notas:

(1)
Muros que separan sectores de incendio o de uso NO vinculados entre sí, sean o no soportantes o estructurales.
Muros que separan sectores vinculados entre sí y son portantes o estructurales
(2)
Muros que separan sectores vinculados entre sí y NO son portantes o estructurales

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

(3)
Las cajas de escaleras y ascensores que comuniquen sectores de incendio diferentes podrán conservar la resistencia al fuego exigida para ellas.
(4)
En caso de cajas de escaleras cuyo acceso deba hacerse a través de antecámara, la puerta de acceso a la antecámara podrá tener una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para la caja misma.
(5)
Las puertas deben tener una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para la caja. Deben ser automáticas y poseer cierre estanco al paso de humos y gases

4. Anexos

4.1. Anexo I - Tabla de asimilación de actividades consignadas en el Código Urbanístico de acuerdo a los requisitos de seguridad contra incendios

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
VIVIENDA	**RESIDENCIAL (Vivienda colectiva), (Residencia comunitaria)** Convento; Hogar de niñas, niños y adolescentes; Residencia de estudiantes; Hogar de contención y/o refugio	**LEVE**
ALOJAMIENTO	**ALOJAMIENTO (Alojamiento no turístico)** Casa de pensión; Hotel Familiar (con o sin servicio de comida); Hotel residencial	**LEVE**
	(Alojamiento turístico hotelero) Apart hotel (Apart-residencial) 1 y 2 estrellas; Apart hotel(Apart-residencial) 3 estrellas; Hotel 1 y 2 estrellas; Hotel 3 estrellas; Hotel 4 y 5 estrellas; Hotel Boutique (Alojamiento turístico para hotelero) Albergue Turístico/Hostel Estándar y Superior; Hostal / Bed & Breakfast/Cama y Desayuno Estándar y Superior; Hospedaje Turístico /Residencial Turístico Cat. A y B; Albergue transitorio	**MG I**
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	**SANIDAD (Establecimientos de sanidad - Nivel centro local)** Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias **SERVICIOS (Servicios para la vivienda y sus ocupantes)** Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros; Agencia de loterías; Agencia de taxímetros / remises / autos de alquiler; Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas; Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; Cobro de impuestos y servicios; Estudio profesional; Empresa de publicidad, **(Servicios ocasionales para empresas o industrias)** Agencia de información y noticias - Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch sin depósito; Banco casa central; Báscula pública; Bolsa de valores y de comercio; Casa de cambio-agencia de seguros; Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público; Editorial sin depósito ni imprenta; Mensajería en motocicleta y bicicleta; Oficina comercial / consultora; Espacio de trabajo colaborativo; Centro de procesamiento de datos y tabulaciones; Actividades Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) **(Servicios públicos- De escala barrial o urbana)** Oficina de correos **(Servicios públicos y/o sociales)** Oficina pública con acceso de público; Oficina pública sin acceso de público; Centro integral de la mujer y/o la diversidad	**LEVE**

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
COMERCIAL *	**COMERCIAL (Comercio mayorista sin depósito), (Comercio mayorista con depósito), (Comercio mayorista con depósito-Art. 3.12.5. a)** Local de venta de productos perecederos **(Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios)** Local de venta de leña y carbón de leña; Local de venta de golosinas envasadas (kiosco); Maxikiosco; Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) **(Comercio minorista alimenticios por sistema de venta)** Autoservicio de productos alimenticios; Autoservicio de proximidad; mercado **(Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta)** Autoservicio de productos no alimenticios **(Comercio minorista excluido comestibles como uso principal)** Herboristería; Farmacia; Local de venta de papeles pintados / alfombras / artículos de decoración; Local de venta de antigüedades, objetos de arte; Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta); Local de venta de materiales de construcción clase II (con depósito, sin materiales a granel); Local de venta de materiales de construcción clase III (sin exclusiones); Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería; Local de venta de animales domésticos; Local de venta de artículos para el hogar y afines; Local de venta de artículos publicitarios; Tabaquería, cigarrería; Cerrajería; Óptica y fotografía; Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos; Local de venta de vidrios y espejos; Rodados en general, bicicletas, motos; Relojería y joyería; Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia; Armería (1); Metales y piedras preciosas (compra - venta); Almacén naval, Ferretería industrial, máquinas, herramientas, motores industriales y agrícolas; Casa de remates; Local de venta de toldos y accesorios; Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines; Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y art. para seguridad industrial; Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico; Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio; Pinturería; Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos; Vivero; Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales; Gas envasado; Gas envasado, distribución hasta 100kg **SERVICIOS (Servicios para la vivienda y sus ocupantes)** Salón de estética; Pilates; Local de perforación y tatuaje; Peluquería y otros servicios para animales domésticos **(Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos)** Escuela para pequeños animales - Pensionado de pequeños animales - Empresa de servicios fúnebres sin depósito - Empresa de servicios fúnebres con depósito y/o garaje - Exposición y venta de ataúdes	**MG I**
	COMERCIAL (Comercio minorista alimenticios por sistema de venta) Supermercado; Supermercado total	**MG II**
GALERÍA COMERCIAL - CENTRO DE COMPRAS	**COMERCIAL (Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta)** Paseo de Compras/Grandes Tiendas; Galería Comercial; Centro de Compras	**MG II**

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
SANIDAD	**SANIDAD (Establecimientos de sanidad-Nivel básico)** Consultorio veterinario; Consultorio profesional (anexo a vivienda); Consultorio de Salud Mental **(Establecimientos de sanidad - Nivel centro local)** Casa de cuidados paliativos; Consultorio profesional; Consultorio de reproducción medicamente asistida; Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Centro médico u odontológico; Servicio médico u odontológico (urgencia); Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Centro de salud mental-Atención Ambulatoria; Centro de salud mental-Hospital de Día; Centro de salud mental-Centro de Día; Residencia de salud mental-Residencia asistida de bajo nivel de apoyo; Residencia de salud mental-Residencia asistida de nivel medio de apoyo; Residencia de salud mental-Residencia asistida de alto nivel de apoyo - Emprendimiento Socioproductivo - Servicio de salud mental en el primer nivel de atención; Instituto de salud mental; Centro de reproducción medicamente asistida; Centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social); Instituto privado (sanidad) s/internación; ; Taller Protegido de Producción; Taller Protegido Terapéutico; Centro de Día - Discapacidad; Centro Educativo Terapéutico; Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad/Centro de estimulación temprana; Discapacidad; Clínica veterinaria; Centro veterinario con internación limitada al proceso pre y postoperatorio; Laboratorio de análisis clínicos; Laboratorio de prótesis dentales; Vacunatorio; Laboratorio de estudios radiológicos y/o estudios especiales; Laboratorio de análisis clínicos y/o estudios especiales para animales (Establecimientos de sanidad-Centro principal) ; **RESIDENCIAL (Residencia comunitaria)** Residencial para personas mayores **SERVICIOS (Servicios para la vivienda y sus ocupantes)** Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (c/supervisión profesional médico);	**LEVE**
	SANIDAD (Establecimientos de sanidad - Nivel centro local) Clínica; Sanatorio; Maternidad; Instituto privado (sanidad) c/internación; Residencia (con internación) - Discapacidad; Pequeño Hogar (con internación) Discapacidad; Hogar (con internación); Hospital;	**MG I**
EDUCACIÓN	EDUCACIÓN (establecimientos educacionales) Jardín maternal. Gestión estatal; Jardín maternal. Gestión privada; Jardín de infantes. Gestión estatal; Jardín de infantes. Gestión privada; Escuela infantil. Gestión estatal; Escuela infantil. Gestión privada; Centro de primera infancia; Escuela primaria. Gestión estatal; Escuela primaria. Gestión privada; Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal; Escuela primaria modalidad adultos. Gestión privada; Escuela de educación especial -con formación laboral-con internado. Gestión privada; Escuela de educación especial -con formación laboral-con internado. Gestión estatal; Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Gestión estatal; Escuela de educación especial -con formación laboral-sin Internado. Gestión privada; Escuela de educación especial -sin formación laboral-con Internado. Gestión estatal; Escuela de educación especial -sin formación laboral-con Internado. Gestión privada; Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión estatal; Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión privada; Escuela, colegio con internado; Escuela secundaria. Gestión estatal; Escuela secundaria. Gestión privada; Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal; Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión privada; Establecimiento universitario; Instituto de educación superior; Establecimiento educación a distancia con exámenes presenciales; Establecimiento educación a distancia sin exámenes presenciales; Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes; Instituto de Enseñanza para adultos; Instituto de investigación sin laboratorio; Instituto de investigación con laboratorio	**LEVE**

IF-2022-46966654-GCABA-SSGU

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
LOCALES DE REPRESENTACIÓN	**Diversiones públicas, cultura, culto y recreación (Locales de representación)** Espacio cultural independiente; Teatro independiente(2) ; Acuario; **SERVICIOS (Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos)** Estación de radio / televisión	**MG I** (2) s/Ley particular
	(Local de fiesta o diversión) Sala de ensayos **SERVICIOS (Servicios para la vivienda y sus ocupantes)** Estudio y laboratorio fotográfico**; (Servicios ocasionales para empresas o industrias)** Estudio de filmación y fotografía - Estudio de radio - Estudio de televisión - Estudio de grabación de sonido	**MG II**
ESPECTÁCULOS	**Diversiones públicas, cultura, culto y recreación (Locales de representación)** Cine;	**MG I**
	Diversiones públicas, cultura, culto y recreación (Locales de representación) Teatro;	**MG II**
ESPARCIMIENTO	**Diversiones públicas, cultura, culto y recreación (Locales de fiesta o diversión)** Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo;	**LEVE**
	Diversiones públicas, cultura, culto y recreación (Locales de fiesta o diversión) Casa o local de Fiestas privadas infantiles; Casa o local de fiestas privadas(2); Calesita / Carrusel; Salón de Milonga(2); Local de música, canto y variedades; Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, Feria infantil; Peña(2); Circo Rodante (uso transitorio)	**MG I**
	Diversiones públicas, cultura, culto y recreación (Locales de fiesta o diversión) Conciertos musicales en vivo (2); Local de baile clase “C” I: hasta 1000m2; Local de baile clase “C” II: más de 1000m2; Local de baile clase “C” act. complementaria (20% de sup. total); Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, futbol de mesa; Juegos de mesa y manuales; Juegos psicomotrices; Centro de Entretenimiento Familiar; **(Locales de juego)** Sala de apuesta hípica; Sala de loto, loto familiar o loto de salón; Sala de bingo	**MG II**
ACTIVIDADES DEPORTIVAS - CLUBES	**DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN (Locales deportivos)** Club Social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre; Clubes de Barrio; Gimnasio; Cancha de tenis / paddle / frontón c/raqueta (squash); Cancha de mini-futbol y/o futbol cinco, futbol, básquet, hockey, volleyball, handball, etc.; Cancha de Golf; Práctica de Golf; Natatorio; Tiro, polígono acústicamente aislado(1)	**LEVE**
	TRANSPORTE (Garaje) Caballerizas,studs, guarda de vehículos tracción a sangre.	**MG I**
ESTADIOS DEPORTIVOS	-	
RESTAURANT - BAR - LOCAL DE EXPENDIO DE COMIDAS ELABORADAS	**COMERCIAL (Alimentación en general y gastronomía)** Patio gastronómico; Mercado gastronómico	**MG I**
ACTIVIDADES CULTURALES Y RELIGIOSAS	**DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN (Locales de representación)** Centro Cultural A (hasta 150 pers y 300m²)(2); Centro Cultural B (hasta 300 pers y 500m ²)(2); Centro Cultural C (hasta 500 pers y 1000 m²)(2); Centro Cultural D (más de 500 pers y 1000 m²)(2); Museo Clase I. Permanentes y temporarias; Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; Galería de arte; Centro de exposiciones, centro de eventos; Salón de conferencias, sala audiovisual; Salón de exposiciones **(Locales de culto)**	**LEVE** (2) s/Ley particular
BIBLIOTECAS	**DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN (Locales de lectura)** Biblioteca local	**MG II**

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
ESTACIONAMIENTO	**DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN (Locales de representación)** Autocine **SERVICIOS** (Servicios para la vivienda y sus ocupantes) Garaje comercial; Playa de remisión; Playa de depósito de vehículos sin compactación **TRANSPORTE (Garaje)** Expreso de carga liviana (taxi flet); Garaje para camiones y material rodante (privado), volquete, mudanzas; Garaje para ómnibus y colectivos; Garaje para camiones con servicio al transportista sin abastecimiento de combustible; Garaje para camiones con servicio al transportista con abastecimiento de combustible	**MG I**
SERVICIOS DEL AUTOMOTOR *	**SERVICIOS (Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos)** Estación de servicio-combustibles líquidos y/o GNC ; Lavadero automático de vehículos automotores / manual de vehículos automotores **(Actividades admitidas en estación de servicio)** Venta minorista de repuestos, lubricantes y aditivos envasados, taller de reparación de automóviles (excluido chapa, pintura y rectificación de motores); **COMERCIAL (Comercio minorista excluido comestibles como uso principal)** Local de venta de repuestos y accesorios para automotores; Automotores, embarcaciones, aviones; Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores;	**MG I**
	COMERCIAL (Comercio minorista excluido comestibles como uso principal) Gomería	**MG II**
ESTACIONAMIENTO MECANIZADO	-	**MG I**
TRANSPORTE	**TRANSPORTE (Garaje)** Garaje y/o taller de subterráneo; Transporte de caudales **(Estación intermedia)** Estación intermedia de subterráneos; Estación intermedia de tren suburbano; Estación intermedia para transporte público urbano automotor **(Estación terminal)** Estación de transporte pre y post aéreo; Estación Terminal de Transporte interjurisdiccional; Estación terminal para transporte público urbano automotor; Estación terminal de subterráneo; Estación terminal de tren suburbano **(Transferencia)** Plataforma de transferencia (carga) Caso particular Parque Patricios; Terminal de carga por automotor. Caso particular Parque Patricios - Centro de trasbordo	**MG I**
AIRE LIBRE	**SERVICIOS (Servicios para la vivienda y sus ocupantes)**Playa de estacionamiento **TRANSPORTE (Depósito de transporte)** Depósito de equipo ferroviario, playa y/o depósito de contenedores	**MG I**
AEROPUERTO - HELIPUERTO		
SERVICIOS DE SEGURIDAD	**SERVICIOS (Servicios para la vivienda y sus ocupantes)** Empresa de servicio de seguridad sin polígono de tiro; Empresa de servicio de seguridad con polígono de tiro **(Servicios públicos y/o sociales)** Cuartel de bomberos; Policía (comisaría); Policía (departamento central)	**LEVE**

(*) La categorización de riesgo y las condiciones a cumplir para las actividades comerciales se determinarán según los productos que se comercialicen y/o se almacenen en los casos de poseer depósito complementario, sin importar si la condición de venta es mayorista o minorista

Notas:

Siempre que no se manipule pólvora o explosivos en la carga de armas, en cuyo caso deberá cumplir la normativa específica de ANMAC.

Cumplirán lo normado en sus leyes respectivas

4.2. Anexo II - Resistencia al Fuego referenciales de distintas soluciones constructivas

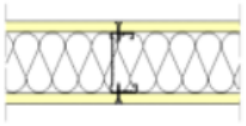
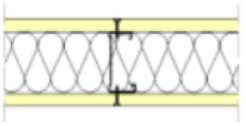
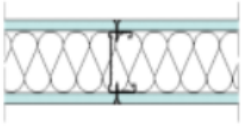
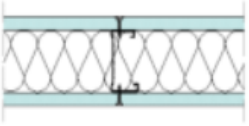
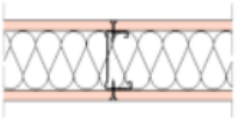
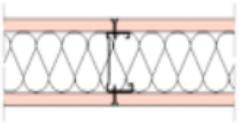
4.2.1. Para Muros y/o tabiques resistentes al fuego - Resistencia al fuego de mampostería de ladrillos cerámicos nacionales – Informe CECOM-INTI -16/10/01

Muestra Nº:	CONSTITUCIÓN MURO	Revoque cara expuesta al Fuego	Revoque cara no expuesta al Fuego	RESISTENCIA AL FUEGO	ESPESOR (Cm)
1	ladrillo común	grueso + fino	grueso + fino	FR 180	15
2	ladrillo cerámico no portante	Sin revocar	Sin revocar	FR 60	12
3	ladrillo cerámico no portante	grueso + fino	grueso + fino	FR 120	12
4	ladrillo cerámico no portante	engrosado de yeso + enlucido de yeso	engrosado de yeso + enlucido de yeso	FR 120	12
5	ladrillo cerámico no portante	Sin revocar	Sin revocar	FR 180	18
6	ladrillo cerámico no portante	grueso + fino	grueso + fino	FR 180	18
7	ladrillo cerámico no portante	engrosado de yeso + enlucido de yeso	engrosado de yeso + enlucido de yeso	FR 240	18
8	ladrillo cerámico portante	Sin revocar	Sin revocar	FR 120	12
9	ladrillo cerámico portante	engrosado de yeso + enlucido de yeso	grueso + fino	FR 180	12
10	ladrillo cerámico portante	Sin revocar	Sin revocar	FR 180	18
11	ladrillo cerámico portante	engrosado de yeso + enlucido de yeso	grueso + fino	FR 240	18
12	ladrillo cerámico portante	grueso + fino	grueso + fino	FR 240	27

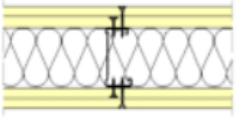
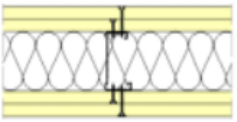
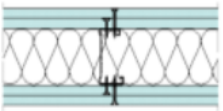
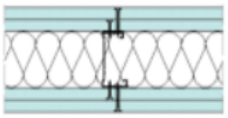
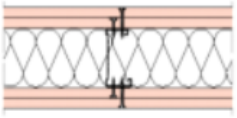
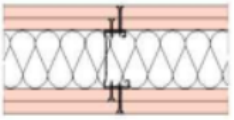
4.2.2. Muros de Hormigón Armado (espesor de recubrimiento sobre armadura e = 1.50 cm)

Espesor (Cm)	10	12	14	16	20	25	30
RF	60	90	120	180	180	240	240

4.2.3. Tabiques de Placa de Roca de Yeso – Fuente Ensayos INTI 2008

			Placa Roca de Yeso		Estructura	Aislación		Clasificación
			Tipo	Espesor (mm)	(mm)	Tipo	Espesor (mm)	
Paredes Simples – Una placa/cara	1		EST	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR30
	2		EST	15	70	Lana de Vidrio	70	FR30
	3		RH	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR30
	4		RH	15	70	Lana de Vidrio	70	FR30
	5		RF	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR30
	6		RF	15	70	Lana de Vidrio	70	FR60

	Placa Roca de Yeso		Estructura	Aislación		Clasificación
	Tipo	Espesor		Tipo	Espesor	

				(mm)	(mm)		(mm)	
Paredes Dobles - Dos placas por cara	7		EST	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR60
	8		EST	15	70	Lana de Vidrio	70	FR60
	9		RH	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR60
	10		RH	15	70	Lana de Vidrio	70	FR60
	11		RF	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR90
	12		RF	15	70	Lana de Vidrio	70	FR120

4.2.4. Elementos soportantes horizontales

Losas macizas de Hormigón Armado

Espesor de Losa en Cm	17.50	15	12	12	10	10
Recubrimiento de armadura (cm)	6.50	5.50	4.00	3.00	2.00	1.00
Losa sin contrapiso ni revestimiento	RF 240	RF 180	RF 120	RF 90	RF 60	RF 30

4.2.5. Elementos soportantes verticales y horizontales

Protección mínima de partes estructurales para varios materiales, aislantes e incombustibles

Parte estructural a ser protegida	Material Aislante	**Espesor mínimo (cm)**				
		RF 30	**RF 60**	**RF 90**	**RF 120**	**RF 180**
Columna Acero	Hormigón	2.50	2.50	3.00	4.00	5.00
Vigas de Acero	Ladrillo cerámico	3.00	3.00	5.00	6.00	10.00
	Bloques Hormigón	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00
	Revoque de cemento s/material desplegado	--------	2.50	----------	7.00	--------
	Revoque de yeso s/ material desplegado		2.00		6.00	--------
Acero en columnas y vigas principales de hormigón	Recubrimiento	2.00	2.50	3.00	4.00	4.00
Acero en vigas secundarias y losas	Recubrimiento	1.50	2.00	2.50	2.50	3.00

4.2.6. Puertas y portones

Listado de puertas clasificadas por INTI

Puertas Resistentes al Fuego de SECTORIZACIÓN (Exposición al fuego de ambas caras)
Portones Resistentes al Fuego de SECTORIZACIÓN
Cortinas de Enrollar Parallamas
Puertas Parallamas
Puertas de Ascensor Parallamas

El listado de las puertas ensayadas se podrá consultar en la página del GCBA mediante el siguiente enlace:

https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica

Se admitirá la utilización de puertas/portones con certificación otorgada por organismos de igual jerarquía, en cuyo caso deberá adjuntarse documentación respaldatoria.

5. Referencias/Glosario

Categorización de riesgo: evaluación cualitativa del riesgo de incendio que posee un edificio, estructura, local o recinto y que es utilizada para el cálculo de los sistemas de prevención y extinción de incendios.

FP: Parallamas

FR: RF (ver Resistencia al Fuego)

Resistencia al fuego (RF): Capacidad de un elemento de construcción para mantener durante un período de tiempo determinado la función portante que le sea exigible, así como la estabilidad, integridad y aislamiento térmico, en los términos especificados en el ensayo de exposición al fuego/calor correspondiente

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020202-01 DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 50 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020202-02

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE

PROTECCIÓN PASIVA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Inciso 3.2 Inciso 4	Aclaración Normativa Supresión Inciso
3	Noviembre 2021	Varios	Ajuste ley 6438
4	Diciembre 2022	Varios	Ajustes de contenido

Estructura de la documentación

1 Condiciones específicas de protección pasiva (Art. 3.9.9.4 C.E.) 3

1.1 Tipos de Condiciones 3

1.2 Sectorización para determinados usos 6

2 Condiciones contra propagación de incendio interior y exterior (3.9.9.3.2 C.E.) 6

2.1 Compartimentación interior en sectores de incendio 6

2.2 Propagación exterior de incendio 7

2.2.1 Medianeras y fachadas 7

2.2.2 Cubiertas 9

2.3 Propagación interior de incendio 10

3 Reacción al fuego de los materiales 11

4. Referencias/Glosario 13

1 Condiciones específicas de protección pasiva (Art. 3.9.9.4 C.E.)

1.1 Tipos de Condiciones

Las condiciones específicas de protección pasiva se caracterizan con una letra P, seguida de un número de orden.

Condición P1:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.000m², debiéndose tener en cuenta para el cómputo de la superficie los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor y tengan salida independiente; si la superficie es superior a 1.000m² deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. En lugar de la subdivisión con muros cortafuego, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000m². Para superficies superiores a 2000m² se evaluará toda propuesta a pedido del interesado.

Condición P2:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.500m². En caso contrario se colocará muro cortafuego.

En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000m². Para superficies superiores a 3000m^2 se evaluará toda propuesta a pedido del interesado.

Condición P3:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponde a las de ventilación, la visual del operador, la de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida.

La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible, con una resistencia al fuego de rango no menor a F60.

Condición P4:

Un local donde se revelen o sequen películas inflamables, será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias con

elementos de resistencia al fuego de rango no menor a F60. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto;

El local cuya superficie supere los 30m² tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación.

Las puertas serán de material incombustible, con resistencia al fuego de rango no menor a F60 y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos.

Sólo pueden funcionar con una puerta las siguientes secciones:

1. Depósitos cuya superficie no supere los 30m² y la distribución de estanterías permita una circulación mínima entre ellas y hasta las puertas de salida de 1.10m de ancho.
2. Talleres de revelado cuando sólo se utilicen equipos blindados.

Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30m³ estarán independizados de todo otro local con elementos de resistencia al fuego de rango no menor a F60 y sus estanterías serán incombustibles.

La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

Condición P5:

En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene. Los depósitos de sustancias inflamables deberán cumplir con lo establecido en el Art. 3.8.8.3. del Código de Edificación.

Condición P6:

Un garaje, estacionamiento o espacio guardacoches puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto, cierrapuertas aprobados y una resistencia al fuego de rango no menor a F60.

Condición P7:

Se colocará un equipo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Condición P8:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio cumplirán las condiciones establecidas en el Cuadro 3.1. Las “diferentes secciones” se refieren a: sala y sus adyacencias, los pasillos, y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

Las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas de igual resistencia al fuego que la exigida para los muros que las contienen.

Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1,00m sobre el techo de la sala.

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Su movimiento deberá ser manual y si se lo desea además electromecánicamente. En su parte central interior contará con una puerta de 1,80m de altura por 0,60m de ancho con cierre doble contacto y abertura hacia adentro, con relación al escenario, con cerramiento automático. El mecanismo de accionamiento de este telón se ubicará en la oficina de seguridad.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1m² por cada 500m³ de capacidad del escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente desde la oficina de seguridad.

Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

En el escenario y contra el muro del proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50m y 2,50m de altura y puerta incombustible.

Condición P9:

En ningún caso la suma de los anchos de los distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la "galería"; ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3,00 m, salvo a los costados de los puestos de venta o quioscos, en cuyo caso el ancho libre podrá reducirse según lo establecido en el Art. 3.8.1.5.2, inc. b, ítem 3.

Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales que componen el uso a los que se acceda desde un medio interno de circulación, vestíbulo o nave, no deberán cumplir con ningún requisito de

resistencia al fuego en particular.

1.2 Sectorización para determinados usos

Sectorización SP (Sectorización para lugares con Público):

Los espacios principales donde se desarrolla la actividad que contiene al público deben constituir sectores de no más de 2.500m². Podrán constituir un sector de superficie mayor a 2.500m² siempre que:

1. Estén compartimentados con respecto a otras zonas de riesgo con elementos RF120.
2. Tengan resuelta la evacuación mediante salidas que comuniquen con un sector libre de riesgo a través de vestíbulos independientes o bien directamente al exterior.
3. No contengan en su interior mobiliario y materiales que superen una carga de fuego de 10kg/m²

Sectorización SH (Sectorización Hospitalaria):

Las plantas con zonas de internación y/o unidades especiales (UCO – Quirófanos) deben conformar al menos dos sectores que no superen los 1.500m² con espacio suficiente para albergar a los pacientes del sector contiguo. Se exceptúa de lo anterior a aquellas plantas de superficie menor o igual a 1.500m² que posean salidas directas al exterior y cuyos recorridos de evacuación no superen los 25m.

En otras zonas del edificio la superficie de planta no podrá ser mayor a 2.500m².

2 Condiciones contra propagación de incendio interior y exterior (3.9.9.3.2 C.E.)

2.1 Compartimentación interior en sectores de incendio

a) Objetivo: La compartimentación en sectores de incendio en un edificio mediante la utilización de elementos constructivos delimitadores resistentes al fuego durante un período de tiempo determinado, tiene por objeto confinar (o excluir) el incendio para que no se pueda propagar a (o desde) otra parte del edificio. Los locales de riesgo especial no se consideran sectores de incendio.
b) Los edificios se deben compartimentar en *sectores de incendio* según las condiciones que se establecen en los **Cuadros 1.1 – 2.2.a - 2.2.b – 2.3** (RT-030309-020202-01) de condiciones a cumplir según el uso.
c) A efectos del cómputo de la superficie de un *sector de incendio*, se considera que los locales de salas de máquinas, las *escaleras y pasos protegidos, los grupos sanitarios*, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.
d) La *resistencia al fuego* de los elementos separadores de los *sectores de incendio* debe satisfacer las condiciones que se establecen en el **Cuadro 3.1** (RT-030309-020202-01). Las escaleras y los ascensores que comuniquen *sectores de incendio* diferentes con el resto del edificio estarán compartimentados conforme a lo que se establece en el punto anterior. Las Normas aplicables

para las exigencias establecidas en el **Cuadro 3.1** (RT-030309-020202-01) son las siguientes:

- IRAM 11949: Comportamiento al fuego de los elementos de construcción. Resistencia al fuego. Criterios de clasificación.
- IRAM 11950: Resistencia al fuego de los elementos de construcción. Ensayo de resistencia al fuego. Requisitos generales.

e) Los sectores de incendio cuyas salidas no sean directas a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, lo harán a través de espacios comunes que garanticen la resistencia al fuego exigida para la sectorización misma. Un sector de incendio no puede utilizar como medio de salida, total o parcialmente, otro sector de incendio.

Se admitirá la utilización de elementos con certificación otorgada por organismos de igual jerarquía, en cuyo caso deberá adjuntarse documentación respaldatoria.

2.2 Propagación exterior de incendio

Las condiciones específicas de protección pasiva a cumplir que se establecen en los Cuadros 1.1 – 2.2.a - 2.2.b – 2.3 (RT-030309-020202-01) para los distintos usos, además de la compartimentación en sectores de incendio deben considerar, las condiciones tendientes a controlar la propagación exterior de un incendio.

Para ello es necesario considerar las características de medianeras, fachadas y cubiertas.

En obras nuevas a ejecutar deberá darse cumplimiento a lo establecido en 2.2.1. En intervenciones a realizar

en edificios existentes, la Autoridad de Aplicación podrá admitir soluciones alternativas bajo responsabilidad del interesado. Las mismas deberán estar respaldadas con memoria técnica debidamente fundamentada.

2.2.1 Medianeras y fachadas

a) Las medianeras de los edificios deben ser al menos FR 120.

b) A los efectos de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, los puntos de sus fachadas que no sean al menos FR 60 deben estar separadas por una distancia d en proyección horizontal (corte en planta) como mínimo, en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas. Para valores intermedios del ángulo α, la distancia d se obtiene por interpolación lineal de la Tabla 2.2.1.2. (Ver Figuras 1.1 a 1.6)

Tabla 2.2.1.2

α (º)	0	45	60	90	135	180
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

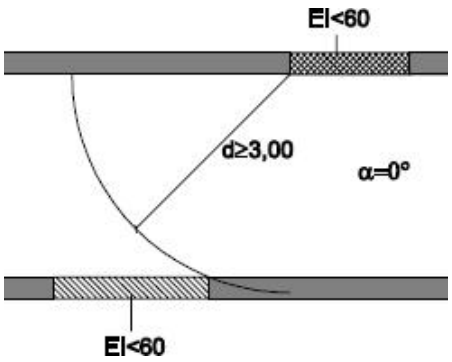


Figura 1.1 Fachadas enfrentadas

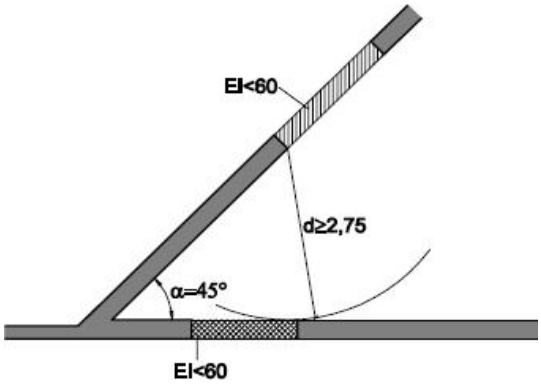


Figura 1.2 Fachadas a 45°

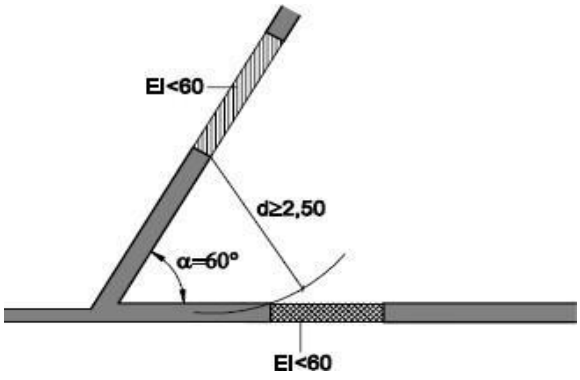


Figura 1.3 Fachadas a 60°

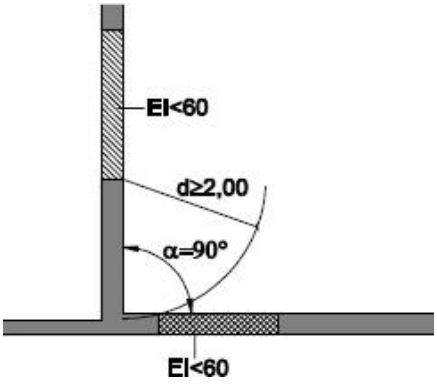


Figura 1.4 Fachadas a 90°

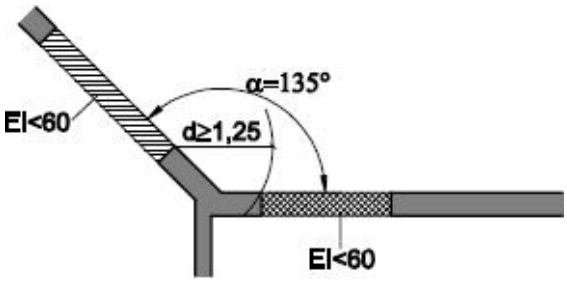


Figura 1.5 Fachadas a 135°

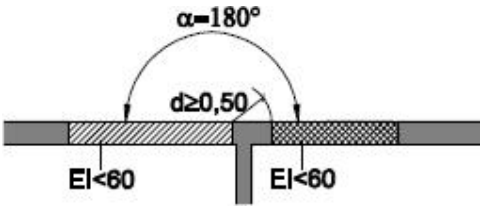


Figura 1.6 Fachadas a 180°

c) Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, dicha fachada tendrá resistencia al fuego de acuerdo a lo establecido en el Cuadro 3.1 en una franja de 1m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada (Ver Figura 1.7). En caso de existir elementos salientes aptos para impedir el paso de la llama, la altura de dicha franja podrá reducirse en la dimensión del citado saliente (Ver Figura 1.8).

d) En casos de fachadas tipo courtain wall / muro cortina / piel de vidrio, la Autoridad de Aplicación podrá admitir soluciones alternativas bajo responsabilidad del interesado. Las mismas deberán estar respaldadas con memoria técnica fundada en Normas reconocidas, garantizando igual comportamiento frente a la propagación vertical del incendio por fachada que el indicado en las soluciones admitidas en el párrafo anterior.

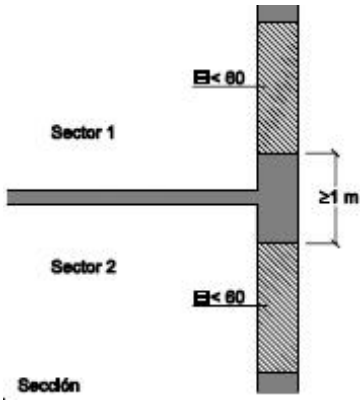


Figura 1.7 Encuentro entre losa – fachada

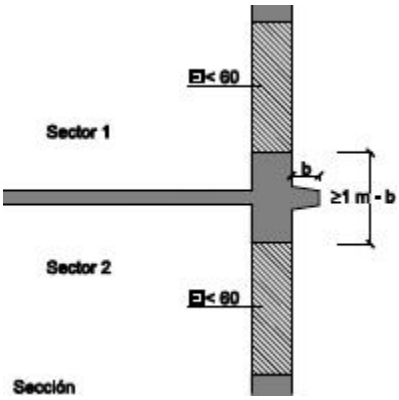


Figura 1.8 Encuentro entre losa–fachada con saliente

2.2.2 Cubiertas

a) Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, entre dos edificios vecinos o en un mismo edificio, ésta tendrá una resistencia al fuego de rango F60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de ancho medida a ambos lados del elemento de sectorización ubicado en un mismo predio, o 1.00m desde el edificio lindero.. Como alternativa a la condición anterior puede optarse por prolongar la medianera o el elemento compartimentador 1.00 m por encima del acabado de la cubierta.

b) En el encuentro entre una cubierta y una fachada que pertenezcan a sectores de incendios o edificios diferentes, la altura h sobre la cubierta a la que deberá estar cualquier zona de fachada cuya resistencia al fuego no sea al menos de FR 60 será la que se indica en Tabla 2.2.2.2, en función de la distancia d de la fachada, en proyección horizontal, a la que esté cualquier zona de la cubierta cuya resistencia al fuego tampoco alcance dicho valor. (Ver figura 2.1)

Tabla 2.2.2.2

d (m)	≥ 2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0
h (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00

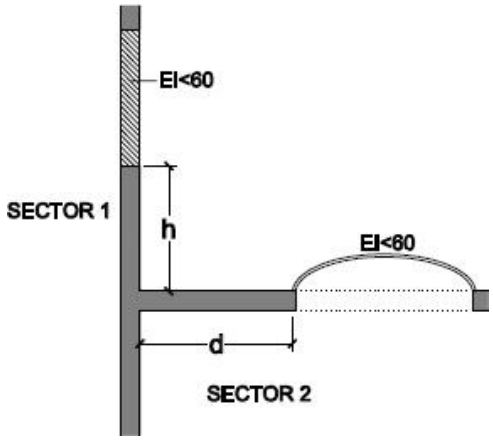


Figura 2.1 Encuentro de cubierta - fachada

2.3 Propagación interior de incendio

En cuanto a la vinculación vertical de niveles a la que alude el Art. 3.9.9.1, inc. i del CE, deben distinguirse las siguientes situaciones:

a) Niveles vinculados por escaleras abiertas cuya conformación de caja no resulta exigible, rampas peatonales y/o rampas vehiculares:

   Recibirán tratamiento de acuerdo a lo establecido en RT-030909-020202-01 en cuanto a las exigencias específicas de protección pasiva, protección activa y detección y alarma.

b) Entrepisos que generan vinculación espacial entre 2 niveles y cumplen íntegramente lo normado por Art. 3.3.1.2.4:

   Recibirán tratamiento de acuerdo a lo establecido en RT-030909-020202-01 en cuanto a las exigencias específicas de protección pasiva, protección activa y detección y alarma.

c) Vacíos que vinculan espacialmente más de 2 niveles, sin importar la altura y dimensión en planta de dichos niveles:

Deberán dotar al edificio de un sistema de detección temprana y extinción automática, a la vez que deberá proponer un sistema de manejo de humos para mitigar la propagación de humos y gases de combustión.

Lo antedicho no es de aplicación para vacíos que conforman patios y/o superficies descubiertas, o en aquellos casos en los que se vinculan sectores sin carga de fuego.

Lo expresado anteriormente no exime del cumplimiento de las exigencias de las condiciones específicas de Protección Pasiva establecidas en los Cuadros 1.1 – 2.2.a - 2.2.b – 2.3 (RT-030309-020202-01) para los distintos usos.

En casos de intervención de edificios existentes la Autoridad de Aplicación podrá admitir soluciones alternativas bajo responsabilidad del interesado, garantizando igual comportamiento frente a la propagación interior que el exigido para obras nuevas.

3. Reacción al fuego de los materiales

a) Reacción al fuego: Respuesta de un material al fuego medida en términos de su contribución al desarrollo del mismo con su propia combustión, bajo condiciones específicas de ensayo.
b) Los materiales deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la Tabla 3.2.
c) Las condiciones de la tabla son aplicables a los materiales de revestimiento no a elementos estructurales que cumplimentan condiciones de resistencia al fuego.
d) Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.
e) Las Normas aplicables para las exigencias establecidas en la Tabla son las siguientes:
    - IRAM 11910-1: Materiales de construcción. Reacción al fuego. Clasificación de acuerdo con la combustibilidad y con el índice de propagación superficial de llama.
    - IRAM 11910-2: Materiales de construcción. Reacción al fuego. Ensayo de combustibilidad.
    - IRAM 11910-3: Materiales de construcción. Reacción al fuego. Determinación del índice de propagación superficial de llama. Método del panel radiante.
    - IRAM 11916: Materiales de construcción. Reacción al fuego. Clasificación y método de ensayo de revestimientos para pisos, según su índice de propagación de llama.
    - IRAM 11914: Materiales de construcción. Reacción al fuego. Interpretación de la densidad óptica de humo expresada como índice.

Cuadro 3.2 Reacción al fuego de los materiales general para cualquier Uso (no industrial)

Situación del elemento	**Revestimiento** (siempre que sea > 5% de la superficie del recinto considerado)	
	Paredes y Techos	Piso
Zonas ocupables: Tanto las de permanencia de personas, como las de circulación que no sean protegidas. Excluye el interior de viviendas. Uso hospitalario: Se aplicarán las mismas condiciones que en pasillos y escaleras protegidas	RE 4; Dm ≤ 450	FRC 3; Dm ≤ 450
Pasillos y escaleras protegidos	RE 1;Dm ≤ 450	FRC 1; Dm ≤ 450
Estacionamientos y recintos de riesgo especial	RE 2; Dm ≤ 450	RE 1
Espacios ocultos no estancos, cielorrasos y suelos técnicos (excepto en las viviendas) o que siendo estancos , contengan instalaciones susceptibles de iniciar o propagar un incendio	RE 1; Dm ≤ 450	FRC 1; Dm ≤ 450

"**RE**": Índice de clasificación de reacción al fuego del material según Norma IRAM 11910-2 y 11910-3.

"**FRC**": Índice de Flujo Radiante Crítico (revestimiento de pisos) según Norma IRAM

11916 "**Dm**": Índice de Densidad Óptica de Humos según Norma IRAM 11914

En los edificios y establecimientos de uso Pública Concurrencia los elementos decorativos y de mobiliario cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Butacas y asientos fijos, tapizados que formen parte del proyecto en cines, teatros, auditorios, salones de actos, etc.:Pasarán el ensayo según IRAM- 28022-Mobiliario-Método de evaluación de la factibilidad de encendido por cigarrillos de fósforos para asientos tapizados.

b) Elementos textiles suspendidos, como telones, cortinas, cortinajes, etc.: IRAM – INTI – CIT 7577 Método de ensayo de comportamiento a la llama con la probeta vertical. (Inflamabilidad Vertical) Nivel 1.

4. Referencias/Glosario

Caja escénica: Parte de un teatro destinada a la representación actoral. Comprende desde el escenario hasta la parte más alta de éste donde se alojan los decorados y la tramoya (equipos de sonido e iluminación y dispositivos técnicos que hacen posible los cambios de escenario y otros efectos visuales y sonoros). Limita con la sala mediante el muro de proscenio.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Superficie de piso: Área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.

Vinculación espacial: refiere a la situación en la que dos entrepisos o niveles ubicados a distinta altura poseen un elemento de cerramiento (baranda, parapeto u otro dispositivo análogo) que proteja al borde del entrepiso, dejando por encima de dicho elemento un espacio libre no inferior a la mitad de la altura real del entrepiso o nivel superior.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020202-02 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020202-03

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Inciso 3.5.2. Inciso 3.5.3.	Corrección Redacción Corrección Redacción
3	Noviembre 2021	Varios	Ajuste Ley 6438
4	Diciembre 2022	Varios	Corrección Numeraciones Corrección Redacción

Estructura de la documentación

1. Condiciones específicas de protección activa (Art. 3.9.9.4 C.E) 4

1.1. Generalidades 5

1.2. Condiciones específicas de protección activa 5

2. Sistemas de Hidrantes (Art. 3.9.9.4 C.E.) 7

2.1. Objetivos 7

2.2 Clasificación de las Actividades 7

2.2.1 Tipo de Riesgo 7

2.3. Determinación de los Parámetros hidráulicos de la instalación 8

2.3.1 Determinación de la superficie de cálculo (S) 8

2.3.2. Determinación del Caudal de Agua para el Sistema 8

Tabla 2.3.2 – Caudal Mínimo 8

2.3.3 Determinación del volumen de agua para el sistema 9

Tabla 2.3.3 – Volumen de reserva 9

2.4. Bombas de Incendio 9

2.4.1 Cantidad de bombas de incendio 9

2.4.2 Caudal nominal de la bomba incendio 9

2.4.3 Presión nominal de la bomba de incendio 9

2.4.4 Tipos y requisitos para las bombas de incendio 10

2.4.5 Fuentes de alimentación motriz 10

2.4.6 Tendido de cables de alimentación para bombas eléctricas 10

2.4.7. Arranque y parada de las bombas de incendio 10

2.4.8. Sala de Bombas de incendio 10

2.4.9. Drenaje de la Sala de Bombas 10

2.5 Reserva de Agua 11

2.5.1 Alimentación de agua a las bombas de incendio 11

2.5.2 Tanques elevados como fuente de agua exclusiva 11

2.5.3 Materiales constructivos de los tanques de incendio 11

2.5.4 Capacidad exclusiva para incendio 11

2.5.5 Alimentación de la red de incendio desde el suministro público de agua 11

2.6 Diseño del Sistema 12

2.6.1 Sistemas de Hidrantes 12

2.6.2 Sistema de Cañerías 13

2.7 Componentes del Sistema 13

2.7.1 Cañerías. Materiales 13

2.7.2 Equipamiento de las bocas de incendio 14

2.7.3 Conexión para bomberos 15

2.7.4 Sistemas combinados 15

2.8. Mantenimiento 15

3. Rociadores (Art. 3.9.9.4 C.E) 15

4. Extintores (Art. 3.9.9.3.3, inc. a, C.E.) 15

4.1. Normas de Consulta 15

4.2 Definiciones 17

4.3. Responsabilidad 18

4.4. Elección del Extintor 18

4.4.1. Generalidades 18

4.4.2 Elección por clase de fuego y aptitud del extintor 18

4.4.3 Elección por potencial extintor del matafuego 19

4.5. Instalación de extintores 20

4.5.1 Generalidades 20

4.5.2 Cantidad y ubicación de extintores 20

5. Normas de Consulta 21

6. Referencias/Glosario **22**

1. Condiciones específicas de protección activa (Art. 3.9.9.4 C.E)

1.1. Generalidades

a. Cuando un edificio, según la/s actividad/es que contenga, no requiera la provisión de reserva exclusiva contra incendio, pero conforme su desarrollo vertical se encuadre en lo normado en el Art. 3.9.9.3.3, inc. e) del Código de Edificación y requiera contar con una instalación fija conectada a la reserva sanitaria, dicha instalación cumplirá las siguientes premisas:
   - La cañería, los hidrantes y su equipamiento cumplirá lo dispuesto en los ítems 2.6 y 2.7 del presente Reglamento Técnico;
   - El sistema no requiere contar con la presurización exigida en el ítem 2.4 del presente. Proveer de un sistema de presurización será opcional de acuerdo a la decisión del proyectista/instalador.
   - Se deberá proponer alguna solución técnica que asegure la renovación periódica del agua contenida en las cañerías del servicio contra incendio (Conexión a depósito automático de inodoros, canilla de servicio, etc.)

b. La altura citada en el Art. 3.9.9.3.3, inc. e) del Código de Edificación referida a los requerimientos de las instalaciones fijas contra incendio será la del nivel de piso terminado -respecto de la cota de la parcela- de la última planta con acceso a locales de uso principal del edificio o actividad. Son locales de uso principal aquellos que definen el uso general como aquellos que, aún siendo complementarios, prevén ocupación y/o permanencia de personas.

En los casos en que el uso se desarrolle en unidades de uso independientes, el nivel de piso a considerar será el de acceso a la última unidad de uso, siempre y cuando no existan por encima de este otros locales de uso principal o complementarios con acceso común.

1.2. Condiciones específicas de protección activa

Las condiciones específicas de protección Activa son caracterizadas con la letra A, seguida de un número de orden

Condición A1:

Habrá un servicio de agua contra incendio que cumpla con lo establecido en el punto 2 del presente reglamento.

Condición A2:

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con superficie cubierta y/o semicubierta acumulada mayor que 600m² deberá cumplir la condición A1, la superficie citada se reducirá a 300m² en subsuelos.

Condición A3:

Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con superficie de piso cubierta y/o semicubierta acumulada mayor que 1.000m² deberá cumplir la condición A1. La superficie citada se reducirá a 500m² en subsuelos.

Condición A4:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la condición A1.

Condición A5:

Cumplirá la condición A1 si el uso posee más de 500m² de superficie cubierta y/o semicubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150m² si está bajo nivel de aquél y constituyendo sótano.

Condición A6:

Si el uso tiene más de 1.500m² de superficie cubierta y/o semicubierta, cumplirá con la condición A1. En subsuelos la superficie se reduce a 800m².

Condición A7:

Los depósitos e industrias de riesgos Moderado G1, Moderado G2 y Alto que se desarrollan al aire libre, cumplirán la condición A1 cuando posean, respectivamente, más de 1500m², 1.000m² y 600m² de superficie de piso.

El uso "Playa de estacionamiento" cumplirá la Condición A1 cuando posea 1500m2 o más de superficie ocupada por módulos de estacionamiento y/o cocheras móviles, sean estas de automóviles u otros vehículos.

Condición A8:

Debe instalarse un sistema de rociadores automáticos.

Condición A9:

Debe instalarse un Sistema de extinción automática a base de acetato de potasio (extinción de fuegos clase K) asociado a detectores metálicos de temperatura prefijada o de otra tecnologia certificada.

2. Sistemas de Hidrantes (Art. 3.9.9.4 C.E.)

2.1. Objetivos

Establecer los requisitos mínimos que deben cumplir los sistemas de hidrantes y bocas de incendio para edificios en general y construcciones comerciales e industriales en especial. Aquellos aspectos cubiertos por la Ley Nacional Nº 13.660 – 49 prevalecen sobre lo establecido en el presente reglamento.

Más allá de los criterios expresados en este Reglamento Técnico, se admite la aplicación de normas de diseño de instalación reconocidas internacionalmente. Las mismas deberán citarse expresamente y su aceptación estará sujeta a criterio de la Autoridad de Aplicación. En caso de tratarse de normas de publicación restringida, deberá acompañarse copia autenticada de la misma, en idioma castellano y con utilización de Sistema Métrico Decimal (según Art. 1.1.4 C.E.)

2.2 Clasificación de las Actividades

Con dicha clasificación se definirán luego los parámetros básicos de diseño de la instalación de hidrantes, y sus fuentes de agua.

La misma se halla establecida para cada actividad en los cuadros 1.1, 2.2a, 2.2b y 2.3 del RT-030909-020202-01-DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD.

2.2.1 Tipo de Riesgo

Actividad de Riesgo Leve. Se incluye en esta categoría a las actividades caracterizadas por la inexistencia de almacenamiento y la ausencia de manufacturas o procesos industriales. Se trata de establecimientos con cargas de fuego bajas y riesgos intrínsecos muy bajos.

Actividad de Riesgo Moderado, Grupo I. Comprende a negocios y depósitos no peligrosos en general, así como también aquellas industrias que por las características de sus procesos y materias primas no revisten una gran peligrosidad, y en las que es relativamente fácil combatir un incendio. Las cargas de fuego son bajas y moderadas. Las posibilidades de fuentes de ignición y riesgos intrínsecos de procesos son bajos y moderados.

Actividad de Riesgo Moderado, Grupo II. Comprende a los depósitos e industrias que, en función de sus procesos, materias primas y productos elaborados o almacenados, adquieren características

de fácil combustibilidad, siendo relativamente difícil combatir un incendio. En este caso se incluyen las actividades con cargas de fuego de moderadas a altas. Las posibles fuentes de ignición y riesgos intrínsecos son moderadas a altas.

Actividad de Alto Riesgo. Aquella en la que se encuadran los depósitos de productos líquidos inflamables y combustibles o sólidos de alta peligrosidad, las industrias cuyos procesos encierran una gran peligrosidad, presentando riesgos de incendio y explosión muy importantes, factores que hacen muy difícil combatir un incendio. Se trata de actividades con cargas de fuego de altas a muy altas, que incluyen materiales combustibles e inflamables.

2.3. Determinación de los Parámetros hidráulicos de la instalación

2.3.1 Determinación de la superficie de cálculo (S)

La superficie de cálculo (S) se obtiene como la sumatoria de la superficie cubierta y/o semicubierta y/o descubierta según se establece en las condiciones específicas a cumplir para cada actividad.

2.3.2. Determinación del Caudal de Agua para el Sistema

Para el determinar el caudal mínimo requerido por el sistema de incendio se tendrá en cuenta el Tipo de Riesgo y la superficie S

Tabla 2.3.2 – Caudal Mínimo

RIESGO	Sector de Incendio (m2)						Tiempo minutos
	S < 1.000	1.000 < S < 1.500	1.500 < S < 2.500	2.500 < S < 5.000	5.000 < S < 10.000	10.000 < S	
Leve	170 lts/min	170 lts/min	400 lts/min	400 lts/min	400 lts/min	600 lts/min	30
Moderado G I	170 lts/min	400 lts/min	600 lts/min	800 lts/min	1200 lts/min	1800 lts/min	40
Moderado G II	240 lts/min	400 lts/min	600 lts/min	800 lts/min	1200 lts/min	1800 lts/min	50
Alto Riesgo	400 lts/min	800 lts/min	1200 lts/min	1500 lts/min	1800 lts/min	2000 lts/min	60

2.3.3 Determinación del volumen de agua para el sistema

El volumen mínimo de agua se obtiene multiplicando el caudal de la Tabla 2.3.2. por la duración de la demanda indicada en la columna "Tiempo" de dicha tabla. En ningún caso el volúmen mínimo será menor a 10.000 Litros.

Tabla 2.3.3 – Volumen de reserva

RIESGO	Sector de Incendio (m2)						Tiempo minutos
	S < 1.000	1.000 < S < 1.500	1.500 < S < 2.500	2.500 < S < 5.000	5.000 < S < 10.000	10.000 < S	
Leve	*10.000 Lts.	*10.000 Lts.	12.000 Lts.	12.000 Lts	12.000 Lts.	18.000 Lts	30
Moderado G I	*10.000 Lts.	16.000 Lts.	24.000 Lts.	32.000 Lts	48.000 Lts.	72.000 Lts.	40
Moderado G II	12.000 Lts.	20.000 Lts.	30.000 Lts.	40.000 Lts.	60.000 Lts.	90.000 Lts	50
Alto Riesgo	24.000 Lts.	48.000 Lts.	72.000 Lts.	90.000 Lts.	108.000 Lts.	120.000 Lts.	60

2.4. Bombas de Incendio

2.4.1 Cantidad de bombas de incendio

Como mínimo se deben instalar dos bombas principales. Cada una debe proveer independientemente el caudal para el cual se diseñó el sistema.

En los casos en que por su ubicación la reserva de agua contra incendio no reúna los requisitos establecidos en 2.5.2 de este Reglamento Técnico, las bombas citadas se instalarán conformando un conjunto de accionamiento automático.

Para mantener la presión del sistema de agua contra incendio y lograr el funcionamiento automático se utilizará una bomba de mantenimiento de presión (bomba Jockey). Las bombas principales no deben ser utilizadas como bombas de mantenimiento de presión.

2.4.2 Caudal nominal de la bomba incendio

Se adoptará como caudal nominal de la bomba el 100 % del caudal de agua para el sistema según tabla 2.3.2

2.4.3 Presión nominal de la bomba de incendio

La presión de la bomba de incendio será tal que se pueda lograr una presión mínima de 1 Kg/cm²) en la boca de incendio de posición hidráulicamente más desfavorable.

2.4.4 Tipos y requisitos para las bombas de incendio

Las bombas deben estar certificadas para uso específico como bombas para servicio de incendio.

Las bombas deben tener placa de identificación con información técnica que incluya la marca y el modelo, el caudal nominal, la presión nominal, la velocidad nominal y las aprobaciones que posee.

2.4.5 Fuentes de alimentación motriz

Los motores eléctricos deben tener como mínimo una fuente de alimentación eléctrica segura. Se considera una fuente segura a la alimentación directa desde una red pública de suministro confiable.

2.4.6 Tendido de cables de alimentación para bombas eléctricas

Los tendidos de alimentación eléctrica a las bombas de incendio deben pasar por el exterior y separados de los edificios o bien por áreas con mínimas cargas de fuego y bajos riesgos de incendio, o contar con protección contra el fuego para 90 minutos.

2.4.7. Arranque y parada de las bombas de incendio

Las bombas utilizadas como fuente de agua primaria en la instalación serán de accionamiento automático. La bomba jockey es la encargada de mantener presurizada la cañería, poniéndose automáticamente en funcionamiento ante una caída presión en la línea. En caso que el nivel de presión siga disminuyendo se pondrá en marcha automáticamente la primera Bomba principal. La segunda permanece en reserva.

La bomba Jockey posee arranque y parada automático, mientras que la bomba principal solamente posee su arranque automático mientras que se detiene únicamente en forma manual mediante golpe de puño en su tablero correspondiente. La segunda bomba principal tendrá las mismas características que la primera.

2.4.8. Sala de Bombas de incendio

Las bombas de incendio se ubicarán dentro de una sala protegida con características de “sala de máquinas” dentro del edificio con acceso controlado. También se pueden alojar en un recinto exclusivo y protegido (tipo “caseta”).

2.4.9. Drenaje de la Sala de Bombas

En caso de no disponer de un drenaje natural por gravedad se deberá prever un sistema de desagüe con bombas de achique.

2.5 Reserva de Agua

2.5.1 Alimentación de agua a las bombas de incendio

Las bombas tomarán el agua de tanques o cisternas subterráneas, a nivel o elevadas, según las capacidades indicadas en 2.3.3- No se permitirán dispositivos de cebado de ningún tipo, por lo cual la aspiración deberá ubicarse por debajo del nivel más bajo del tanque o cisterna de reserva en el caso de bombas de eje horizontal.

Se admiten bombas de aspiración horizontal y/o vertical en tanto se dé cumplimiento a lo expresado anteriormente.

2.5.2 Tanques elevados como fuente de agua exclusiva

Los tanques elevados, sin equipos de bombeo, para presurizar la red de incendio, no son aceptados, excepto en aquellos casos en que cumplan en forma estricta los requisitos de caudal y presión solicitados para las bombas de incendio en 2.4.2 y 2.4.3 del presente Reglamento

2.5.3 Materiales constructivos de los tanques de incendio

Los tanques de agua de incendio deben ser de hormigón armado, de placas de hormigón premoldeado o metálicos. No se aceptan tanques de Plástico Reforzado con Fibra de Vidrio (PRFV) ni otros materiales plásticos, excepto en aquellos casos en que se ubiquen fuera de las áreas a proteger o dentro de una sala protegida con características de “sala de máquinas”.

2.5.4 Capacidad exclusiva para incendio

La capacidad indicada en 2.3.3 estará reservada exclusivamente para uso de incendio en forma permanente y deberá materializarse en tanque propio para esta instalación; solo se admite el uso de tanque mixto en caso de obras existentes cuando, a juicio de la Autoridad de Aplicación, no resultara posible la adecuación del tanque existente para el cumplimiento de esta exigencia.

A fin de evitar riesgo de contaminación por fallas constructivas, los tanques de reserva exclusiva para el sistema de extinción de incendio deberán separarse de cualquier reserva de agua para consumo, guardando una distancia mínima de 0.50m.

En casos de tanques enterrados, deberá preverse la colocación de tanque desconector en cumplimiento de las exigencias de desborde establecidas en RT-030908-020204-0104.

2.5.5 Alimentación de la red de incendio desde el suministro público de agua

No se acepta la red pública como fuente de agua directa a una instalación de incendio, por la poca fiabilidad en la presión de las redes de distribución. En aquellas instalaciones preexistentes en que se proyecten modificaciones de uso, modificación de superficie o en la instalación propiamente

dicha, y su suministro se realizara de modo directo desde la red pública, se obligará a conformar la correspondiente reserva exclusiva, desafectando la conexión directa preexistente.

El mismo criterio regirá para las instalaciones preexistentes que, aún sin prever modificación alguna, se declaren o soliciten su regularización, de acuerdo a lo normado por el Capítulo 3.10 del Código de Edificación y su Reglamento Técnico Nº RT-031002-020104-02

2.6 Diseño del Sistema

2.6.1 Sistemas de Hidrantes

Las redes de hidrantes de incendio aceptadas son redes abiertas o en anillo con hidrantes de 64 mm . Los mismos estarán equipados con mangueras de 64 mm .

Para establecimientos de riesgo leve se permite el uso de hidrantes y mangueras 45 mm

Las bocas de incendio se distribuirán en toda la zona por proteger y se ubicarán de manera que sus radios de cobertura cubran todo el establecimiento.

Se ubicarán preferiblemente cerca de las aberturas de acceso a los sectores a los que brinden cobertura.

Para fijar el límite de cobertura de cada boca de incendio se tendrán en cuenta los obstáculos, tales como paredes o tabiques, estanterías o maquinarias que dificulten el acceso a las zonas por proteger. El radio de cobertura sin obstáculos será de 25 m para los hidrantes equipados con mangueras de 64 mm . Para los hidrantes equipados con mangueras de 45 mm se considerarán 20 m.

No es necesario proteger con hidrantes aquellos niveles cuya superficie sea menor que 120 m2 y sea posible atacarlos desde un nivel inmediato superior o inferior desde donde se le pueda dar cobertura.

En las plantas altas, las bocas de incendio se ubicarán preferentemente próximas a las escaleras de acceso.

Para el caso de edificios existentes que cuenten con planos de Condiciones contra Incendio registrados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento Técnico, la Autoridad de Aplicación podrá aceptar la subsistencia de instalaciones diferentes a las detalladas. En todos los casos deberá adecuarse el volumen de reserva requerido según el artículo 2.3.3 y deberá garantizarse la presión de trabajo indicada en el artículo 2.4.3.

2.6.2 Sistema de Cañerías

En los establecimientos que comprendan varios edificios o en aquellos donde el contorno de las construcciones y las distancias al perímetro del predio lo permita, se diseñará la red preferentemente en forma de anillos cerrados exteriores a los edificios.

Cada anillo tendrá válvulas seccionadoras con indicadores de posición abierto y cerrado en puntos estratégicos, de manera que para el mantenimiento de un sector del anillo, el agua pueda fluir por otra parte, evitándose la anulación de la instalación en su totalidad. Las válvulas deberán ubicarse en lugares de fácil accesibilidad y estar correctamente señalizadas.

El diámetro mínimo de cañerías para las instalaciones de hidrantes será de 64mm.

En los casos de hidrantes de 45mm permitidos en 2.6.1, se admitirá un mínimo de 50mm de diámetro de la cañería cuando se alimente una única llave.

2.7 Componentes del Sistema

2.7.1 Cañerías. Materiales

Las cañerías aéreas deben ser de acero y cumplir como mínimo con alguna de las normas siguientes:

IRAM 2506 – Caños de acero al carbono sin costura

IRAM IAS U 500-2502 – Caños de acero para la conducción de fluidos de usos comunes IRAM IAS U 500-2613 / NM 210 Caños de acero con o sin costura según norma.

Para las cañerías que se ejecuten con soldadura o ranurado por conformado, se admite que su espesor sea el siguiente: 3 mm hasta 100 mm; 3,4 mm hasta 150 mm y 4,8 mm hasta 250 mm. Estos valores corresponden a la serie 10 de IRAM IAS U 500-2613.

Únicamente podrá utilizarse cañería de polietileno, plástico reforzado con fibra de vidrio (PRFV) u otro material plástico, si se cumplen las condiciones siguientes:

- Se deben utilizar en cañerías subterráneas tendidas en fosa exclusiva con tapada mínima de 1 metro. De esta manera estarán protegidas de cualquier tipo de daño mecánico, calor radiante o llama directa.
- En el caso de las cañerías de plástico se debe cumplir con los requisitos de las normas IRAM 13432 o IRAM 13485 según corresponda. De no estar cubiertos por estas normas deben tratarse de materiales certificados por organismos reconocido internacionalmente.

Todos los ramales a nivel y los que conduzcan a los hidrantes y bocas de incendio serán de acero y contarán con los soportes adecuados para su sustentación segura. Los accesorios deben ser de materiales compatibles con las cañerías a utilizar (acero, fundición, fundición maleable, etc.) y cumplir con las normas IRAM respectivas.

Las cañerías subterráneas de acero deben llevar protección contra la corrosión como mínimo en su parte externa.

La presión mínima de trabajo de las cañerías, válvulas y accesorios en ningún caso debe ser menor que la requerida en el ítem 2.4.3

Si la presión estática en una boca de incendio es mayor que (7.14 Kg/cm²) se debe disponer de válvulas reguladoras de presión que la reduzcan al valor mencionado.

2.7.2 Equipamiento de las bocas de incendio

Los hidrantes de 64 mm tendrán una manguera de 64 mm y 25m de largo , mientras que las llaves de 45 mm estarán dotadas de mangueras de 45mm y 20m de largo.

Las mangueras se ubicarán en un gabinete que cumpla con la norma IRAM 3539 o media luna al lado del hidrante, recomendándose mantenerlas permanentemente conectadas a la llave de incendio, de manera que puedan utilizarse con prontitud. También podrán instalarse en forma plegada vertical para facilitar su despliegue rápido, si lo permite el fabricante de las mangueras. Las mangueras pueden enrollarse en portacarretes.

En los ambientes de poca superficie puede reducirse el largo de las mangueras a 20 m como máximo de modo que su radio de acción cubra toda la superficie.

Las mangueras cumplirán con la norma IRAM 3548 o IRAM 3553.

Cada manguera se proveerá con una lanza.

Las lanzas deben ser del tipo combinado, chorro pleno y niebla, pudiendo admitirse las boquillas de chorro pleno en los casos de riesgos leves. Las lanzas se deben adoptar en concordancia con el diámetro de la manguera para obtener la presión y caudal necesarios..

La altura del eje de conexión de la manguera de alimentación de la válvula del hidrante desde el nivel de piso debe ser entre 1.00 m y 1.40 m.

2.7.3 Conexión para bomberos

Se deben prever una o más conexiones en en la entrada del edificio y en cada línea oficial, en los casos de edificios con frente a más de una calle, para uso de los servicios públicos de incendio.

Los sistemas de hidrantes deberán estar abastecidos como mínimo por Boca de Impulsión Simple de 64mm.

Los sistemas de Rociadores deberán contar con Boca de Impulsión Doble.

Los sistemas combinados que prevean ambas instalaciones (hidrantes y rociadores automáticos) podrán estar abastecidos por la misma Boca de Impulsión, a condición que esta sea de tipo Doble.

Cuando se instale sobre una pared debe colocarse como máximo a 0,60 m de altura, medida desde el piso.

Cualquiera sea la ubicación de la conexión para bomberos (de pared o piso), debe garantizar la adecuada conexión y compatibilidad con la manguera de bomberos.

2.7.4 Sistemas combinados

En los sistemas combinados, se preverá una válvula de control individual en cada conexión sobre el alimentador principal del sistema de rociadores.

2.8. Mantenimiento

Las pautas de inspección, mantenimiento y pruebas del sistema se deben basar en las tareas y frecuencias indicadas por la Agencia Gubernamental de Control o el organismo que la reemplace.

3. Rociadores (Art. 3.9.9.4 C.E)

Hasta tanto el apartado sea reglamentado, se regirá por Norma IRAM 3555.

Se admite la aplicación de normas de diseño de instalación reconocidas internacionalmente. Las mismas deberán citarse expresamente y su aceptación estará sujeta a criterio de la Autoridad de Aplicación. En caso de tratarse de normas de publicación restringida, deberá acompañarse copia autenticada de la misma, en idioma castellano y con utilización de Sistema Métrico Decimal (según Art. 1.1.4 CE)

4. Extintores (Art. 3.9.9.3.3, inc. a, C.E.)

4.1. Normas de Consulta

IRAM	**TEMA**

3.502	Matafuegos de espuma química. Manuales
3.503	Matafuegos de polvo con cilindro de gas y con salida libre. Manuales
3.509	Matafuegos de dióxido de carbono. Manuales
3.512	Matafuegos de espuma química. Sobre ruedas
3.517 – Parte II	Control, mantenimiento y recarga de matafuegos
3.522	Matafuegos de polvo con cilindro de gas y salida controlada. Manuales
3.523	Matafuegos de polvo bajo presión. Manuales
3.524	Matafuegos de agua con cilindro de gas. Manuales
3.525	Matafuegos de agua bajo presión. Manuales
3.527	Matafuegos de AFFF. Manuales
3.534	Chapa de características
3.537	Matafuegos de agua bajo presión. Sobre ruedas (En estudio D.P.)
3.540	Matafuegos de BCF. Manuales
3.694/ 3.697	Matafuegos clase K
3.542	Método de determinación del potencial extintor. Fuegos clase A
3.543	Método de determinación del potencial extintor. Fuegos clase B
3.544	Método de determinación de la conductividad eléctrica
3.550	Matafuegos de polvo bajo presión. Sobre ruedas
3.565	Matafuegos de dióxido de carbono. Sobre ruedas

10.005 – Parte I	Colores y señales de seguridad. Fundamentales
10.005 – Parte II	Aplicación de los colores de seguridad de señalizaciones particulares

4.2 Definiciones

Fuego de clase A: Fuegos que se desarrollan sobre combustibles sólidos, como ser maderas, telas, goma, plásticos y en general en todos aquellos materiales que dejan cenizas.

Fuegos de clase B: Fuegos sobre líquidos inflamables, gases, grasas, pinturas, ceras y otros.

Fuegos de clase C: Fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.

Fuegos de clase D: Fuegos que pueden ser provocados por la combustión de ciertos metales, como ser magnesio, titanio, circonio, sodio, potasio y litio.

Fuegos de clase K: Fuegos que pueden ser provocados por aceites vegetales o grasas animales

Clasificación de las materias según su comportamiento ante el calor

Explosivos. Sustancia o mezcla de sustancias susceptibles de producir en forma súbita, reacción exotérmica con generación de grandes cantidades de gases, por ejemplo diversos nitroderivados orgánicos, pólvoras, determinados ésteres nítricos y otros.
Inflamables de 1ª categoría. Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire originen mezclas combustibles; su punto de inflamación momentánea es igual o inferior a 40°C, por ejemplo: alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.
Inflamables de 2ª categoría. Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentáneo está comprendido entre 41°C y 120°C, por ejemplo: kerosene, aguarrás mineral, ácido acético y otros.
Muy combustibles. Productos que expuestos al aire, puedan encenderse y continúen ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otros.
Combustibles. Productos que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan un abundante flujo de aire, en particular se aplica a aquellas materias que puedan arder en hornos diseñados para ensayos de incendios y a las que están integradas por hasta un 30 % de su masa por productos muy combustibles, por

ejemplo: ciertos plásticos, cueros, lanas, maderas y tejidos de algodón tratados con retardadores y otros.

Poco combustibles. Productos que se encienden al ser sometidos a altas temperaturas, pero cuya combustión cesa al ser apartada la fuente de calor, por ejemplo: celulosas artificiales, hierros y perfiles, cemento, yeso, cal en bolsas,- Autopartes metálicas en bastidores metálicos, Cerámicos en cajas de cartón, Ladrillos y otros materiales de construcción no combustibles.

Incombustibles. Productos que al ser sometidos al calor o llama directa, pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endométricas, sin formación de materia de combustible alguna, por ejemplo: hierro, plomo y otros.

Refractarios. Productos que al ser sometidos a altas temperaturas, hasta 1.500°C, aún durante períodos muy prolongados, no alteran ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillos refractarios y otros.

4.3. Responsabilidad

El propietario o usuario de la propiedad en la que se instalen los extintores tiene la obligación del cuidado y uso de tales elementos en todo momento. Todas las personas previstas para la utilización del matafuego leerán y atenderán perfectamente las indicaciones de la chapa de características y el manual de instrucciones. Además el propietario u ocupante entrenará a su personal en el uso correcto de los extintores sobre los diferentes tipos de fuegos que puedan ocurrir en la propiedad.

Los extintores son dispositivos mecánicos. Necesitan cuidado y mantenimiento a intervalos periódicos de tiempo asegurando así que estén listos para funcionar segura y adecuadamente. Las partes o agentes extintores pueden deteriorarse y con el tiempo necesitan ser reemplazados. Los extintores son recipientes a presión y como tales, deben ser tratados y manipulados con cuidado.

4.4. Elección del Extintor

4.4.1. Generalidades

La elección de extintores para un sector dado se basa en el tipo de los fuegos previstos, la construcción y el contenido de cada edificio, riesgo a ser protegido, las condiciones de temperatura ambiente, el potencial extintor y otros factores.

4.4.2 Elección por clase de fuego y aptitud del extintor

Los extintores serán seleccionados por clase de fuego o riesgo, en concordia con la aptitud para apagar que tiene cada tipo de matafuego, sin aumentar el riesgo.

Los extintores para protección de riesgos de fuego clase A serán seleccionados de entre los siguientes: de agua, de espuma, agua y AFFF, polvo triclase (ABC) y bromoclorodifluorometano (BCF).

Los extintores para protección de riesgos de fuego clase B serán seleccionados de entre los siguientes: de bromoclorodifluorometano (BCF), de dióxido de carbono, de polvo, de espuma y de agua con AFFF.

Los extintores para protección de riesgos de fuego clase C, serán elegidos de entre los siguientes: de bromoclorodifluorometano (BCF), de dióxido de carbono y de polvo. Los fuegos clase C involucran equipos eléctrico-energizados. Por lo tanto, al riesgo de incendio se agrega el riesgo de electrocución si se aplican extintores cuya descarga sea conductora de la electricidad, como por ejemplo matafuego de agua o espuma.

Quedan prohibidos por su elevada toxicidad como agentes extintores, tetracloruro de carbono, bromuro de metilo o similares. No obstante, formulaciones o técnicas de aplicación de otros compuestos orgánicos halogenados que sean aceptables a criterio de la autoridad competente, podrán utilizarse.

4.4.3 Elección por potencial extintor del matafuego

Los extintores se elegirán según su mayor potencial extintor o su capacidad extintora.

El sistema de clasificación descrito en esta norma es el usado por IRAM y está basado en la extinción de fuegos normalizados de medidas determinadas, cuya descripción es la siguiente:

> Potencial extintor clase A – Ensayos de fuego sobre maderas y virutas de madera. Potencial extintor clase B – Ensayos de fuegos con líquido combustible
>
> Potencial extintor clase C – Sin ensayos de fuegos. El agente extintor debe ser no conductor de la electricidad.
>
> Potencial extintor clase D – Ensayos especiales en fuegos de metales combustibles específicos.
>
> Potencial extintor clase K - Ensayo sobre freidoras de aceite vegetal

Los extintores equipados con toberas metálicas no se consideran seguros para su uso sobre equipos eléctricos energizados y, por consiguiente, no son clasificados como aptos en riesgos de Clase C.

Los extintores y agentes extintores para protección de riesgos Clase D, serán del tipo aprobado para su uso en el riesgo del metal combustible específico.

4.5. Instalación de extintores

4.5.1 Generalidades

Los aspectos que afectan la distribución de los extintores son: la zona, el ordenamiento y las condiciones de ocupación del edificio, la severidad del riesgo, las clases de fuego que son de esperarse, si se dispone de otros dispositivos o sistemas de protección y las distancias a recorrer para llegar a los extintores. Además deberá considerarse la velocidad de desarrollo del fuego, la intensidad y la velocidad de graduación del calor, el humo aportado por los materiales en combustión y la facilidad que tenga el fuego de aproximarse mucho a los extintores.

Los extintores sobre ruedas tienen mayor masa de agente extintor y mayor alcance, y deberán tenerse en cuenta para zonas donde se necesite protección adicional.

4.5.2 Cantidad y ubicación de extintores

La cantidad y ubicación de extintores necesarios, se determinan según las características y zonas a abarcar, importancia del riesgo, carga de fuego, clases de fuegos involucrados y distancia a recorrer para alcanzarlos.

En todos los casos debe instalarse como mínimo un matafuego cada 200 m2 de superficie a ser protegida . La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 15 metros.

Los extintores se ubicarán visiblemente donde sea de fácil acceso y se puedan manipular en forma inmediata en caso de incendio. Se ubicarán preferentemente en los pasillos de tránsito, incluyendo salidas de sectores.

Se evitará colocar los extintores en los lugares oscuros o que dificulten su visualización. En ambientes grandes y en ciertos lugares, donde no se pueda evitar, se proveerán medios adecuados para indicar su ubicación según se indica en la norma IRAM 10.005 – Parte II.

Salvo que sean sobre ruedas los extintores se instalarán en sus soportes, ménsulas o colocadas en gabinetes.

Los extintores instalados en condiciones tales que puedan estar sujetos a daños físicos, se protegerán convenientemente.

Los extintores manuales hasta 20 kg de masa total se instalarán de forma que su parte superior esté a una altura comprendida entre 1,2 m a 1,5 m del suelo y los de masa total mayor que 20 kg se instalarán a una altura no mayor de 1 m del suelo en su parte superior.

Los extintores colocados en gabinetes o nichos deberán colocarse de manera tal que las instrucciones de operación sean bien visibles. La ubicación de dichos extintores deberá estar marcada visiblemente, según se indica en la norma IRAM 10.005 – parte II.

Cuando los extintores están instalados en lugares expuestos a temperaturas fuera de las normales, deben ser del tipo aprobado para las temperaturas a las cuales estén expuestos, o deberán estar encerrados en un recinto capaz de mantener la temperatura dentro del ámbito de operación de los extintores.

En situaciones donde se deba proveer extintores temporariamente, se deberá suministrar armazones portátiles consistentes de una barra horizontal sobre escuadras con pies, sobre los que pueden ser colocados los extintores.

Señalización. El lugar de instalación de los extintores se señalizará según las prescripciones de la norma IRAM 10.005 – Parte II.

5. Normas de Consulta

Cuando en el listado se mencionan documentos normativos en los que se indica el año de publicación, significa que se debe aplicar dicha edición. En caso contrario, se debe aplicar la edición vigente, incluyendo todas sus modificaciones.

IRAM 2506 - Caños de acero al carbono sin costura para altas temperaturas.

IRAM 3539 - Gabinetes para mangas de incendio.

IRAM 3548 - Mangas para extinción de incendios. De fibras sintéticas (poliéster, poliamida o sus mezclas), recubiertas interiormente con un material plástico flexible o con un elastómero.

IRAM 3553 - Mangas para extinción de incendios. De fibras sintéticas, poliéster, poliamida o sus mezclas, recubiertas interna y externamente con un elastómero (uso profesional).

IRAM 13432 - Tubos de resina termo rígida, reforzados con fibra de vidrio (PRFV), destinados al transporte de agua, líquidos cloacales e industriales, con presión o sin ella.

IRAM 13485 - Tubos de polietileno (PE) para suministro de agua y/o conducción de líquidos bajo presión. Requisitos.

IRAM IAS U 500-2502 - Caños de acero para la conducción de fluidos de usos comunes.

IRAM IAS U 500-2613/NM 210 - Tubos de acero al carbono, soldados y sin costura, galvanizados por inmersión en caliente o sin galvanizar, para la conducción de fluidos.

IRAM 3900-1 (1995) - Fuego e Incendio – Definiciones fundamentales.

IRAM 3593 - Instalación de Bombas estacionarias contra incendio (Norma en etapa final de elaboración).

IRAM 3546 - Certificación de Empresas de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio– (incluye guías de prueba, inspección y mantenimiento).

NFPA 13 * Instalación de sistemas de Rociadores automáticos

NFPA 14 * Instalaciones de hidrantes y tomas de mangueras.

NFPA 20 * Bombas de incendio.

NFPA 24 * Redes de incendio privadas.

* Normas de consulta sugerida pero no de aplicación obligatoria.

6. Referencias/Glosario

Boca de incendio: conjunto formado por una llave de incendio, una manga contra incendio, el soporte de ésta, una lanza con boquilla y un gabinete que contiene al conjunto.

Carga de fuego: Masa de madera por unidad de superficie, expresada en kilogramos por metro cuadrado, capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio. Como patrón de referencia se considera madera con poder calorífico inferior de 18,4 MJ/kg (aproximadamente 4.400 Cal/kg).

Hidrante: véase **Llave de incendio**

Hidrante o boca de incendio hidráulicamente más desfavorable: Es aquella para la que existe la mayor pérdida de carga calculada en el sistema.

Llave de incendio: válvula ubicada en un sistema de bocas de incendio, que sirve para la conexión entre el sistema de cañerías de agua contra incendio y la manga (Equivale a las “hose connections” indicadas en normas internacionales).

Manga (Manguera): Elemento flexible que conduce agua desde la boca hasta la lanza (es conocida también como manguera de incendio). En esta Guía Técnica se emplea también el término manguera, por ser de uso más habitual entre profesionales, técnicos y usuarios.

Sistema combinado: Aquél que conecta un sistema de bocas de incendio con un sistema de rociadores automáticos.

Sistema de bocas de incendio: Conjunto de fuente de agua y red de cañerías que la vinculan con bocas de incendio de tal forma que el agua pueda aplicarse en forma eficaz para el control o la extinción del incendio.

Superficie cubierta : Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela

Válvula seccionadora: Aquella ubicada en cualquier punto de la cañería de alimentación y cuya operación permite controlar el suministro de agua a los hidrantes.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020202-03 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020104-02

ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	Varios	Modificación de contenido

Estructura de la documentación

1. Adecuaciones mínimas en todo edificio existente (art. 3.10.2.1 C.E.) 3

1.1 Instalaciones Fijas contra Incendio 3

a) Edificios con instalación fija del tipo “Cañería Seca” 3

b) Sistema de Extinción automática 3

1.2 Sistemas de detección de incendios 4

a) Adecuaciones obligatorias 4

b) Plazo de adecuación 4

1.3 Medios mecánicos de elevación 4

a) Adecuación de las puertas tipo “Tijera” de las cabinas y los rellanos 4

b) Retiro de cerrojos que impidan el libre descenso de los pasajeros 5

c) Reducción del espacio entre las puertas de las cabinas y los rellanos 5

d) Adecuación de los cerramientos de los pasadizos 5

e) Plazo de adecuación 5

1.4 Accesibilidad 6

a) Adecuaciones mínimas en edificios con concurrencia masiva de personas 6

b) Plazo de adecuación 6

1. Adecuaciones mínimas en todo edificio existente (art. 3.10.2.1 C.E.)

Se deben prever las siguientes adecuaciones mínimas en todos los edificios existentes, sobre las instalaciones que se detallan a continuación.

A requerimiento del titular y/o propietario del establecimiento, cuando por razones de orden material o técnico las adecuaciones no puedan ser resueltas, se podrán proponer alternativas, que serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación y/o el Organismo Competente, de acuerdo a los procedimientos que se determinen a tales efectos y según RT-031003-020104-03.

1.1 Instalaciones Fijas contra Incendio

Adecuaciones obligatorias

a) Edificios con instalación fija del tipo “Cañería Seca”

Los edificios existentes, que no sean sometidos a ninguna intervención y cuenten con instalaciones fijas contra incendio del tipo “Cañería Seca” con Plano Conforme a Obra de Condiciones contra Incendio registrado, pueden conservarla, o en su defecto pueden conectar la cañería de distribución de los hidrantes al tanque de reserva de agua sanitaria, en cuyo caso deberá preverse renovación periódica de agua mediante conexión a depósito automático de inodoro o canilla de servicio. En todos los casos se debe dar cumplimiento al mantenimiento correspondiente a la categoría de la instalación según RT-050107-020601-07.

Una vez adecuada la instalación, el mantenedor de la misma deberá informar la actualización mediante los procedimientos establecidos para el mantenimiento de Instalaciones contra Incendio.

Las instalaciones con suministro directo de agua desde la red pública, aún cuando cuenten con plano antecedente registrado, cualquiera sea su tipo y/o ubicación, deben adecuarse a la normativa vigente, presentando el proyecto de adecuación ante la Autoridad de Aplicación.

a. 1 - Plazo de adecuación

Los plazos para realizar las adecuaciones mencionadas serán definidos por etapas y en forma gradual conforme lo determine la Agencia Gubernamental de Control a través de las sucesivas revisiones de los presentes Reglamentos Técnicos, con el objeto de establecer los mismos en función de las condiciones de seguridad y posibilidades de cumplimiento.

b) Sistema de Extinción automática

Las campanas extractoras de humos en establecimientos gastronómicos con cocinas deberán cumplir la condición A9 (ver RT-030909-020202-03).

Se debe dar cumplimiento al mantenimiento correspondiente a la categoría de la instalación según RT-050107-020601-07.

b.1 - Plazo de adecuación

El plazo para la adecuación mencionada es de 3(tres) años. Dicho plazo resultará exigible desde la entrada en vigencia de la presente reglamentación técnica (Versión 02).

1.2 Sistemas de detección de incendios

a) Adecuaciones obligatorias

Los edificios existentes que no sean sometidos a ninguna intervención y que cuenten con plano conforme a obra de condiciones contra incendio registrado y que correspondan a los usos listados a continuación, deben instalar sistemas de detección y alarma de incendio, de acuerdo a lo establecido en el RT-030909-020202-05 Sistemas de detección y Alarma.

Usos considerados en la primera etapa:

- Depósitos
- Industrias
- Residencial para personas mayores-Residencia de salud mental-Residencia asistida de bajo nivel de apoyo; Residencia de salud mental-Residencia asistida de nivel medio de apoyo; Residencia de salud mental-Residencia asistida de alto nivel de apoyo /Discapacidad; Pequeño Hogar (con internación) Discapacidad; Hogar (con internación)

b) Plazo de adecuación

Los plazos para realizar las adecuaciones mencionadas serán definidos por etapas y en forma gradual conforme lo determine la Agencia Gubernamental de Control a través de las sucesivas revisiones de los presentes Reglamentos Técnicos, con el objeto de establecer los mismos en función de las condiciones de seguridad y posibilidades de cumplimiento.

1.3 Medios mecánicos de elevación

a) Adecuación de las puertas tipo “Tijera” de las cabinas y los rellanos

Para el caso de los ascensores existentes que a la entrada en vigencia del presente reglamento cuenten con puertas tipo tijera, las mismas deberán ser reemplazadas por las puertas admitidas para Viviendas Unifamiliares indicadas en el Artículo N° 13 “Puertas de cabina y de rellano en ascensores (Art. 3.9.10.13 CE)” del Reglamento Técnico N° RT-030910-020205-01 “Ascensores y Montacargas”, siempre y cuando la luz libre de paso resultante luego del reemplazo de la puerta sea mayor o igual a 0.80 m y la profundidad de cabina sea mayor o igual a 1.22 m. Para el caso que no se pueda realizar el reemplazo de las puertas de acuerdo a lo expresado en el párrafo anterior, se deberá disminuir la velocidad de marcha del ascensor y colocar barreras infrarrojas multihaz o similar entre las puertas de cabina y rellano, de manera que produzcan la inmediata detención del ascensor cuando los haces sean interrumpidos.

De acuerdo a lo expresado anteriormente y con el fin de asegurar el mayor nivel de seguridad de la instalación, así como el mejor grado de adecuación a la normativa vigente y no agravar la accesibilidad del edificio, al proyectar el cambio de las puertas tipo tijera se debe respetar el siguiente orden de prioridades en la elección de la solución a incorporar (siempre teniendo en cuenta las condiciones indicadas en los párrafos anteriores y la factibilidad técnica):

1. Reemplazo de la puerta tipo tijera por una puerta automática admitida.
2. Reemplazo de la puerta tipo tijera por una puerta semiautomática admitida.
3. Reemplazo de la puerta tipo tijera por una puerta manual admitida
4. Disminución de la velocidad nominal y colocación de barreras infrarrojas multihaz o similar.

b) Retiro de cerrojos que impidan el libre descenso de los pasajeros

Debe ser retirado cualquier mecanismo que impida la apertura de las puertas cuando el coche se encuentre detenido y nivelado en cualquiera de los rellanos. Si se desea controlar y/o restringir la llegada de los usuarios a algún piso en particular, debe realizarse mediante el control de maniobras tal como se indica en el Artículo Nº 23 “Maniobra en ascensores'' (Art. 3.9.10.22 CE)” del Reglamento Técnico N° RT-030910-020205-01 “Ascensores y Montacargas”. Las puertas de rellano de los ascensores no deben utilizarse como puertas de ingreso a las unidades de uso. En los casos en que se presente esta situación, aún cuando cuenten con plano antecedente registrado, deben adecuarse de acuerdo a los criterios expresados en el presente reglamento. La Autoridad de Aplicación evaluará propuestas de soluciones con tecnologías alternativas a solicitud del interesado, tanto para el caso de cerrojos como para puertas de rellano de acceso a unidades de uso.

c) Reducción del espacio entre las puertas de las cabinas y los rellanos

Cuando la separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano sea mayor a 0,12 m, la misma debe ser reducida físicamente a este valor o se pueden colocar barreras infrarrojas multihaz o similar entre las puertas de cabina y rellano que impidan el arranque del ascensor cuando los haces se encuentren interrumpidos.

d) Adecuación de los cerramientos de los pasadizos

Los cerramientos de los pasadizos deben adecuarse a lo establecido en el Código de Edificación y los Reglamentos Técnicos en lo referente a Defensas en las cajas en ascensores y montacargas, sin perjuicio del cumplimiento de las adecuaciones respecto de la protección contra incendio, en función de la intervención que se efectúe.

e) Plazo de adecuación

Los plazos de adecuación son los siguientes:

e.a) Adecuación de las puertas tipo “Tijera” de las cabinas y los rellanos.

- Puertas de cabina: **dos (2) años**
- Puertas de rellano: **seis (6) años**
- Donde la solución aplicada sea Disminución de la Velocidad nominal y barreras infrarrojas multihaz o similar para la detención de la cabina: **dos (2) años**

e.b) Retiro de cerrojos que impidan el libre descenso de los pasajeros: **dos (2) años**

e.c) Reducción del espacio entre las puertas de las cabinas y los rellanos: **dos (2) años**

e.d) Adecuación de los cerramientos de los pasadizos: **dos (2) años**.

Los plazos mencionados en el párrafo que antecede, resultan exigibles desde la entrada en vigencia de la presente reglamentación técnica (Versión 02).

Toda modificación que se realice en un medio mecánico de elevación existente a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento Técnico debe atenerse a los criterios aquí descritos y lo vigente en el Código de Edificación.

1.4 Accesibilidad

a) Adecuaciones mínimas en edificios con concurrencia masiva de personas

Los edificios existentes con concurrencia masiva de personas, cualquiera sea su uso y fecha de construcción, deben garantizar el acceso de las personas con discapacidad a su interior, dependiendo de las condiciones físicas preexistentes y del grado de protección edilicia, de corresponder.

Para el caso de accesos de dimensiones reducidas, que dificulten la construcción de una rampa, se debe incorporar una plataforma elevadora o rampa asistida. En este último caso, la pendiente máxima admisible será del 16%. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar soluciones alternativas a propuesta del interesado. En ningún caso podrán reducirse los anchos exigidos de salida para evacuación del edificio.

En caso de que sea imposible generar el acceso a través de las soluciones alternativas propuestas, (por escaleras existentes angostas o pasos reducidos, por ejemplo), de todas maneras se debe garantizar un sanitario para PcD en la planta más accesible.

b) Plazo de adecuación

Los plazos para realizar las adecuaciones mencionadas serán definidos por etapas y en forma gradual conforme lo determine la Agencia Gubernamental de Control a través de las sucesivas revisiones de los presentes Reglamentos Técnicos, con el objeto de establecer los mismos en función de las condiciones de seguridad y posibilidades de cumplimiento.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020104-02 ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020109-06

PROTECCIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2022	Versión Inicial	Creación del Documento

Estructura de la documentación

1. Protecciones en Obra (Art. 4.5.5. C.E.) 3

1.1. Protecciones a la vía pública 3

1.2. Protecciones a predios linderos 5

1.3. Protecciones en contrafrente y obras de perímetro libre 5

1.4. Materialidad, resistencia y calidad 6

1.5. Red de protección 6

2. Caída de materiales en finca lindera a una obra 6

1. Protecciones en Obra (Art. 4.5.5. C.E.)

En toda obra se deberán colocar protecciones para resguardar de eventuales caídas de personas, materiales o herramientas a la vía pública, en la obra y a las fincas linderas. Se deberán considerar los siguientes criterios para cada tipo de protección dependiendo de su ubicación.

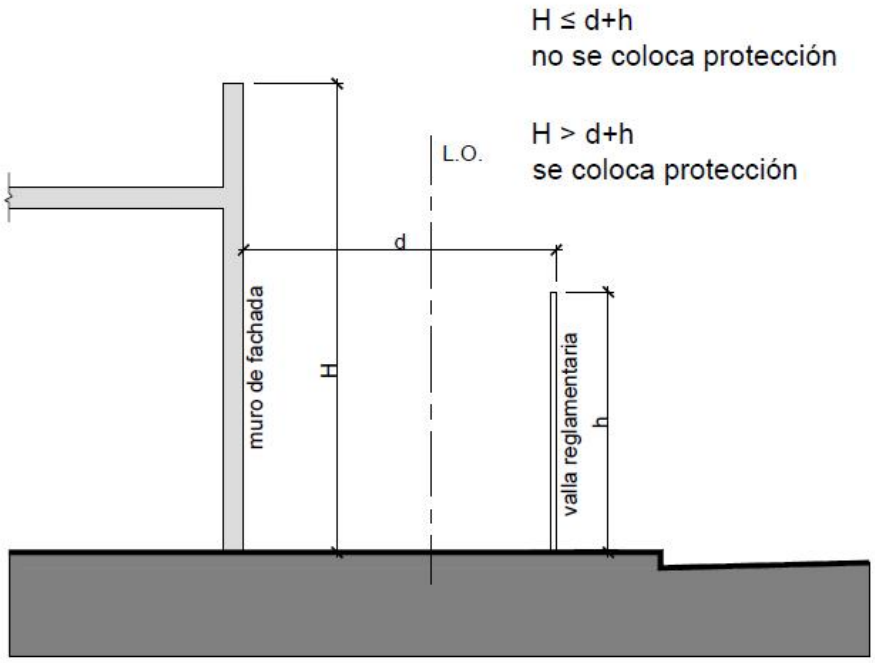
Deberán adoptarse las medidas que garanticen el tránsito seguro de personas por la vía pública cuando se realicen tareas de obras ocupando o en los espacios públicos.

Las protecciones horizontales deberán verificarse periódicamente y mantenerse limpias de residuos ajenos a la misma

1.1. Protecciones a la vía pública

Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura de la fachada (H) supere la medida resultante entre: la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria (d), y la altura de esta última (h).

Las protecciones a vía pública se clasifican en protección permanentes y móviles.



Protección permanente:

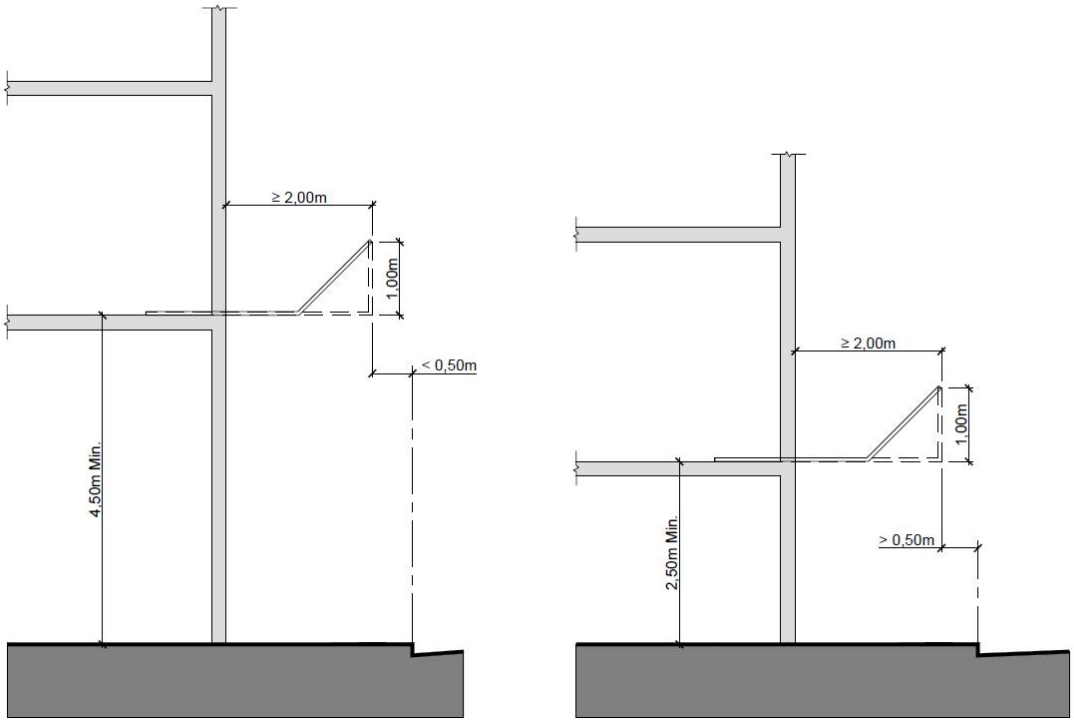
Su ejecución será horizontal o inclinada con una saliente de 2,00 m. o mayor, medida desde la fachada y no podrá cubrir más del 20 % del ancho de la calzada. Se colocará entre los 2,50 m. y 9,00 m. de altura sobre la acera y se extenderá por todo el frente del predio.

Esta protección permanente será ejecutada siguiendo los lineamientos constructivos adoptados para la valla, la que en las zonas del Micro y Macrocentro y Avenidas solamente, y no en el resto de la Ciudad, será elevada hasta alcanzar la citada protección de forma tal que el conjunto de valla y pantalla de protección permanente constituya así un solo elemento.

Cuando el borde de la pantalla se encuentre a una distancia menor de 0,50m. del cordón de la acera, deberá colocarse como mínimo a una altura de 4,50m. medida desde la acera; esta pantalla podrá abrazar los árboles o instalaciones públicas debiendo tomarse las precauciones para no dañarlo. Pueden colocarse puntales de apoyo en la acera en las mismas condiciones que lo establecido en el Art. 4.3.1 referido a “Vallas Provisorias al Frente de las Obras".

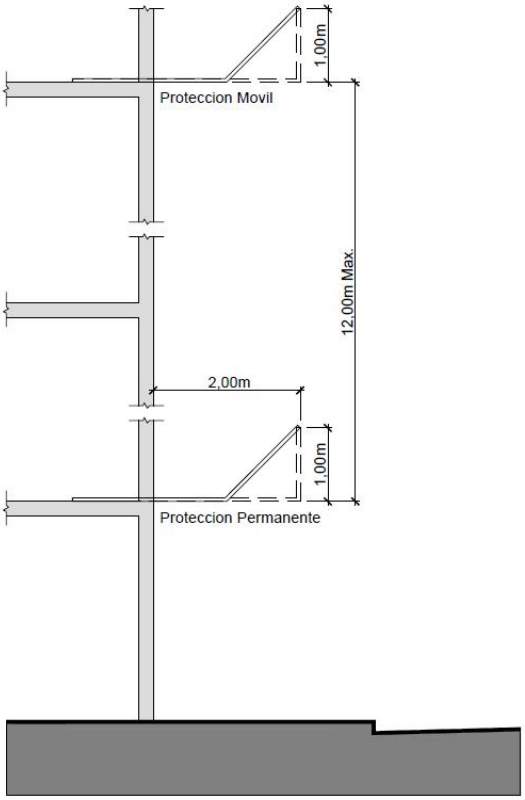
Cuando existan entradas públicas subterráneas se cubrirán totalmente y los apoyos se ubicarán convenientemente para no entorpecer el acceso a dichas entradas.

Cuando la protección sea horizontal se colocará en su borde un parapeto vertical o inclinado de una altura mínima de 1,00 m.



Protección móvil:

Por encima de la protección permanente se colocarán una o más protecciones móviles. La separación entre las sucesivas protecciones móviles y la protección permanente dependerá de la protección que se encuentra inmediatamente debajo de ella, debiéndose cumplir la condición de 12m. como máximo de separación entre pantallas.



Las protecciones móviles tendrán iguales características constructivas que la protección permanente, no podrán tener puntales de apoyo en la acera por fuera de la valla.

Las protecciones podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas. Si por alguna causa la obra se paraliza por más de dos meses, las protecciones mencionadas serán retiradas.

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar su permanencia por mayores plazos cuando lo juzgue necesario.

La última protección se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla nunca haya más de 12 m. ejecutados o en ejecución.

Los andamios móviles o balancines no constituyen pantallas de protección.

1.2. Protecciones a predios linderos

Los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas en el punto 1.1. a y b.

Se podrán retirar al quedar concluido el revoque exterior del muro divisorio o privativo por encima de ella.

1.3. Protecciones en contrafrente y obras de perímetro libre

Los contrafrentes o laterales de una obra de perímetro libre deberán ser protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido en el punto 1.1. a y b.

La saliente máxima no excederá el 20 % del ancho de la finca lindera. Deberán adoptarse protecciones en filos de losa que den a vacíos, barandas provisorias, zócalo rodapié, etc.

1.4. Materialidad, resistencia y calidad

Las protecciones permanentes y móviles serán confeccionadas con una estructura lo suficientemente resistente y armadas para soportar la caída de personas, materiales o herramientas, así como el tránsito sobre las mismas. En ningún caso podrán ser construidas con media sombra.

Las pantallas de protección deberán contar con cierres laterales y zócalos rodapiés.

1.5. Red de protección

Podrá optarse de forma complementaria a las protecciones permanentes y móviles antes mencionadas, la colocación de una red de protección a los efectos de impedir tanto la caída de objetos y/o personas en el piso inmediato inferior al de trabajo y en todo el perímetro de la obra.

Dicha red de protección deberá estar realizada en base a los requisitos de resistencia que fijan las Normas IRAM 3622 referida a limitar la caída de personas.

2. Caída de materiales en finca lindera a una obra

En caso de ocurrir caída de materiales de obra en una finca lindera durante la ejecución de trabajos, los mismos deberán ser removidos y/o reparados en forma inmediata o al finalizar dicha tarea.

Los patios y claraboyas de fincas linderas deberán contar con resguardos adecuados de los trabajos de obra, provistos por el responsable de la obra en construcción.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020109-06 PROTECCIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020105-01

MUROS CERÁMICOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	Art.3.5.	Correcciones Generales

Estructura de la documentación

1. Generalidades 3

2. Muros cerámicos (Art. 4.13) 3

2.1. Ejecución 3

2.2. Sostén de los muros durante su construcción 3

2.3. Recalce de muros 3

2.4. Preservación de los muros contra la humedad 3

2.5. Traba de Muros 4

2.6. Anclaje de muros 4

2.7. Encadenado de muros 4

2.8. Pilares y pilastras 4

2.9. Dinteles y arcos 4

2.10. Espesores de cercas interiores 5

3. Muros Divisorios 5

3.1. Material, espesor y rebajos en muros divisorios 5

3.2. Construcciones sin apoyar en muro divisorio existente 5

3.3. Cercas divisorias de albañilería u hormigón 5

3.4. Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorios 6

3.5. Muros privativos contiguos a predios linderos 6

1. Generalidades

Deberá cumplir con la norma del CIRSOC 501. En el mismo se detallan todas las normas y reglamentos que se complementan con la misma.

2. Muros cerámicos (Art. 4.13)

2.1. Ejecución

Se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas de arte. Los materiales y despiezos deben responder, según su uso, a las prescripciones de estos Reglamentos. Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio en 1,00 m de altura no debe exceder de 0,015 m. El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse. Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como asimismo cemento fraguado.

2.2. Sostén de los muros durante su construcción

Un muro, durante su construcción, debe garantizar su estabilidad hasta contar con su estabilidad estructural definitiva. En todos los casos deben colocarse puntales de seguridad distanciados horizontalmente a no más de 3,00 m, salvo cuando a través de un cálculo se garantice la distancia adoptada.

2.3. Recalce de muros

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, deben distar entre pies derechos no menos que el espesor del muro a recalzar; estos tramos deben tener un frente no mayor que 1,50 m y ser ejecutados con mezcla de cemento de portland, de las proporciones establecidas en la correspondiente Normas: IRAM 1569/1676/1731 o aquella que especifiquen dicho uso.

2.4. Preservación de los muros contra la humedad

En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad, que servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada. La capa hidrófuga horizontal debe situarse una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado; dicha capa debe unirse, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.

En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo exceda de 1,00 m, debe interponerse una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, debe colocarse un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0,20 m los bordes de esos canteros o jardineras. Además, cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m del paramento, dicho aislamiento debe extenderse, a cada lado del eje de la planta, 1,00 m; hacia abajo, 0,20 m más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba, 0,20 m por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta

0,60 m debajo del nivel de la tierra. En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados que garanticen en todos los casos su efectividad.

En todos los casos se debe cumplir con las exigencias del Código de Edificación y Reglamentos Técnicos referidos al artículo 3.7 Diseño Sostenible.

2.5. Traba de Muros

La traba entre ladrillos, sillería o mampuesto debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas. La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes debe hacerse hilada por hilada de modo de conseguir un empotramiento perfecto. La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada 6 hiladas y con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

Si por algún motivo estético se optara por un muro sin las trabas correspondientes, este deberá trabarse mediante perfilería metálica o incorporar entre la mezcla, debidamente adecuada, la armadura que reemplace la traba necesaria para dar rigidez al muro. Esta armadura debe ubicarse como máximo a una separación de 0,50 m entre sí y coincidir con el nivel de encadenado del muro.

2.6. Anclaje de muros

Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entrepisos deben anclarse a las columnas mediante grapas, flejes o barras metálicas, distanciadas entre sí de no más de 0,50 m.

2.7. Encadenado de muros

A un muro cuyo cimiento lo constituyan emparrillados o pilotines, y no apoye directamente sobre el suelo, se lo debe dotar de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

2.8. Pilares y pilastras

Un pilar y una pilastra deben ser construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada de las proporciones que se establecen en las Normas (IRAM, CIRSOC, etc.) que lo especifiquen para dicho fin. Cuando reciban cargas concentradas deberá verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los reglamentos de cálculo. No se debe efectuar canalizaciones, huecos o recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén; solo se pueden realizar dichos huecos o recortes si estos no afectan la sección de cálculo.

2.9. Dinteles y arcos

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco; sus apoyos deben penetrar por lo menos 0,15 m en los pies derechos de la abertura. Un arco de mampostería debe ejecutarse con una flecha o peralte mínima de 1/20 de la luz libre y ser proyectado para soportar la carga sobrepuesta. En todos los casos de abertura, los lados de apoyo del dintel deben estar calculados según la luz de la misma, según su geometría, los materiales a utilizar y la carga a distribuir.

2.10. Espesores de cercas interiores

Cuando una cerca se construya con menor espesor que 0,30 m, habrá a distancias no mayores que 3,00 m, pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m, o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.

3. Muros Divisorios

3.1. Material, espesor y rebajos en muros divisorios

Un muro divisorio entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos u otra tecnologia que cumpla con las exigencias del Punto 3.5 . El espesor de un muro divisorio puede ser de 0,45m o de 0,30 m en cuyos casos sólo se permiten los siguientes cortes o rebajos para instalaciones:

a) Muros de 0,45 m de espesor:

I. Conductos para chimeneas y ventilaciones;

II. Rebajos hasta una altura de 2,00 m medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2,00 m por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 m. Estos rebajos estarán separados por lo menos 2,00 m. El paramento de la pared rebajada será revestido de un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante;

III. Cortes hasta el eje divisorio, para colocar estructura resistente;

IV. Canaletas para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción;

b) Muros de 0,30 m de espesor:

I. Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente;

II. Canaletas de no más de 0,05 m de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

3.2. Construcciones sin apoyar en muro divisorio existente

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

3.3. Cercas divisorias de albañilería u hormigón

Una cerca divisoria entre predios puede construirse en albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que:

a) Tenga no más que 3,00 m de altura medidos desde el predio más elevado;

b) Tenga, a distancias no mayores que 3,00 m, pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m o bien otras estructuras de resistencia equivalente;

c) Casos especiales:

I. En los distritos donde es obligatorio el retiro de la fachada para formar jardín al frente, en las partes que limitan las áreas no edificables, la cerca divisoria debe realizarse igual a la exigida sobre la L.M. Esta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles;

II. En los predios que dan sobre la Av. Perito Moreno, las cercas entre predios comprendidas en la zona no edificable reunirán las siguientes condiciones:

Tendrán una altura máxima de 1,10 m.

Si lleva murete, éste no excederá los 0,40 m medidos desde el nivel de la acera.

Pueden ser ejecutadas en la forma establecida en el inciso a) de "Características generales de las cercas al frente".

III. La cerca de un predio lindante con el "Museo Caminito" debe tener una altura uniforme igual a 3,00 m medidos desde el solado del "Museo". Los paramentos exteriores de estas cercas se consideran la propiedad de la Comuna, la que puede utilizarlos para fijar obras de arte y/u otros elementos decorativos, en cuyo caso su conservación y vigilancia queda a cargo de la Municipalidad.

IV. En toda el área delimitada por las calles José Cubas, Segurola, Navarro, Joaquín V. González, Nueva York, Llavallol, en sus predios frentistas a ambas aceras, y en la calle Gutenberg en los predios frentistas a la acera sur, los cercos divisorios entre predios, al frente, serán setos vivos con una altura de 1,80 m, complementados con alambre tejido de malla hexagonal de igual altura.

3.4. Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorios

En muros o cercas divisorios entre predios pueden efectuarse nichos o rebajos para medidores de gas o de electricidad. Estos deben construirse desvinculados a la estructura del muro lindero y a una distancia mínima de 5cm del eje divisorio.

3.5. Muros privativos contiguos a predios linderos

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el Propietario del predio en el cual están emplazados. Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo, puede instalarse tubería para agua corriente, gas, electricidad y calefacción siempre que:

- Se embutan en canaletas de no más que 0,05 m de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro.

- La tubería se coloque al fabricarse el muro. En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajos o canaletas después de construido.

Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 m de espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales o espesores. En todos los casos debe cumplirse con los siguientes requisitos:

a) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 Kg/cm2 referida a la sección transversal total del muro, si se tratara de muros portantes .b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 Kg como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1,00 m en el medio de sus luces reales;

b) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db;

c) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 m de espesor revocado en los dos paramentos;

d) Tener una protección hidrófuga adecuada. Para erigir un muro privativo contiguo a predio lindero se debe previamente presentar una memoria descriptiva del sistema adoptado que merecerá la aprobación previa de la Autoridad de Aplicación. El Propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020105-01 MUROS CERÁMICOS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020105-02 MUROS NO CERÁMICOS 01

Muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA)

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	Art 1.3.	Correcciones generales

Estructura de la documentación

1. Muros de materiales no cerámicos (Art. 4.13) 3

1.1. Muros de hormigón y de bloques de hormigón 3

1.2. Muros de piedra 3

1.3. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA) 3

2. Referencias/Glosario 6

1. Muros de materiales no cerámicos (Art. 4.13)

1.1. Muros de hormigón y de bloques de hormigón

Un muro puede construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón. Los bloques de hormigón deben ser aptos para el uso-destino que se va a implementar.

En todos los casos deberán cumplir con el Artículo 3.7 Diseño Sostenible.

1.2. Muros de piedra

Un muro de piedra debe ejecutarse satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Código para los muros. Las piedras pueden unirse sin mezcla, en cuyo caso las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas de arte.

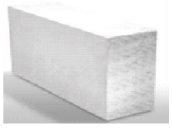
Los muros de piedra que sean de sostén o de fachada tendrán espesores, según el cálculo específico que deberá estar contemplado en los planos de Estructura. En este caso, el muro deberá llevar la mezcla correspondiente según el diseño estructural propuesto.

En todos los casos deberán cumplir con el Artículo 3.7 Diseño Sostenible.

1.3. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA)

Este muro está compuesto por ladrillos macizos de HCCA. Puede utilizarse como sistema autoportante o bien como cerramiento de estructuras de hormigón armado, para lo cual deberán considerarse en especial el tratamiento de las uniones entre ambos sistemas.

1.3.1 Ladrillo macizo

Medidas (cm)	Espesor de ladrillo (cm)	Reducción acustica Rw (Db)	Tramitancia termica K (Watt/m2ºk)	Resistencia al fuego Rf (min)	Peso por ladrillo kg	Peso del muro Kg/m2
 largo: 50 alto: 25	TABIQUE					
	7,5	-	1,41	-	6,4	51
	10	41	1,13	180	8,5	68
	MURO					
	12,5	-	0,81	180	10,6	85
	15	42	0,7	240	12,8	102
	17,5	-	0,62	>240	14,9	119
	20	-	0,54	>240	17	136
	25	-	0,44	>240	19,1	153
	PLACA DE REVESTIMIENTO					
	5	-	1,69	-	4,2	34

1.3.2. Mortero adhesivo

Debe utilizarse un mortero adhesivo especial, siendo no recomendable el uso de morteros convencionales.

1.3.3. Dinteles

Los dinteles pueden hacerse in situ o bien prefabricados. Existen piezas de HCCA reforzadas con hierro para cubrir vanos de puertas y ventanas, cuyas dimensiones dependen de las luces a cubrir.

1.3.4. Ladrillos U

Estas piezas de HCCA se utilizan como encofrado perdido para realizar las vigas de encadenado superior. Para los casos en que la luz de una abertura supere los 2,00 m se usan como dinteles. Todos los muros portantes deben estar encadenados.

1.3.5. Sistema constructivo

Dado que tiene un bajo espesor de junta, es necesario corregir toda imperfección en su asentamiento de la primera hilada con una correcta base de nivelación.

1.3.5.1. Elección de espesores de ladrillos para los distintos muros y tabiques divisorios

Se detallan los espesores mínimos de acuerdo a la posición del muro:

- Muros privativos y muros exteriores: Ladrillo de 12,5x25x50 [cm].
- Tabiques divisorios de distintas unidades funcionales: Ladrillo de 12,5x25x50 [cm].
- Tabiques sanitarios: Ladrillo de 7,5x25x50 [cm].
- Tabiques divisorios dentro de cada unidad funcional: Ladrillo de 7,5x25x50 [cm].
- Caja de escaleras o ascensor: Ladrillo de 10x25x50 [cm] (verifica una resistencia al fuego F180).

1.3.5.2. Corte de ladrillos y trabas

La traba mínima de ladrillo debe ser de 12,5 cm. Los ladrillos se pueden cortar con serrucho o con la máquina de corte con sierra de banda sinfín.

En encuentro entre tabiques que no posean la traba por solape, como por ejemplo el encuentro entre una medianera de 15 y un tabique interior de 10, se colocarán chapas conectoras cada dos hiladas para vincular los mismos.

1.3.5.3. Encuentros con la estructura de hormigón y arriostre

Los muros deben arriostrarse, dejando “pelos de hierro” (varillas de diámetro 4,2 ó 6 mm en espera en las columnas de hormigón tradicional para fijar la pared, debiendo cumplir con el recubrimiento mínimo

establecido en la Norma CIRSOC 501 . Se permite el uso de chapas conectoras fijadas a las columnas cada 50 cm mediante brocas o anclaje por disparo, en caso de no haber previsto los pelos.

El encuentro entre tabique y viga o losa, debe evitar calzarse con concreto. Es recomendable utilizar un material compresible que absorba las deflexiones propias de la estructura.

En los casos de encuentro de dos materiales de diferente característica, debe cumplirse con el punto 5.4 Puentes Térmicos de la Norma IRAM 11605.

Para los casos donde se prevén deformaciones oscilaciones y/o vibraciones significativas de la estructura del edificio, como el caso de edificios de más de 15 plantas es prudente el uso de material compresible en la vinculación del muro con las columnas. El material de relleno de junta puede ser espuma de poliuretano, la cual posee además de su capacidad de acompañar deformaciones, un gran poder adherente que contribuye al arriostre de los muros.

1.3.5.4. Refuerzos

En caso de incorporarse hierros como refuerzo horizontal para resistir esfuerzos de tracción y flexión, se debe ranurar el ladrillo en su cara superior para su colocación.

1.3.5.5. Instalaciones

Para ejecutar las instalaciones se realizan canalizaciones donde luego se van a embutir los caños, rellenando en este caso con mortero de cemento 1:3. A los efectos de lograr buena adherencia del mortero debe mojarse el ladrillo en las ranuras realizadas y aplicar el mortero adhesivo especial para que en fresco actúe como puente de adherencia.

En las canalizaciones se deberán colocar refuerzos de malla de fibra de vidrio. Cuando el espesor de la cañería es tal que ocupa casi todo el espesor del muro se cortará el muro en todo su espesor, y se rellenará con mortero de cemento. Se deberán colocar barras de acero pasantes para reforzar el muro.

1.3.5.6 Dinteles

En caso de utilizar dinteles prefabricados de HCCA el apoyo mínimo debe ser de 15 cm en muros divisorios y 25 cm en muros portantes a cada lado del vano.

En caso de ser ejecutados en obra, incorporando hierros y reforzando los ángulos con malla de fibra de vidrio

1.3.5.7. Revoques y refuerzos con malla de fibra de vidrio en revoques interiores y exteriores

Los encuentros entre el hormigón y los ladrillos son propensos a marcarse cuando asienta la estructura o bien por dilataciones del hormigón, ya que se trata de materiales que presentan distinto comportamiento. Por eso al momento de realizar el revoque exterior o el interior es importante reforzarlo con vendas de malla de fibra de vidrio en la mitad de su espesor. Cuando el revoque sea menor a 5 mm de espesor, se utilizará malla de 5 x 5 mm y para los revoques de 1 cm o mayor, malla de 10 x 10 mm.

2. Referencias/Glosario

CURADO: El curado es un proceso industrial en la elaboración del hormigón, a través del cual, por adecuadas condiciones de humedad y temperatura, se consigue desarrollar propiedades particulares de resistencia, estabilidad dimensional y durabilidad.

AUTOCLAVE: Aparato empleado para esterilizar mediante calor húmedo. Se basa en la acción letal del vapor de agua a presión. El vapor a sobrepresión alcanza temperaturas superiores a 100º C, y cuanto mayor es la presión más elevada es la temperatura del vapor.

HCCA: Hormigón celular curado en autoclave.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020105-02 MUROS NO CERÁMICOS 01 Muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020601-06

CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Septiembre 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Documento	Corrección General Según Ley 6438
3	Diciembre 2022	Varios	Corrección de contenido

Estructura de la documentación

1. Alcance 3

2. Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado 3

3. Obligaciones y responsabilidades del profesional certificante 5

4. Sistema digital – Registro de instalaciones térmicas 6

4.1 Módulo web del usuario sujeto obligado 6

4.2 Módulo web/aplicativo para móvil del usuario profesional certificante 7

4.3. Libro digital 8

4.3.1. Visualización del libro digital 8

4.3.2. Informes – Profesional certificante 8

4.3.3. Verificaciones – Mantenimiento – Ensayos 9

4.3.4. Resultado de la verificación efectuada por el profesional que certifica 11

4.3.5. Periodicidad de los informes 12

4.3.6. Portal de lectura del código QR 12

4.4. Módulo web de los consejos profesionales 12

5. Listado de Obligaciones 13

1. Alcance

Entenderemos por Instalaciones Térmicas a certificar a toda aquella instalación destinada a intercambiar energía para elevar o disminuir la temperatura de fluidos, y con la que los usuarios interactúen (de manera directa o indirecta) para atender demandas de seguridad, confort o higiene. Asimismo, estará compuesta tanto por artefacto/s térmico/s como por los componentes de seguridad que hagan al uso seguro de dicho/s artefacto/s.

Para su certificación, los artefactos térmicos son:

a. **Acumulador de agua (termotanque)**: artefacto térmico de acumulación de líquido en su interior, cuya misión es la transmisión de calor sensible a éste líquido, mediante el suministro energético (gas, electricidad, etc.), sin producir su cambio de estado y con fines de uso sanitario y/o calefacción bajo demanda.
b. **Caldera de agua caliente**: Es el artefacto empleado para calentar el agua, mediante el suministro energético (gas, electricidad, etc.), para uso sanitario y/o para calefacción bajo demanda.
c. **Caldera de vapor a baja presión**: artefacto térmico destinado a producir el cambio de estado del líquido en su interior al de vapor saturado. La presión de trabajo será menor o igual a 1 kg/cm2 (98,06 kPa).
d. **Caldera de vapor a alta presión**: artefacto térmico destinado a producir el cambio de estado del líquido en su interior al de vapor saturado. La presión de trabajo será mayor a 1 kg/cm2 (98,06 kPa).
e. **Caldera de fluido térmico**: artefacto térmico cuyo fluido de trabajo es diferente al agua, y que a la temperatura y presión de trabajo se mantiene en estado de agregación líquido.

2. Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado

(sujeto comprendido en el artículo 5.1 del Código de Edificación)

El sujeto obligado, en todo edificio que cuente con instalaciones térmicas, conforme lo descripto en el punto 1 de la presente reglamentación, y a partir de las 50.000 Kcal/hora (≥50.000 Kcal/hora) o 300 litros (≥300 litros) -para acumulador de agua-, está obligado a declararlos en el Registro de Instalaciones Térmicas -RIT-, a los fines de su certificación.

Para acumuladores de agua (termotanques), en caso de estar instalados en batería o tándem y a los efectos de la certificación, se considerará la suma total de las potencias o capacidades, pero se declararán, se certificarán y se abonará tasa anual, en forma individual.

Se debe tramitar la obtención de la oblea con código QR, cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado del de la instalación térmica.

La oblea con código QR vencerá el 31 de diciembre de cada año debiendo efectuar su renovación hasta el 31 de marzo del año siguiente como fecha límite. Asimismo, deberá estar disponible próxima a la instalación térmica, en lugar visible y accesible para su lectura.

Para la acreditación de certificación de las instalaciones térmicas, de acuerdo a los alcances del presente, el sujeto obligado deberá designar a un profesional con incumbencia en la materia, matriculado y habilitado por el respectivo Consejo Profesional, quien tendrá carácter de certificante.

Es responsabilidad del sujeto obligado mantener operativa la instalación debiendo efectuar las mejoras indicadas por el profesional certificante o de comunicarle a éste, inmediatamente, los hechos relacionados con fallas en su funcionamiento.

Deberá verificar el estado del registro de la certificación del profesional certificante mediante la lectura de la oblea en el código QR, la cual indicará los datos técnicos ingresados por dicho profesional y el estado de la instalación térmica en cuestión, conformando dicha información el libro digital en el registro de instalaciones térmicas.

Deberá arbitrar los medios necesarios para impedir el funcionamiento de la instalación térmica que no cuente con la debida certificación que la habilite para su utilización y/o que no cuente con un profesional certificante debidamente vinculado.

La utilización y el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de la instalación térmica será responsabilidad del sujeto obligado.

Aquellas instalaciones térmicas con estado “Pendiente de aceptación” o “Rechazado por el profesional certificante” en el registro de instalaciones térmicas no están aptos para su uso.

Para llevar a cabo la modificación de la instalación térmica se deberá tramitar el correspondiente registro de la instalación ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Los trabajos de mantenimiento, reparación y/o reemplazo de componentes podrán ser ejecutados por un profesional distinto al certificante designado siempre y cuando se encuentre debidamente calificado (según tipo de combustible y/o energía involucrados, deberá cumplir con todas las normativas dictadas por ENARGAS , ENRE y las empresas distribuidoras; para suministros de gas natural deberá estar matriculado en las distribuidoras como gasista de primera categoría; para suministros de energía eléctrica deberá contar con las incumbencias y alcances de título) y sea supervisado por el profesional certificante designado. Luego, el profesional certificante debe proceder a certificar dichos trabajos mediante la carga del correspondiente informe regular.

El Sujeto Obligado puede, bajo su responsabilidad, cambiar al profesional acreditante/certificante de la conservación debiendo comunicar la nueva designación en el registro de instalaciones térmicas.

Deberá mantener actualizada la información en el registro de instalaciones térmicas y exhibir, cuando sea requerida, la siguiente documentación:

a) Póliza de seguro de responsabilidad civil, con cobertura vigente para cubrir daños a personas y/o a bienes propios y/o de terceros, por el uso de la instalación.

La compañía de seguros contratada debe estar debidamente inscripta en la Superintendencia de Seguros de la Nación.

En la emisión de la póliza de seguro debe figurar taxativamente la cobertura por:

- Daños/lesiones a personas -incluida la muerte;
- Daños a bienes propios y/o de terceros;
- Toda tarea de control y/o reparación que produzca un daño a los profesionales intervinientes y/o a terceros.
  La póliza de seguro debe ser contratada –con los montos mínimos de cobertura– según el siguiente detalle, siendo la sigla "UF" correspondiente a Unidades Fijas, siendo su valor fijado de acuerdo al artículo 20 de la Ley N° 451 y conforme al procedimiento establecido en el Decreto N° 70/14:
- 400.000 UF para única o primera **caldera de vapor a alta presión**;
  para la segunda, el monto mínimo de cobertura será el 25 % del valor anterior y a partir de la tercera, será el 15 % del valor de la primera;
- 200.000 UF para única o primera **caldera de vapor a baja presión**;
  para la segunda, el monto mínimo de cobertura será el 25 % del valor anterior y a partir de la tercera, será el 15 % del valor de la primera;
- 100.000 UF para único o primer **caldera de agua caliente** o **de fluido térmico**;
  para la segunda, el monto mínimo de cobertura será el 25 % del valor anterior y a partir de la tercera, será el 15 % del valor de la primera;
- 50.000 UF para único o primer **acumulador de agua** (termotanque);
  para el segundo, el monto mínimo de cobertura será el 25 % del valor anterior y a partir de la tercera, será el 15 % del valor de la primera.

b) Habilitación o inicio de trámite de habilitación de las instalaciones térmicas, conforme el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
c) Oblea con código QR por cada instalación térmica.

El sujeto obligado deberá garantizar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y/o al Profesional Certificante, la accesibilidad a la instalación térmica, al menos los días hábiles en el horario de 7:30 hs. a 12:30 hs. y de 14:30 hs. a 19.30 hs. y en caso de emergencia la disponibilidad será las 24 hs los 365 días del año.

3. Obligaciones y responsabilidades del profesional certificante

El profesional certificante designado por el sujeto obligado deberá realizar las tareas de contralor necesarias que requieran la certificación de la instalación térmica.

Brindará, al sujeto obligado, asesoramiento relacionado con el correcto uso de la instalación.

Para realizar tareas de certificación de instalaciones térmicas, deberá contar con la correspondiente habilitación profesional otorgada por el Consejo Profesional. De corresponder, según tipo de combustible y/o energía involucrados, deberá cumplir con todas las normativas dictadas por ENARGAS, ENRE y las empresas distribuidoras. Para suministros de gas natural deberá estar matriculado en las distribuidoras como gasista de primera categoría. Para suministros de energía eléctrica deberá contar con las incumbencias y alcances de título. Será registrado en el sistema digital por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través de su respectivo Consejo Profesional.

Deberá contar obligatoriamente con un teléfono de contacto directo.

A los efectos de la certificación, deberá informar el estado de la instalación térmica en el libro digital del registro de instalaciones térmicas, en los plazos establecidos, y mantener actualizada dicha información.

En el caso de que la instalación térmica se encuentre no apto para su uso, notificará fehacientemente al sujeto obligado, quien deberá arbitrar los medios para retirar dicha instalación térmica de servicio. Esta notificación deberá ser registrada en el libro digital.

En caso de desvinculación voluntaria como profesional certificante (rechazo de conservación), deberá registrar el cese de la prestación del servicio en el libro digital rechazando la certificación en el registro de instalaciones térmicas. Deberá dejar, además, constancia en el libro digital sobre el estado de la instalación y será responsable de la certificación previamente realizada por el término de diez (10) días corridos posteriores al rechazo de la conservación o hasta que el sujeto obligado designe un nuevo profesional certificante, lo que ocurra primero. Es responsabilidad del sujeto obligado designar un nuevo profesional certificante.

4. Sistema digital – Registro de instalaciones térmicas

El registro de instalaciones térmicas es donde el sujeto obligado y el profesional certificante realizarán el ingreso de la información y documentación para la declaración de las instalaciones térmicas y su certificación.

4.1 Módulo web del usuario sujeto obligado

Es el aplicativo al que ingresa el sujeto obligado para administrar declaraciones sobre las instalaciones térmicas que posea en el edificio.

Alta y acciones asociadas al usuario sujeto obligado**:**

a. El sujeto obligado deberá ingresar al “Registro de Instalaciones Térmicas” a través del link https://instalaciones.agcontrol.gob.ar;
b. Darse de alta como usuario;
c. Declarar todos todas las instalaciones térmicas que tiene en el edificio, indicando su tipo y energía utilizada (gas/electricidad):
    - Caldera de vapor a alta presión;
    - Caldera de vapor a baja presión;
    - Caldera de agua caliente;

- Acumulador de agua (termotanque);
- Caldera de fluido térmico.

Para acumuladores de agua (termotanques), en caso de estar instalados en batería o tándem, se considerará la suma de las potencias o capacidades totales. En caso de resultar una potencia igual o mayor a 50.000 Kcal/h o una capacidad igual o mayor a trescientos (300) litros, deberán ser declarados y certificados cada uno por separado.

d. Designar un (1) profesional certificante por cada una de las instalaciones térmicas que tiene en el edificio, quien podrá aceptar o rechazar dicha designación. La selección del profesional estará sujeta al listado que exhiba el sistema digital, como resultado de la validación de los consejos profesionales.
e. Mantener actualizados los datos del profesional que realiza la certificación.
f. Declarar la póliza de seguro de la instalación térmica, mantener vigente dicha cobertura (prórroga/renovación/nueva) e informarlo en el sistema digital.
g. Consultar los informes ingresados periódicamente por el profesional en el libro digital a fin de verificar la contraprestación del servicio de certificación.
h. Renovar la constancia de conservación de la instalación térmica (oblea con código QR, vigente).

4.2 Módulo web/aplicativo para móvil del usuario profesional certificante

Aplicativo desarrollado para que el profesional certificante informe sobre el estado de conservación y estado de uso de la instalación térmica.

Alta y acciones asociadas al usuario profesional certificante:

a. El profesional certificante debe ingresar al sistema registro de instalaciones térmicas a través del link http://profesionales.agcontrol.gob.ar.
b. Poseer matrícula habilitante y validar su registro en su consejo profesional para operar el módulo. Dicho consejo le otorgará una clave personal e intransferible.
c. Aceptar o rechazar la certificación sobre instalaciones térmicas en estado pendiente de aceptación.
d. En el caso de desvinculación voluntaria como profesional certificante de una instalación térmica, el profesional deberá dejar constancia en el libro digital sobre el estado de la instalación y la fecha de desvinculación, siendo esta última como resultado automático al ejecutar la acción “rechazar” en el sistema digital.
e. Un profesional podrá realizar la certificación de instalaciones térmicas en hasta un máximo de 100 ubicaciones/domicilios.
f. Informar las características técnicas y el estado de uso de la instalación térmica.
g. Consultar los informes ingresados periódicamente en el libro digital.
h. Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.3. Libro digital

Toda instalación térmica tendrá un libro digital de uso obligatorio.

El mismo deberá contener los informes elaborados por el profesional certificante, declarando fecha real de verificación/control/mantenimiento y fecha de carga en el registro de instalaciones térmicas. También contendrá información administrativa y técnica de la instalación.

4.3.1. Visualización del libro digital

Tendrán acceso al libro digital:

a. El sujeto obligado, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del libro digital de las instalaciones térmicas que ha declarado.
b. El profesional, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de las instalaciones térmicas que haya aceptado certificar.
c. La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través del sistema de gestión.

4.3.2. Informes – Profesional certificante

El registro de los informes es de carácter obligatorio.

Tipos de informes:

a. Informe inicial
   - Se realiza por única vez o las veces en las que se observe modificación en la instalación.
   - Tipo de artefacto térmico: caldera de vapor a alta presión/caldera de vapor a baja presión/caldera de agua caliente/acumulador de agua (termotanque)/caldera de fluido térmico y el tipo de energía utilizada (gas/electricidad/etc.).
   - Referencia de ubicación: descripción coloquial que da noción sobre la ubicación del artefacto térmico en cuestión en la finca.
   - Teléfono del profesional que certifica la instalación y/o foguista en caso de corresponder.
   - Foguista: en caso de corresponder.
   - Demás datos adicionales del artefacto térmico como: tipo, marca, consumo, habilitación.

b. Informe regular
   Se debe registrar en el mismo:
   - Declaración de visita (fecha y hora en que realmente efectuó la verificación/control).
   - Registrar, en el libro digital, el estado en que se encuentra la instalación térmica dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita, siempre que dicho plazo no suponga vencimiento del informe previo ni que el resultado a informar implique algunas de las variables de no apto para uso. Lo indicado como “resultado” establece la aptitud de uso o no de la instalación térmica,, prevaleciendo y siendo responsabilidad del profesional la consistencia con lo indicado en detalle u observaciones;

- Check list - planilla de verificación completa
- Indicar el estado de la instalación térmica.
- Indicar observaciones, en caso de corresponder.

4.3.3. Verificaciones – Mantenimiento – Ensayos

Verificaciones

- Comprobación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por bajo nivel de agua ….M
- Verificación del funcionamiento del sistema de carga de agua a la caldera …….. M
- Verificación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por falta de llama y/o ignición……M
- Verificación del funcionamiento de los dispositivos límites y operativos …….. M
- Inspección del sistema de suministro de combustible y quemador …….. M
- Inspección de las entradas de aire a la sala de calderas …….. M

Mantenimiento

- Inspección del estado de las superficies de calentamiento …… ……. A
- Limpieza de sedimentos …….. A
- Pruebas de la eficiencia de la combustión y tiraje …….. A
- Limpieza interna y externa de las superficies de calentamiento …….. A
- Mantenimiento del equipo de combustión …….. A
- Mantenimiento de los dispositivos de corte de combustible por bajo nivel de agua …… A
- Mantenimiento de los dispositivos de corte de combustible por falta de llama y/o ignición …… A
- Mantenimiento de los dispositivos límites y operativos …….. A
- Recalibración de las válvulas de seguridad (no aplica para termotanques)…….. A
- Recambio de válvulas de seguridad en termotanques……Q
- Mantenimiento completo del sistema de control …….. A

Ensayos

- Verificación del funcionamiento de las válvulas de seguridad …….. .. A
- Control de las características del agua en los generadores de vapor de alta presión …….. M
- Control de las características del agua en generadores de vapor de baja presión de circuito cerrado.... T
- Verificación de espesores (en el tipo agua caliente cada 5 años) …….. A
- Prueba hidráulica para las calderas de alta presión y para las calderas de baja presión y de agua caliente y fluido térmico, cuando la autoridad de control lo requiera …….. D

Referencias: M = mensual; T = trimestral; A = anual; Q= quinquenal y D = cada 10 años.

Para certificar el estado de la instalación en el registro de instalaciones térmicas, el profesional a cargo deberá completar una lista de puntos -check list- previsto en el portal, y que se transcribe:

	Tipo Informe = Regular				
	Ítem / Tipo de AT	Termo-tanque ≥ 300 litros	Caldera de: Agua caliente /Fluido Térmico	Caldera de Vapor a Baja Presión	Caldera de Vapor a Alta Presión
1	Comprobación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por bajo nivel de agua	X	X	X	X
2	Verificación del funcionamiento del sistema de carga de agua a la caldera		X	X	X
3	Verificación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por falta de llama y/o ignición	X	X	X	X
4	Verificación del funcionamiento de las válvulas de seguridad		X	X	X
5	Inspección del estado de las superficies de calentamiento		X	X	X
6	Verificación del funcionamiento de los dispositivos límites y operativos	X	X	X	X
7	Inspección del sistema de suministro de combustible y quemador	X	X	X	X
8	Control de las características del agua en los generadores de VBP (en los de VAP la operación debe ser mensual)			X	X
9	Inspección de las entradas de aire a la sala de calderas	X	X	X	X
10	Limpieza de sedimentos	X	X	X	X
11	Pruebas de la eficiencia de la combustión y tiraje		X	X	X
12	Limpieza interna y externa de las superficie de calentamiento		Solo Externa	Solo Externa	X
13	Mantenimiento del equipo de combustión	X	X	X	X
14	Mantenimiento de los dispositivos de corte de combustible por bajo nivel de agua	X	X	X	X
15	Mantenimiento de los dispositivos de corte de combustible por falta de llama y/o	X	X	X	X

	ignición				
16	Mantenimiento de los dispositivos límites y operativos	X	X	X	X
17	Recalibración de las válvulas de seguridad	Cambiar cada 5 años	X	X	X
18	Mantenimiento completo del sistema de control	X	X	X	X
19	Verificación de espesores		X	X	X
20	Prueba hidráulica				X

Toda instalación térmica de vapor de agua de alta presión, deberá ser sometida anualmente a una inspección con la autoridad de control.

4.3.4. Resultado de la verificación efectuada por el profesional que certifica

El profesional certificante deberá indicar el resultado de la verificación y cumplimiento de cada punto/ítem del check list según tres opciones, a saber:

a. **APTO**
b. **NO APTO**
c. **NO APLICA**

El profesional certifica el estado de la instalación térmica, según alguna de las siguientes cinco (5) opciones:

a. **APTO PARA SU USO**
b. **APTO PARA SU USO, REQUIERE MEJORAS MENORES:** indicará las mejoras menores a realizar, y que no comprometan la seguridad.
c. **NO APTO PARA SU USO, INSTALACIÓN FUERA DE SERVICIO**: será la única opción posible si se selecciona como no apto al menos alguno de los primeros seis (6) puntos del listado de las tareas de verificación.
d. **FUERA DE SERVICIO, POR AUTORIDAD DE CONTROL**: tiene por objeto poner en conocimiento que la instalación fue retirada del uso, por intervención de la autoridad de control.
e. **NO APTO PARA SU USO, INSTALACIÓN TÉRMICA DESMANTELADA:** tiene por objeto poner en conocimiento que la instalación fue retirada del uso por su desmantelamiento.

El profesional deberá indicar cualquier otra información relevante que comprometa la seguridad (en el campo observaciones).

4.3.5. Periodicidad de los informes

Al efectuar la primera visita a la instalación, el profesional certificante cargará el informe de validación/modificación de datos de la instalación térmica en el libro digital del registro de instalaciones térmicas.

Cumplido el informe anterior, luego de verificar el estado de la instalación térmica, el profesional certificante cargará el **informe regular** y dará testimonio del estado de la instalación térmica. De acuerdo al tipo de instalación, y sin perjuicio de los informes que podrá cargar y que surjan por intervención dentro del período, la **periodicidad de certificación** será:

- **Caldera de vapor a alta presión: *trimestral***
- **Caldera de: vapor a baja presión, agua caliente o fluido térmico: *cuatrimestral***
- **Termotanque: *semestral***

Los vencimientos de los plazos se computan el último día del mes que corresponde a la periodicidad acorde al tipo de instalación térmica.

Lo señalado en el punto que precede, es sin perjuicio de lo previsto en la frecuencia establecida en el punto verificaciones periódicas y tareas de mantenimiento, transcripta en la presente.

4.3.6. Portal de lectura del código QR

La visualización del código QR de la oblea permite visualizar, entre otros, los siguientes datos:

- Estado de uso;
- Vigencia de la oblea;
- Tipo de instalación térmica;
- Domicilio declarado;
- Referencia de Localización;
- Nº de Patente: identificación única de la instalación térmica;
- Profesional vinculado a la certificación de la instalación.
- Teléfono de contacto del profesional certificante;
- Último informe: (fecha y resultado del último informe).

4.4. Módulo web de los consejos profesionales

Los consejos profesionales, en este módulo, validarán las incumbencias de sus matriculados para incorporarlos al listado que permitirá a los sujetos obligados seleccionar y designar profesionales certificantes, a efectos de cumplir dicha función.

A través de este aplicativo, provisto por la Agencia Gubernamental de Control, los consejos profesionales otorgarán una clave personal a cada profesional para poder ingresar al módulo web de profesional certificante.

La clave se enviará al mail que obligatoriamente declarará el profesional.

5. Listado de Obligaciones

Son obligaciones del **sujeto obligado**:

a. Tener la instalación térmica debidamente declarada en el registro de instalaciones térmicas.
b. Tener la instalación térmica certificada por un profesional certificante.
c. En caso que la instalación térmica esté en uso, la misma debe estar obligatoriamente certificada como "apto para su uso", o "apto para su uso: requiere mejoras menores".
d. Ejecutar las medidas para el retiro efectivo de servicio de la instalación térmica cuando el informe de estado sea "no apto para su uso".
e. Realizar las mejoras informadas por el profesional certificante en el libro digital.
f. Renovar la constancia de certificación de la instalación térmica (oblea con código QR, vigente).
g. Exhibir la documentación requerida en el presente reglamento bajo el título “Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado”.
h. Permitir la verificación de la instalación térmica, por parte de los inspectores.
i. Usar adecuadamente la instalación térmica.
j. Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

Son obligaciones del **profesional certificante**:

a. Aceptar o rechazar la designación recibida en el registro de instalaciones térmicas.
b. Registrar la certificación en el libro digital respetando los períodos, según el tipo instalación térmica.
c. Registrar en el libro digital las reparaciones y/o modificaciones necesarias en la instalación térmica, para su seguridad y/o buen funcionamiento.
d. Indicar en el informe del libro digital, el detalle de las mejoras necesarias cuando el resultado es “apto para su uso: requiere mejoras menores”.
e. Ejercer la certificación e indicar los trabajos necesarios para su uso seguro y conforme a la normativa vigente.
f. Informar si se producen variaciones respecto a su domicilio legal, números telefónicos y de todo dato que facilite su ubicación e identificación.
g. Certificar las instalaciones térmicas siempre a través del registro de instalaciones térmicas.
h. Concurrir a las inspecciones coordinadas conjuntamente con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
i. Concurrir a las citaciones que realice la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
j. Atender el teléfono de contacto declarado.
k. Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

Son obligaciones del **profesional instalador**:

- **a.** Concurrir a las inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
- **b.** Respetar el plano por él firmado y presentado, debe coincidir el plano con lo materialmente ejecutado.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020601-06 CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020601-07

CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES

FIJAS CONTRA INCENDIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Septiembre 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Documento	Corrección general según Ley 6438
3	Diciembre 2022	Varios	Corrección de contenido

Estructura de la documentación

1. Alcance 3

2. Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado (sujeto comprendido en el Artículo 5.1 del Código de Edificación) 3

3. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa Mantenedora de Instalaciones Fijas contra Incendio 5

4. Sistema Digital – Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio 7

4.1. Módulo web del usuario sujeto obligado 7

4.2. Módulo web de la empresa mantenedora 8

4.3. Módulo web/aplicativo para móvil, del representante técnico de la empresa mantenedora 8

4.4. Libro digital 9

4.4.1. Visualización del libro digital 9

4.4.2. Informes – Representante técnico 9

4.4.3. Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico 11

4.4.4. Portal de lectura del código QR 12

4.5.Módulo web de los consejos profesionales 12

5. Listado de Obligaciones 13

6. Referencias/ Glosario 14

1. Alcance

Las instalaciones fijas contra incendio (IFCI) comprenden a los sistemas de detección y extinción existentes en los edificios construidos y a construir en el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se clasifican de la siguiente manera:

- **Nivel 1**
  - Rubro agua: instalaciones de cañería seca.
- **Nivel 2**
  - Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo conectadas a tanque sanitario o alimentadas directamente desde la red pública.
- **Nivel 3**
  - Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo conectadas a tanque de reserva exclusiva y/o que posean sistemas de presurización electromecánicos, cualquiera sea su altura. También están incluidos en este rubro el resto de los sistemas que funcionen a base de agua como elemento extintor;
  - Rubro Gases;
  - Rubro Polvo;
  - Rubro Clase K. - extinción automática en campanas extractoras de humo y olores;
  - Rubro Detección, comprende:
    - Sistemas de detección conectados a centrales de alarma;
    - Detección en presurización de escaleras;

Los medios de salida, cajas de escaleras -su presurización de corresponder-, son parte integrante de la seguridad contra incendio y en los edificios con instalaciones fijas contra incendio, declaradas y registradas, deberán ser incluidos en la información a ingresar en el sistema digital establecido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

2. Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado (sujeto comprendido en el Artículo 5.1 del Código de Edificación)

Todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio conforme lo descripto en el punto 1 de la presente reglamentación, el Sujeto Obligado deberá, para su mantenimiento, declararla en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio -IFCI-.

Cuando la instalación declarada incluya más de un rubro/actividad/uso, el estado informado de operatividad de la misma corresponderá y afectará a todos por igual. La alternativa es declarar una instalación por cada rubro/actividad/uso, pudiendo informar de manera diferenciada el estado de aptitud de cada una de ellas.

Cuando una instalación fija contra incendio sirve a más de un uso, o parte de un edificio o conjunto de edificios, y se declara por separado y por usuarios –sujetos obligados- distintos, dichos usuarios deberán

permitir a cualquiera de las empresas designadas para el mantenimiento de la instalación, el acceso a la misma para su mantenimiento.

Por cada instalación fija contra incendio se debe tramitar la obtención de la oblea con código QR cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado de dicha instalación.

La oblea con código QR vencerá el 31 de diciembre de cada año, debiendo efectuar su renovación hasta el 31 de marzo del año siguiente como fecha límite. Dicha oblea deberá estar disponible en lugar visible y accesible para su lectura.

Para el mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio se designará una empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio, que deberá estar registrada ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos.

El sujeto obligado será responsable que las instalaciones fijas contra incendio se mantengan en perfecto estado de mantenimiento, y sean aptas para su utilización tal como fueron proyectadas, a efectos de proteger personas y/o bienes.

Deberá facilitar a la empresa mantenedora o a su representante técnico, la documentación relacionada con la instalación fija contra incendio y los medios de salida (planos de condiciones contra incendio, conforme a obra, certificados) y la aprobación del Sistema de Autoprotección, de corresponder, conforme a la Ley N° 5.920, para ser declarados en el libro digital.

Deberá cumplir con la documentación/trámites de registro exigidos por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, en instalaciones existentes, nuevas, y/o modificaciones de uso, y/o ampliación de superficie.

Si la instalación fija contra incendio corresponde a un edificio con actividad comercial/pública –no vivienda–, el sujeto obligado no podrá librar al uso la actividad cuando la instalación fija contra incendio “no está registrada en IFCI", o estando registrada en IFCI se encuentra en estado “pendiente de aceptación” o “sin informe vigente” o en estado “rechazado” o calificada como “no apta para su uso”, por la empresa mantenedora, siendo responsabilidad del sujeto las consecuencias derivadas por su uso irregular.

Si la instalación fija contra incendio corresponde a una vivienda multifamiliar, es responsabilidad del sujeto obligado por las consecuencias derivadas, cuando la instalación fija contra incendio “no está registrada en IFCI”, o estando registrada en IFCI se encuentra en estado “pendiente de aceptación” o “sin informe vigente” o en estado “rechazado” o calificada como “no apta para su uso” por la empresa mantenedora.

La existencia de una instalación fija contra incendio en condición de “no apto para su uso” (no operativa/uso irregular) es responsabilidad del sujeto obligado.

Deberá subsanar las deficiencias declaradas por la empresa mantenedora en el libro digital, dicha subsanación solo podrá ser realizada por la empresa mantenedora vigente, y una vez subsanada la

irregularidad, deberá ingresar un informe en el libro digital, para actualizar la información sobre el estado de la instalación. Toda intervención, reparación en la instalación deberá ser realizada por la empresa que realiza el mantenimiento (declarada dentro del sistema).

Deberá comunicar a la empresa mantenedora vigente -seleccionada a través del sistema digital-, con carácter de urgente todo hecho relacionado con fallas de funcionamiento y/o sustracciones y/o roturas, que imposibiliten el uso de la instalación fija contra incendio, la comunicación se realizará por escrito simple, bajo firma, en forma de correo electrónico y/o cualquier otra forma fehaciente.

En establecimientos/actividades considerados como críticos -Ley N° 2.553-, cuando tengan instalaciones fijas contra incendio con deficiencias, para poder realizar la actividad, el sujeto obligado deberá coordinar con la empresa mantenedora vigente, la provisión de los elementos faltantes o en falla (mangas y/o bombas de respaldo u otros) a efectos de asegurar la aptitud del sistema, en caso de no subsanar las deficiencias, la instalación no estará apta para su uso y por consiguiente, tampoco la actividad.

Deberá designar a una empresa mantenedora en el plazo de diez (10) días corridos de recibida la comunicación fehaciente por parte de la empresa mantenedora que ha rechazado el servicio de mantenimiento de la instalación fija contra incendio. Durante ese lapso el servicio continúa a cargo de la empresa mantenedora saliente.

Si decide efectuar un cambio de empresa mantenedora es su responsabilidad tener su instalación “apta para su uso” y con informe vigente.

Deberá garantizar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y/o la empresa mantenedora, la accesibilidad a la instalación fija contra incendio, al menos los días hábiles en el horario de 7:30 hs. a 12:30 hs. y de 14:30 hs. a 19.30 hs. y en caso de emergencia la disponibilidad será las 24 hs., todos los días.

3. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa Mantenedora de Instalaciones Fijas contra Incendio

La empresa mantenedora de las instalaciones fijas contra incendio deberá estar registrada ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y para poder prestar servicio, debe tener su registro vigente.

La empresa mantenedora contará con:

a) Teléfono de contacto disponible las 24 horas para atender reclamos / urgencias / emergencias / coordinación de inspecciones, declarado al registrar a la empresa.
b) Correo electrónico con atención permanente, declarado al registrar la empresa.
c) Todo cambio / actualización de estos canales de comunicación debe ser comunicado a la AGC.

Deberá aceptar o rechazar la instalación dentro de los diez (10) días corridos desde el momento que la misma figure como pendiente de aceptación en su portal.

Una vez aceptada deberá ingresar los informes inicial y periódico en el libro digital dentro de las setenta y dos (72) horas

Es responsabilidad de la empresa mantenedora verificar el informe del representante técnico en el libro digital, dicho asiento acredita la contraprestación del servicio de mantenimiento. El servicio no informado en el libro digital es irregular y constituye un incumplimiento a este Reglamento Técnico.

Es responsabilidad de la empresa mantenedora, la operatividad de la instalación, si la misma fue declarada “apta para su uso" o "apta para su uso, requiere mejoras menores”.

Cuando una instalación fija contra incendio sirve a más de un uso, o parte de un edificio o conjunto de edificios, y es mantenida por más de una empresa, éstas son corresponsables de las acciones que puedan afectar el funcionamiento de la instalación, debiendo coordinar el accionar sobre la misma y documentarlo en el libro digital.

La empresa mantenedora es responsable de todas las intervenciones / reparaciones efectuadas en la IFCI registrada que mantiene.

Cuando renuncie al mantenimiento (rechazo a través del aplicativo, de una instalación previamente aceptada), continuará el servicio hasta diez (10) días corridos a partir del rechazo, esto funciona como preaviso a fin de no dejar sin mantenimiento a las instalaciones- o hasta que el sujeto obligado designe una nueva empresa mantenedora, lo que ocurra primero.

Cuando el sujeto obligado reemplace a la empresa mantenedora, la nueva empresa asume todas las acciones que tenía pendiente su antecesor, respecto a la conservación y mantenimiento, debiendo realizar las modificaciones y/o mejoras que requiera la instalación para su correcto funcionamiento bajo su responsabilidad. Al hacerse cargo de la instalación fija contra incendio deberá ingresar los informes técnicos en el libro digital para indicar el estado de la misma.

Deberá poner en conocimiento a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el cese de la prestación del servicio, indicando el rechazo en el sistema digital y deberá además comunicárselo en forma fehaciente al sujeto obligado. El cese no implica que, de existir incumplimientos cometidos durante su actuación de mantenedor de la instalación fija contra incendio, se le exima de la aplicación de las sanciones correspondientes por los hechos que impliquen una infracción.

El representante técnico, con incumbencia en la materia y debidamente matriculado, será registrado en el sistema digital por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través de su respectivo consejo profesional.

La periodicidad mínima obligatoria para informar en el libro digital se realiza de acuerdo al punto 4. de esta reglamentación.

Registrará en el libro digital, la actividad realizada sobre la instalación y el estado de la misma, así como sus recomendaciones, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita. Esta acción será realizada a través de los distintos tipos de informes.

Si la calificación es “no apto para su uso”, el registro debe efectuarse en forma inmediata.

El plazo de setenta y dos (72) horas mencionado no aplica si la periodicidad establecida en el punto 4. está vencida.

El servicio de mantenimiento prestado sobre una IFCI, sin el debido registro de informes será considerado una infracción a la presente.

4. Sistema Digital – Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio

En el registro digital de instalaciones fijas contra incendio, el sujeto obligado, la empresa conservadora y su representante técnico realizarán el ingreso de la información, para la declaración de las instalaciones fijas contra incendio y su estado de funcionamiento.

4.1. Módulo web del usuario sujeto obligado

Aplicativo al que ingresa el sujeto obligado, identificando las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio.

Alta y acciones asociadas al usuario sujeto obligado:

a) El sujeto obligado deberá ingresar al portal de usuario de instalaciones fijas contra incendio -a través del link: https://instalaciones.agcontrol.gob.ar, o el que un futuro lo reemplace;
b) Darse de alta como usuario;
c) Declarar todas las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio, indicando el rubro y nivel;
d) Renovar la constancia de mantenimiento de la instalación fija contra incendio (oblea con código QR, vigente);
e) Designar la empresa mantenedora que presta servicio sobre cada una de las instalaciones existentes en el edificio;
f) La selección de la empresa estará sujeta a las listadas por el sistema, y que tendrá el registro vigente;
g) En el registro debe figurar siempre la empresa que actualmente lleva a cabo el mantenimiento de la instalación;

h) Consultar los informes ingresados periódicamente por la empresa en el libro digital, permite verificar la contraprestación del servicio de mantenimiento;
i) Los comprobantes de servicio / informes no ingresados a la plataforma en libro digital carecen de validez.

4.2. Módulo web de la empresa mantenedora

Aplicativo al que ingresa la empresa mantenedora, con el objeto de aceptar o rechazar y verificar el registro del mantenimiento de instalaciones llevado a cabo por su/s representante/s técnico/s.

Alta y acciones asociadas al usuario empresa mantenedora:

a) El director técnico de la empresa mantenedora debe ingresar al sistema a través del link http://eci.agcontrol.gob.ar;
b) Debe poseer registro de empresa mantenedora, otorgado por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, para operar el módulo;
c) Declarar cambios de director técnico, validado por el respectivo consejo profesional;
d) Seleccionar profesionales/técnicos para desempeñarse como su representante técnico;
e) Aceptar o rechazar las instalaciones que figuran en su portal como pendiente de aceptación, en el plazo máximo de diez (10) días corridos;
f) Consultar los informes ingresados periódicamente por sus representantes técnicos en el libro digital, siendo responsabilidad de la empresa el cumplimiento de los plazos establecidos para la carga de informes;
g) Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.3. Módulo web/aplicativo para móvil, del representante técnico de la empresa mantenedora

Aplicativo al que ingresa el representante técnico, con el objeto de registrar los “informes” respecto a la tarea de representación que realiza para la empresa con la que está vinculado.

Alta y acciones asociadas al usuario representante técnico:

a) El representante técnico debe ingresar al sistema a través del link http://profesionales.agcontrol.gob.ar;
b) Poseer matrícula habilitante y validar su registro en su consejo profesional para operar el módulo. Se le otorgará una clave personal e intransferible;
c) Aceptar o rechazar el vínculo con las empresas que lo seleccionaron, y que figuran en el estado pendiente de aceptación;
d) Informar las características técnicas y el estado de aptitud de uso de la instalación fija contra incendio;

e) Efectuar los informes en el libro digital acorde la periodicidad correspondiente y consultar los informes ingresados periódicamente en el libro digital;
f) Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.4. Libro digital

Toda instalación fija contra incendio declarada tendrá un libro digital de uso obligatorio.

El mismo deberá contener los informes elaborados por el representante técnico de la empresa mantenedora declarando fecha real de verificación/control y fecha de carga en el registro. También contendrá información administrativa y técnica de la instalación.

4.4.1. Visualización del libro digital

Tendrán acceso al libro digital:

a) El sujeto obligado, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del libro digital, de las instalaciones que ha declarado;
b) La empresa mantenedora, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de las instalaciones fijas mantenidas por la empresa;
c) El representante técnico, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de las instalaciones fijas mantenidas por la empresa;
d) La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través del sistema de gestión.

4.4.2. Informes – Representante técnico

El registro de los informes es de carácter obligatorio.

Para minimizar la diferencia entre las fechas de visita y de carga del informe, y así cumplir con los plazos de vigencia de los mismos y acotar la responsabilidad de las partes respecto al estado de aptitud de la instalación, los representantes técnicos podrán cargar los informes con la aplicación con tecnología Mobile.

Tipos de Informes

a) Informe inicial

Datos de la instalación: son datos complementarios a los ingresados por el sujeto obligado al momento de declarar la instalación fija contra incendio.
Se realiza por única vez o las veces en las que se observe modificación en la instalación/usos/superficies. Mediante este tipo de informe se inicia el libro digital y debe efectuarse por cada una de las instalaciones fijas contra incendio aceptadas por la empresa mantenedora.
Su realización y registro es de carácter obligatorio, siendo su cumplimiento responsabilidad de la empresa mantenedora a través de los representantes técnicos.

En el libro digital se registrará: datos del sujeto obligado, de la empresa de mantenimiento, del representante técnico, y la información específica de la instalación fija contra incendio, a saber:

- Tipo de instalación.
- Dato de referencia para determinar la ubicación y alcance de la instalación.
- Nro. de expediente del plano registrado/conforme a obra de la instalación.
- Si tiene plano de la Superintendencia Federal de Bomberos.
- Superficie, rubro, pisos del edificio protegidos por la instalación objeto del registro.
- Cantidad de dispositivos, hidrantes, detectores, rociadores, bombas, accesorios.
- Si corresponde, la aprobación por parte de la Dirección General de Defensa Civil del Plan de Autoprotección, Disposición aprobatoria del mismo.
- Descripción de medios de salida, si son protegidos, si en escaleras existen antecámaras, si son ventiladas/presurizadas, si las puertas son resistentes y si tienen cierrapuertas.
- Croquis - con formato de plan de evacuación -
- Cualquier observación que considere relevante.
- El representante técnico que concurra a la ubicación deberá realizar un informe adicional, cuando verifique modificaciones en la instalación/uso/superficie, respecto al informe inicial.
- En caso de cambio de empresa mantenedora, se deberá emitir un nuevo informe inicial, y en el mismo se ratifican los datos existentes y/o actualizan, de corresponder.
- Mantener actualizados los datos técnicos de la instalación mediante un informe adicional es responsabilidad de la empresa mantenedora.
- Si la instalación mantenida no cumple con lo prescripto con el Código de Edificación respecto de la protección requerida respecto de rubro y superficie, tal condición debe ser observada.
- El informe inicial no reemplaza al informe periódico y sus observaciones.

b) Informe periódico

Mediante este tipo de informe se vuelca al libro digital, el informe periódico de mantenimiento.
Las visitas técnicas serán realizadas conforme a las establecidas en la Norma IRAM 3546, para el control de la instalación.
Cumplido el Informe Inicial, las inspecciones deben obligatoriamente registrarse en el libro digital, conforme la siguiente periodicidad:

- Rubro **AGUA Nivel 1**, periodicidad **ANUAL**
- Rubro **AGUA Nivel 2**, periodicidad **SEMESTRAL**
- Rubro **AGUA Nivel 3 y el resto de los rubros**, periodicidad **TRIMESTRAL**

Su realización y registro es de carácter obligatorio, siendo su cumplimiento responsabilidad de la empresa mantenedora.

- El Representante Técnico podrá realizar hasta ciento cincuenta (150) informes mensuales del tipo periódico.
- De estar relacionado con más de una empresa mantenedora, el representante técnico podrá informar hasta ciento cincuenta (150) informes del tipo periódico, en total.
- Si el director técnico de una empresa mantenedora, efectúa la función de representante técnico, podrá realizar hasta setenta y cinco (75) informes mensuales del tipo periódico, en total.
- Los vencimientos de los plazos se computan el último día del mes que corresponde a la periodicidad acorde al nivel de la instalación fija contra incendio.
- La fecha considerada es la de visita declarada, no la de carga en el sistema.
- Registrar en el libro digital, el estado en que se encuentra la instalación fija contra incendio, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita.

El plazo mencionado no aplica si la periodicidad establecida se encuentra vencida. Lo informado en resultado prevalece sobre lo indicado en detalle u observaciones.
Si la calificación es “no apto para su uso”, el registro debe efectuarse en forma inmediata.

- Deberá completar todos los campos de la planilla desplegable.
- Para verificar el estado de la instalación la empresa mantenedora deberá cumplir con las rutinas de actividades establecidas en la Norma IRAM 3546, en sus registros internos a efectos de asegurar la trazabilidad del mantenimiento.
- De utilizar otra normativa equivalente deberá indicarla en observaciones del informe.

c) Informe eventual

Cuando se realicen visitas adicionales a las periódicas, la empresa mantenedora a través de su representante técnico deberá registrar el informe.

Puede realizarse tantas veces como sea necesario, debiendo dejar registro de las intervenciones que se realicen.

Cuando el estado de la instalación es no apta para su uso, el representante técnico o el director técnico deberá efectuar una inspección eventual (volcando el resultado en el libro digital), a efectos de verificar la subsanación de la irregularidad.

Este tipo de informe podrá ser utilizado a efectos de compatibilizar las diferencias entre los plazos exigidos para la carga del libro digital y los indicados por las Normas IRAM.

4.4.3. Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico

El representante técnico deberá indicar el resultado de la verificación según tres (3) opciones, a saber:

a) **APTA PARA SU USO**.
b) **APTA PARA SU USO, requiere mejoras menores**: informará las mejoras menores que observa, las cuales no pueden comprometer la seguridad.
c) **NO APTA PARA SU USO**.

El estado definido –el resultado– prevalece respecto a posibles observaciones que se describen sobre la aptitud de la instalación.

Se informará también obligatoriamente sobre el estado de medios de salida y/o la aprobación del Sistema de Autoprotección conforme a la Ley N° 5920:

a) Medios de salida con observaciones
b) Medios de salida sin observaciones

4.4.4. Portal de lectura del código QR

La visualización del código QR de la oblea permite obtener, entre otros, los siguientes datos:

- Estado;
- Vigencia de la oblea;
- Tipo de instalación;
- Domicilio;
- Referencia de ubicación: es la referencia para ubicar a la instalación, en la ubicación;
- Nº de Patente: identificación única de la instalación fija contra incendio;
- Empresa mantenedora;
- Teléfono de guardia/urgencia;
- Último informe: (fecha y resultado del último informe).

4.5.Módulo web de los consejos profesionales

Los consejos profesionales, en este módulo, validarán a los profesionales matriculados, para incorporarlos acorde a sus incumbencias profesionales a un listado que será utilizado por las empresas mantenedoras para seleccionar a los mismos, a efectos de cumplir funciones de director técnico y/o representante técnico.

A través de este aplicativo provisto por la Agencia Gubernamental de Control, otorgarán una clave personal a cada profesional para que éstos puedan ingresar al módulo web correspondiente.

La clave se enviará al mail que obligatoriamente declarará el profesional.

5. Listado de Obligaciones

Son obligaciones del **sujeto obligado**:

a) Tener la instalación fija contra incendio declarada en el registro de mantenimiento de instalaciones;
b) Tener la instalación fija contra incendio declarada, con mantenimiento aceptado;
c) Tener la instalación fija contra incendio, con informe de mantenimiento vigente;
d) Tener la instalación fija contra incendio, “apta para su uso”, informada por la empresa mantenedora;
e) Realizar las mejoras informadas en libro digital, por la empresa mantenedora;
f) Exhibir planos o cualquier otra documentación exigible para la instalación fija contra incendio;
g) Renovar la constancia de mantenimiento de la instalación fija contra incendio (oblea con código QR, vigente);
h) Permitir la verificación de la instalación fija contra incendio, por parte de los inspectores de la Agencia Gubernamental de Control;
i) Informar cambios de rubro y/o superficie que ameriten adecuación de la instalación, acorde la normativa vigente;
j) Dar respuesta a las notificaciones recibidas al correo electrónico declarado, mediante cédula papel o mediante la aplicación de registro;
k) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

Son obligaciones de la **empresa mantenedora y/o el director técnico y/o el representante técnico**:

a) Tener las instalaciones fijas contra incendio en estado aceptado o rechazado en el sistema digital;
b) De las instalaciones fijas contra incendio aceptadas, tener la totalidad con informes inicial y periódico, vigentes y actualizados;
c) Atender el teléfono de emergencia;
d) Registrar en el libro digital los informes obligatorios;
e) Indicar en el informe del libro digital, el detalle de las mejoras necesarias cuando el resultado es “apto para su uso: requiere mejoras menores” o “no apto para su uso”
f) indicar los plazos de obra para ejecutar las mejoras informadas Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio la necesidad de realizar solo reparaciones que fueran necesarias;
g) Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio observaciones veraces con lo indicado en el resultado de inspección realizada;
h) Registrar en el libro digital de mantenimiento la necesidad de efectuar reparaciones y/o modificaciones en la instalación, cuando el funcionamiento de la misma se encuentre comprometido;
i) Concurrir a inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, con personal suficiente y calificado, y con instrumental para la realización de pruebas de funcionamiento de las instalaciones fijas contra incendio;
j) Concurrir a la citación de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras;

k) Informar modificaciones del domicilio operativo y/o legal, de la titularidad de la persona jurídica, del cambio de director técnico, de los números telefónicos y de todo dato que facilite la ubicación e identificación de la empresa mantenedora y sus titulares/representantes;
l) Dar respuesta, a las notificaciones recibidas al mail oficial declarado, mediante cédula papel o mediante la aplicación de registro;
m) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

6. Referencias/ Glosario

IFCI: Instalaciones fijas contra incendio.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020601-07 CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020601-09

FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	Varios	Modificación de Contenidos

Estructura de la documentación

1. Disposiciones generales……..…….3
2. Requisitos para la inscripción……..……...4
3. Carácter y Tipo…..……...……...6
4. Inscripción……...……8
5. Sistema digital de Gestión - Elementos físicos de identificación…….…….……9
6. Equipos sustitutos……..…….....…10
7. Vida útil de equipos…….……..10
8. Vigencia de la recarga - Controles……...……..……11
9. Régimen de permanencia …….…….....……11
10. Baja del registro.....12
11. Declaración Responsable …….……...…….12
12. Listado de equipamiento.....15
13. Normas de aplicación y referencia……...17

1. Disposiciones generales

El objeto del presente es regular los procesos de fabricación, reparación, recarga, instalación y control de extintores (matafuegos) y equipos contra incendio en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires. Todos los extintores (matafuegos) manuales o rodantes deben ser fabricados, recargados, e instalados según las directrices de la Agencia Gubernamental de Control (AGC) y normativa aplicable complementaria.

Todas las personas humanas y personas jurídicas que desarrollen la actividad económica enunciada en el párrafo anterior deben estar inscriptas en el registro para funcionar y prestar el servicio. Los inscriptos deberán contar con la certificación de las normas IRAM o NFPA utilizadas de acuerdo al rubro elegido.

Los organismos de certificación IRAM, Bureau Veritas, TÜV Rheinland, extenderán los certificados donde constarán el tipo de norma utilizada y el alcance.

Los solicitantes que no cuenten con certificación de la Norma IRAM o NFPA deberán cumplir con los requerimientos mínimos detallados en Listado de Equipamiento.

Los ciudadanos registrados se clasificarán en dos grupos A-CC (certificados) y B-SC (sin certificación) a los fines de evaluar su capacidad técnica y operativa.

Ante una solicitud de inscripción y/o renovación al registro por parte de una empresa, la Dirección General de Habilitaciones y Permisos requerirá a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras una inspección en el domicilio en el cual se desarrolle la actividad a efectos de que intervenga en el marco de sus competencias, la cual realizará un análisis acorde a diferentes parámetros, a fin de evaluar la capacidad de producción y la verificación operativa y técnica para el desarrollo de los rubros que se soliciten.
En los casos que las empresas correspondan al grupo A-C., quedará a criterio de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos requerir la inspección previa a los efectos de continuar con el trámite de inscripción / renovación.
Los sujetos inscriptos definidos en el Código de Edificación, serán denominados Ciudadanos Responsables Registrados. El ciudadano deberá realizar el trámite a través de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) de la Ventanilla Única del Portal Web de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/tramites-distancia-tad)

La presentación puede ser realizada de manera indistinta por el interesado o por quién ejerza su representación legal, de conformidad con el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1.510/97 (Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires). La acreditación de la personería será formalizada a través de la Clave Ciudad, gestionada en la Administración General de Ingresos Públicos (AGIP).
La Dirección tiene la facultad de rechazar in limine -sin intimación previa- el trámite de las solicitudes cuando:
-la documentación presentada inicialmente resultare insuficiente para la continuidad del procedimiento;
- no reúnan los requisitos mínimos y/o
- fueran presentadas en forma errónea.
La presentación de la declaración no faculta al ciudadano a desarrollar la actividad comercial. La inscripción en el registro se materializa una vez firmado el acto administrativo de inscripción o renovación.

Las notificaciones que surjan de la tramitación de los registros se realizarán en el domicilio electrónico declarado en Tramitación a Distancia (TAD) considerado válido a todo efecto conforme Art. 68 Decreto 1510/97 (Texto Consolidado por la Ley N° 6.347).

2. Requisitos para la inscripción

a) Formulario de Declaración Responsable REECI extintores y equipos contra incendios.

b) Certificado o constancia de Habilitación, Autorización Económica otorgada o inicio de trámite de la unidad de uso donde funcione la actividad. En los casos de establecimientos y/o talleres ubicados fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se exigirá certificado de habilitación o inicio de trámite actualizado por el municipio correspondiente.

c) Seguro de responsabilidad civil contra terceros, que cubra los riesgos propios de la actividad desarrollada (fabricar, reparar, recarga e instala REECI), el mismo debe encontrarse vigente.

d) Carpeta técnica que garantice el cumplimiento de la normativa utilizada conforme lo declarado en el Formulario de Declaración Responsable. Indicando proceso, líneas de producción, personal y cantidad estimada de producción mensual.

e) Distribución de planta - Plano de la planta con procesos (layout). La empresa debe presentar un esquema de procesos y graficar la disposición de sectores y equipos

f) Marca registrada. La marca debe estar inscripta en el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (INPI).En los casos que se encuentre en el proceso de registración deberá acompañar la constancia del inicio del trámite. Este requisito resulta de carácter obligatorio para la actividad de fabricación.

Descripción de la documentación

a) La Declaración Responsable de Registro es un documento único de manifestación expresa, que reviste el carácter de declaración jurada y se divide en dos partes:

- La Solicitud de Registro: suscripta por el Ciudadano Responsable.
- El Anexo Técnico: suscripto por el Profesional Responsable Director Técnico interviniente, certificado por el respectivo Consejo Profesional.

La mera presentación de la declaración responsable no faculta a la empresa a comenzar las actividades.

El solicitante deberá ingresar el Formulario de Declaración Responsable de acuerdo a la actividad solicitada REECI extintores y equipos contra incendios, conjuntamente con la documentación requerida según su tipo.

b) Habilitación comercial. El solicitante deberá presentar la documentación que acredite que en su distrito, municipio o localidad se encuentra autorizado para desarrollar la actividad económica. Para ello puede presentar certificado de habilitación, constancia de inicio de trámite actualizado o constancia de autorización económica. La constancia de inicio o solicitud de impacto ambiental no cumple con el requisito.

c) Seguro de responsabilidad civil. El solicitante deberá contar con una póliza anual vigente, que cubra los riesgos propios de la actividad declarada en el registro (fabricar, reparar, recargar y/o instalar extintores).

d) Carpeta técnica. El ciudadano responsable y el Director Técnico deberán confeccionar un documento denominado carpeta técnica, siguiendo los lineamientos específicos de acuerdo a la norma técnica utilizada. La carpeta técnica contendrá como mínimo los siguientes elementos.

- Sistema de gestión de la calidad;
- Memoria descriptiva de toda la operación, indicando proceso, líneas de producción, personal y cantidad estimada de producción mensual;

- Planillas de trazabilidad de procesos en formato digital;
- Plan de capacitación anual;
- Organigrama de la empresa.
- Diseños de los extintores/equipos contra incendio

e) Director Técnico. En la inscripción, deberá intervenir un profesional matriculado con competencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e incumbencias para actuar con el aval del consejo profesional que lo nuclea; será denominado Profesional Responsable Director Técnico.

El profesional que desarrolle la tarea de Director Técnico podrá actuar en hasta un máximo de tres (3) empresas en forma simultánea.

g) Distribución de planta - Plano de la planta con procesos (layout). La empresa debe presentar un esquema de procesos y graficar la disposición de sectores y equipos.

h) Marca registrada. Los equipos deben estar identificados con la marca de la empresa. La marca debe estar inscripta en el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (INPI). Requisito obligatorio para la actividad de fabricación.

La empresa deberá declarar la capacidad de producción mensual de acuerdo a la actividad solicitada, en el caso de tener la actividad de fabricación y recarga, deberá discriminar los parciales de cada actividad.

3. Carácter y Tipo

Alcance de la inscripción

Los solicitantes deberán detallar el carácter que pretenden desarrollar, actividad de: fabricante, reparador, recargador, e instalador de extintores.

En el caso de fabricantes, se deberán especificar en la carpeta técnica el tipo de extintor, agente extintor, normas IRAM utilizadas y adjuntar resolución mediante la cual fue otorgado el registro de marca comercial.

Tipo de equipos y agente extintor - Normas de aplicación

A continuación se detallan los tipos de equipos, características y agente extintor utilizado.

El elenco aprobado se referencia con la norma IRAM específica:

NORMA	CAPACIDADES (KG)	Clasificación del agente extintor y características del equipo
IRAM 3523	1Kg	A BASE DE POLVO BAJO PRESIÓN MANUALES
	2.5KG	
	5 kg	
	10 kg	
	13 kg	
IRAM 3550	25 kg	A BASE DE POLVO BAJO PRESIÓN - SOBRE RUEDAS
	50 / 70 kg	
	100 kg	
IRAM 3504	1 kg	A BASE DE AGENTES HALOGENADOS – MANUALES DE BAJA PRESIÓN (AGENTES LIMPIOS
	2,5 kg	
	5 kg	
	10 kg	
IRAM 3525	10 lts	A BASE DE AGUA BAJO PRESIÓN – MANUALES (AFFF)
IRAM 3527	10 lts	A BASE DE AGENTE ESPUMÍGENO DE BAJA EXPANSIÓN - MANUALES
IRAM 3509	2 Kg	A BASE DE DIÓXIDO DE CARBONO - MANUALES
	3.5 kg	
	5 kg	
IRAM 3565	7 - 10 - 20 -25- 30-35- -40-50- 60-70 kg	A BASE DE DIÓXIDO DE CARBONO - SOBRE RUEDAS
IRAM 3537	25 – 50 – 70 y 100 lts	A BASE DE AGUA BAJO PRESIÓN - SOBRE RUEDAS
IRAM 3694	6 y 10 lts	PARA FUEGOS CLASE K - MANUALES
IRAM 3693	10 lts	A BASE DE AGUA BAJO PRESIÓN BIDESTILADA – MANUALES Clase A y C

UL 154 . Norma indicada por IRAM	5 – 10 – 15 y 20 lbs	A BASE DE DIÓXIDO DE CARBONO CON CILINDRO DE ALUMINIO – MANUALES
IRAM 3569	varios	POLVOS PARA EXTINCIÓN DE FUEGO DE LAS CLASES A,B,C
IRAM 3566	varios	POLVO COMPATIBLE CON ESPUMA MECÁNICA PARA FUEGOS DE LAS CLASES B y C

4. Inscripción

Verificación técnica previa

Previo al otorgamiento de la inscripción al registro, la Dirección General de Habilitaciones y Permisos requerirá una inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras en el marco de sus competencias.

El acto administrativo de inscripción será suscripto en forma conjunta por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, o la autoridad de aplicación que en el futuro las reemplace.

La inscripción en el registro tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de suscripción del acto administrativo. La caducidad del mismo opera de pleno derecho el día siguiente al vencimiento de la misma.

La inscripción en los registros podrá ser renovada por idéntico período. La misma deberá efectuarse con una antelación de treinta (30) días previos al vencimiento mediante el sistema de Trámites a Distancia (TAD), o el que en el futuro lo reemplace acompañando:

a) Formulario de Declaración Responsable REECI;

b) Encomienda profesional;

c) Seguro de responsabilidad civil contra terceros, que cubra los riesgos propios de la actividad desarrollada (fabricar, reparar, recargar e instalar extintores), el mismo debe encontrarse vigente durante el plazo de vigencia de la inscripción;

d) Comprobante de libre deuda de infracciones emitido por la Dirección General Administración de Infracciones;

e) Habilitación;

f) Plano de la planta con procesos;

g) Marca registrada. Requisito obligatorio para la actividad fabricación.

En caso de cambio de domicilio del establecimiento donde desarrolla las actividades técnicas, deberá informarlo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles actualizando los procedimientos de acuerdo al nuevo establecimiento.

5. Sistema Digital de Gestión - Elementos físicos de identificación

a) El Ciudadano Responsable Registrado deberá acceder a la plataforma del sistema digital de gestión para generar Boletas Únicas Inteligentes (BUI) para la adquisición de tarjetas identificativas de extintores y confeccionar las tarjetas identificativas de los extintores (matafuegos). La Dirección General de Habilitaciones y Permisos, remitirá clave y usuario al correo electrónico denunciado por la empresa para acceder al sistema.

b) Responsabilidad en la carga de datos en el sistema

La empresa y el Director Técnico son responsables de la veracidad de la carga de datos en el sistema digital. El Director Técnico verificará que los datos vinculados en el sistema digital correspondan con la realidad de los trabajos realizados en los equipos y su ubicación oficial, en el caso de detectar irregularidades o errores en la carga lo deben solucionar tomando las medidas necesarias para cada caso inclusive la emisión de una nueva tarjeta identificativa para el equipo extintor.

c) Identificación obligatoria. Tarjeta identificativa CGBA AGC

Todos los equipos manuales o rodantes inclusive los sustitutos deberán contar con la tarjeta identificativa en forma obligatoria.

La tarjeta identificativa contará con un código de respuesta rápida (QR) para su lectura y validación de datos contenidos en el sistema digital de gestión.

La tarjeta en soporte papel deberá estar colocada en el frente del equipo para su efectiva identificación y lectura del código de respuesta rápida (QR).

La tarjeta identificativa de los equipos deberá contener la información de la empresa responsable de la recarga y/o fabricación, como así también la fecha de vencimiento del extintor y su recarga, prueba hidráulica, ubicación, número de tarjeta, número de extintor, tipo y clase; este requerimiento es aplicable en los equipos recargados y nuevos.

d) Otros elementos de identificación obligatoria

Todos los equipos deben contar con placas de identificación del fabricante, grabado de marca y/o logo, el año de fabricación, número de serie y equipo.

Los equipos deberán contar con marbete y precinto, las características y los materiales utilizados se encuentran regulados en la norma IRAM específica.

La obligación de contar con marbete es exclusiva para los equipos procesados en la recarga, la exigencia no opera para los equipos nuevos.

La tarjeta identificativa del proceso de recarga no podrá ser utilizada para identificar un equipo de fabricación nuevo, cada actividad debe ser identificada según corresponda.

6. Equipos sustitutos

Plantel y características

Las empresas que desarrollan la actividad de recarga, reparación, instalación y control de extintores tienen que contar con un plantel de equipos sustitutos para ser utilizados al momento del retiro de equipos para el servicio.

El equipo sustituto tiene que garantizar las prestaciones del equipo que está reemplazando acorde a sus características.

Los equipos cuya vida útil se encuentre vencida no podrán ser usados como equipos sustitutos o de reemplazo, queda prohibida su utilización, la empresa deberá retirar el equipo del mercado.

7. Vida útil de equipos

Los equipos extintores tienen una vida útil fijada en años contados a partir del año de su fabricación, una vez vencido el plazo, el equipo debe ser retirado del mercado.

El alcance de la vida útil de los extintores y el procedimiento para su destrucción se encuentran detallados en la norma IRAM 3517 última versión.

8. Vigencia de la recarga - Controles

a) Vigencia

La vigencia de la recarga de los extintores (matafuegos) es de un (1) año, a partir de la emisión de la tarjeta identificativa. Si en el transcurso del periodo anual, el equipo pierde sus cualidades, fuera utilizado, o modificara su domicilio declarado, se procederá a su recarga y se emitirá una nueva tarjeta identificativa.

b) Controles de los equipos

Conjuntamente con el proceso de recarga se debe realizar una revisión y/o control completo del estado del matafuego, no pudiendo ser este último requerido por las empresas como servicio accesorio y/o condición de contratación del servicio principal.

El agente extintor será reemplazado o repuesto cuando fuere utilizado en la descarga o haya perdido sus propiedades de extinción.

La recarga, el mantenimiento, la revisión e identificación con la tarjeta digital, deberá ser realizada en un establecimiento registrado.

El equipo debe salir del establecimiento totalmente identificado con la tarjeta, sin excepción.

Los controles adicionales o periódicos no son exigibles por las empresas mantenedoras y los propietarios no se encuentran obligados a contratarlos.

9. Régimen de permanencia

Las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos y Fiscalización y Control de Obras podrán disponer la suspensión del registro, durante su vigencia, ante el conocimiento de irregularidades en el desarrollo de su actividad y/o reiteración de faltas y/o incumplimientos reiterados de intimaciones y/o inasistencia a las verificaciones coordinadas de establecimientos o instalaciones. El plazo de la suspensión podrá ser de quince (15) a treinta (30) días, prorrogables por igual período.

Durante el período de suspensión el Ciudadano Responsable Registrado no podrá aceptar equipos para recargar, o fabricar equipos nuevos en el caso que desarrolle la actividad de fabricación.

Las irregularidades en la carga de datos en el sistema digital y/o en la identificación o trazabilidad de los extintores son causales de suspensión de la actividad.

10. Baja del registro

Las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos y de Fiscalización y Control de Obras podrán disponer la baja del registro cuando hubiere transcurrido el plazo de suspensión sin mediar cumplimiento de las causales que la ocasionaron. La baja del registro implica el cese de la actividad desarrollada.

El acto que disponga la baja será dictado en forma conjunta por ambas Direcciones Generales.

El cambio de estado en el ABM del sistema digital de gestión tiene como consecuencia la imposibilidad de la empresa de desarrollar la actividad en forma total.

La empresa dada de baja para recuperar su estado activo deberá tramitar la inscripción en el registro REECI.

11. Declaración Responsable

Formulario de solicitud de inscripción

Buenos Aires Ciudad

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE REGISTRO

REGISTRO DE FABRICACIÓN, REPARACIÓN, RECARGA, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES (MATAFUEGOS) Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (R.E.E.C.I)

1. SOLICITUD DE REGISTRO

CIUDADANO RESPONSABLE:

Apellido(s) y Nombre(s) o Razón Social:

Tipo y Nº de Documento del titular: CUIT:

Domicilio de la Actividad Económica Habilitada:

a) Carácter

- Fabricante ☐ - Recargador ☐ - Reparador ☐ - Instalador ☐

NORMA UTILIZADA:

- IRAM ☐ - NFPA ☐ CC CERTIFICADA ☐ SC SIN CERTIFICAR ☐

(La AGC en caso de estimar necesario solicitará certificados técnicos adicionales)

NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR TÉCNICO:

Apellido(s) y Nombre(s):

Tipo y Nº de Documento: CUIT:

DECLARACIÓN JURADA:

CUMPLIMIENTO NORMATIVO: El Ciudadano declara bajo juramento que conoce la normativa vigente referida a la actividad desarrollada, la unidad de uso cumple con todos los requisitos establecidos en la misma.

VERACIDAD DE LOS DATOS: El Ciudadano declara bajo juramento que los datos consignados son correctos, veraces y sin omisiones, asumiendo la responsabilidad administrativa, civil y/o penal por las consecuencias derivadas de falsedades o errores en los mismos, y que el establecimiento a autorizar reúne condiciones aceptables de higiene, seguridad y funcionamiento.

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: El Ciudadano declara bajo juramento que posee seguro de responsabilidad civil vigente.

VERIFICACIÓN DEL LOCAL: El Profesional Director Técnico declara bajo juramento que ha verificado las condiciones del establecimiento, y que las mismas cumplen las exigencias de la normativa vigente.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO: El Profesional Director Técnico declara bajo juramento que conoce la normativa vigente referida al trámite a realizar y que la unidad de uso cumple con todos los requisitos establecidos en la misma.

VERACIDAD DE LOS DATOS: El Profesional Director Técnico declara bajo juramento que los datos consignados son correctos, veraces y sin omisiones, asumiendo la responsabilidad administrativa, civil y/o penal por las consecuencias derivadas de falsedades o errores en los mismos.

CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN MENSUAL: ……..

Fabricante: ……. **Recarga:**……

El Profesional Director Técnico declara la capacidad de producción mensual, de acuerdo al proceso, líneas de producción y personal.

En el caso de tener la actividad de fabricación y recarga de extintores deberá discriminar los parciales de cada actividad. Atento a la conformación de cada establecimiento.

CARPETA TÉCNICA: El Profesional Director Técnico declara bajo juramento que la carpeta técnica presentada contiene parámetros de calidad conforme las normas IRAM, NFPA o superior, conforme el punto 2 d).

EL DIRECTOR TÉCNICO SE COMPROMETE A:

a) Garantizar el correcto cumplimiento de la normativa utilizada y declarada por el Ciudadano Responsable Registrado.

b) Supervisar el funcionamiento del establecimiento certificando los servicios realizados en soporte papel o digital -trazabilidad-.

c) Cumplir con el Manual de procedimiento presentado (Carpeta Técnica).

d) Diseñar un plan anual de capacitación de las personas que trabajen bajo su supervisión y llevarlo a cabo.

e) Garantizar la capacitación continua y permanente del personal que realiza las labores de fabricación y recarga de extintores.

f) Suministrar al personal a su cargo todas las herramientas de trabajo y equipamiento de seguridad necesarios para desarrollar la tarea encomendada en forma adecuada.

g) El Director Técnico declara bajo juramento que posee la capacidad operativa y técnica para afrontar las responsabilidades del presente registro.

h) Supervisar y controlar la carga de datos en el sistema digital de gestión para la impresión de las tarjetas de los extintores.

i) Concurrir a las visitas coordinadas de instalaciones o establecimientos o designar a personal idóneo.

1-Firma del Ciudadano Responsable

2-Aclaración

3-DNI

4-Firma del Director Técnico

5-Aclaración

6-Matrícula

Buenos Aires de 20

12. Listado de equipamiento

A continuación se detalla el equipamiento mínimo necesario para la actividad de, reparar, recargar, instalar y controlar extintores (matafuegos) y equipos contra incendio:

1. Esquema de la planta / disposición de sectores y equipos.
2. Máquina de prueba hidrostática.
3. Jaula de protección horizontal /vertical para recipientes /cilindros ensayados.
4. Equipos para presurizar con manómetro, regulador y manómetro testigo.
5. Cuños para grabados PH (letras y números).
6. Medidor de espesores por ultrasonido.
7. Manómetros patrón alta y baja.
8. Calibre rosca ½.
9. Calibre rosca ¾.
10. Macho rosca ½.
11. Macho rosca ¾.
12. Secadora cilindros / recipientes.
13. Cadenadora.
14. Luz inspección interior.
15. Termómetro para agua.

16. Banco de trabajo / morsa.
17. Pileta para verificación de pérdidas o método similar.
18. Cronómetro.
19. Equipo para pintar.
20. Pesas patrón (5, 10 y 20 kg).
21. Balanza para carga (PQS / CO2 / H2O / Clase K / Halogenados /AFFF).
22. Equipo trasvasador.
23. Esfera / Batería cilindros.
24. Torquímetro.
25. Cabina para llenado de extintores de polvo.
26. Higrómetro cabina de polvo.
27. Sistema de extracción en cabina de polvo.
28. Equipo de climatización cabina de polvo.
29. Equipo de descarga de polvo.
30. Equipo de carga de polvo.
31. Equipo Puffer.
32. Balanza para ensayo Puffer.
33. Recipiente graduado para ensayo de Puffer.
34. Mufla para ensayo de fusión de polvo.
35. Pulmón para ensayo de discos de seguridad / mangueras de CO2 y de extintores sobre ruedas.
36. Consola para descarga y carga de extintores halogenados.
37. Tapón para ensayo de mangueras (CO2 y extintores sobre ruedas).
38. Acople para ensayo de cilindros de aluminio CO2.
39. Galgas patrón (opcional).
40. Sistema integral de calidad que incluya todos los procesos de la empresa.
41. Sistema de trazabilidad del proceso en formato digital.

Nota: Los equipos de inspección, medición y ensayo deben contar con su calibración vigente en los plazos máximos detallados, con trazabilidad a patrones nacionales o internacionales. Adjuntar copia del certificado de calibración.

- Manómetros patrones de alta y baja: cada 2 años.

- Ultrasonido: cada 5 años (se pueden utilizar galgas calibradas y certificadas para reemplazar la calibración del equipo; no obstante ante fallas o si estuviera descalibrado se debe calibrar el equipo).
- Balanzas: cada 2 años.
- Tapones de rosca ½ y ¾: cada 5 años.
- Torquímetro: cada 5 años.
- Pesas Patrón: cada 5 años.

13. Normas de aplicación y referencia

IRAM 3504

IRAM 3509

IRAM 3517

IRAM 3523

IRAM 3525

IRAM 3527

IRAM 3537

IRAM 3550

IRAM 3565

IRAM 3569

IRAM 3693

IRAM 3694

NFPA

UL 154

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020601-09 FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010200-00

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Puntos 1, 4, 5, 6 y 8	Modificación del Documento
3	Agosto 2020	Todos	Incorporación de trámites de instalaciones. Rediseño del documento
4	Noviembre 2021	Todos	Ajuste según Ley 6438
5	Diciembre 2022	Varios	Modificación de contenido

Estructura de la documentación

1. Solicitud de Avisos de Obra, Registros y Permisos 5

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites 5

3. Requisitos de Admisibilidad 5

4. Continuidad de las Tramitaciones 6

4.1 Plazos para el pago de Derechos de Delineación y Construcción y Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable 6

5. Documentación a presentar según cada caso 6

5.1 Aviso de Obra 6

5.1.1 Documentación Obligatoria 6

5.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 7

5.1.3. Restricciones para la emisión de Avisos de Obra: 7

5.2 Permiso de Demolición 8

5.2.1 Documentación Obligatoria 8

5.2.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 8

5.2.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 8

5.3 Registro en Etapa Proyecto 9

5.3.1 Documentación Obligatoria 9

5.3.3 Documentación Obligatoria según el caso particular 9

5.3.4 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación(*) 10

5.3.5 Otras consideraciones 11

5.4 Permiso de Ejecución de Obra Civil 11

5.4.1 Documentación Obligatoria 11

5.4.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 12

5.4.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 13

5.5 Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional 13

5.5.1 Documentación Obligatoria 14

5.5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 14

5.5.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 15

5.6 Modificaciones de Registros en Etapa Proyecto Vigentes o Permisos de Obra en Curso 15

5.6.1 Modificaciones de Obras en Curso bajo Responsabilidad Profesional 15

5.6.2. Permiso de Obra de Etapa Proyecto Modificado 16

5.6.3. Ampliación de vigencia de Permiso de Ejecución de Obra Civil 16

5.6.4. Ampliación de vigencia de Registro en Etapa Proyecto 16

5.7. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil 17

5.7.1. Documentación Obligatoria 17

5.7.2. Documentación Obligatoria según el caso particular 17

5.7.2 Documentación Obligatoria Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*) 18

5.7.3 Exclusiones 19

5.7.4 Prosecución de las tramitaciones 19

5.7.5 Vigencia 19

5.8. Copia de Plano de Obra 19

5.8.1. Documentación Obligatoria 19

5.9. Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales 20

6. Registro de Documentación Conforme a Obra y Certificado Final de Obra. 20

6.1 Registro de Documentación Conforme a Obra 20

6.1.1 Documentación Obligatoria 20

6.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 21

6.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 22

6.1.4. Inspección de Verificación de Obra N° 4 (AVO4) 22

6.2 Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial 22

6.2.1 Solicitud de Verificación de Obra N° 4 (AVO 4) del Conforme a Obra Parcial 23

6.2.2 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y Certificado Final de Obra Parcial 23

7. Regularización de Obras en Contravención 23

7.1 Obras civiles 24

7.1.1. Documentación Obligatoria 24

7.1.2 Documentación obligatoria según el caso particular: 24

7.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*) 24

8. Obras que requieren consulta o intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) u organismo que en el futuro lo reemplace 25

8.1. Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial 25

8.2. Otros casos 25

9. Inspecciones 25

9.1 Remisión 25

9.2 Respuesta de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Procedimiento. 26

10. Responsabilidad 26

11. Anexos 27

12. Referencias/Glosario 33

1. Solicitud de Avisos de Obra, Registros y Permisos

El presente reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un Aviso de Obra, Permiso de Demolición, Registro en Etapa Proyecto, Permiso de Ejecución de Obra Civil/Permiso Temprano de Ejecución Civil, Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional, Modificaciones de Registros en Etapa Proyecto vigente o Permisos de Obra en Curso, Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales, Registro de Documentación Conforme a Obra de Obra Civil, Certificado Final de Obra Civil y Regularizaciones de Obras en contravención, de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación.

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites

A los fines de solicitar alguno de los trámites referidos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se deberá ingresar al sistema de Trámites a Distancia (TAD) de acuerdo con lo estipulado en los términos y condiciones establecidos mediante Resolución N° 521/SECLYT/15 y sus modificatorias. El inicio y seguimiento de los trámites deberá realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD).

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la obra en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación obligatoria y adicional que conformará el expediente electrónico.

3. Requisitos de Admisibilidad

Cuando se detecte alguna de las circunstancias listadas a continuación, la Autoridad de Aplicación realizará una única subsanación de las actuaciones por el plazo de siete (7) días corridos contados a partir de la notificación, para que el solicitante corrija lo observado. Si al momento de cumplirse el plazo la tarea no fuera completada en su totalidad, las actuaciones se considerarán finalizadas y serán enviadas para su archivo, notificando de ello al solicitante. Las cuestiones admitidas para abrir la subsanación son las siguientes:

a) La documentación se encuentra vencida o su contenido y/o el de los formularios se encuentran en blanco o corresponden a una parcela diferente a la declarada;
b) No se adjunta la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación;
c) La carátula del plano no es la reglamentaria según Art. 3.7. del RT 020102-010300-01;
d) El administrador del trámite (o usuario de TAD, de acuerdo con los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15) no se corresponde con el solicitante declarado al inicio del trámite, salvo los siguientes casos:

I. El propietario haya apoderado a otro usuario TAD para la realización de los trámites;
II. El propietario haya declarado a otro usuario TAD como interviniente para este trámite;
III. El propietario haya autorizado a otro usuario mediante nota certificada.

El proceso de apoderamiento por TAD y de declaración interviniente, se encuentran detallados en el Manual de Usuario

https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/tad-manual-de-usuario.pdf.

Cuando se compruebe dualidad de actuaciones para una misma trata, parcela y unidad funcional (de corresponder), deberá archivarse una de las actuaciones, debiendo indicar el solicitante a través de la subsanación mencionada en el presente artículo, bajo qué numeración continúa su trámite. El expediente no declarado será enviado a la guarda, sin previa subsanación, salvo en el caso previsto en el artículo 5.3.5 del presente Reglamento Técnico.

4. Continuidad de las Tramitaciones

Una vez superada la instancia de admisibilidad establecida en el artículo anterior, se verificará si las actuaciones merecen correcciones en la instancia técnica y, en ese caso, se le notificará al solicitante, quien deberá cumplimentar la totalidad de las observaciones en un plazo total de cuarenta y cinco (45) días corridos desde su notificación. Para los casos de los Permisos de Demolición, el plazo será de veinte (20) días corridos desde su notificación. En lo concerniente al Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, el plazo será de treinta (30) días corridos desde su notificación.

El cumplimiento parcial por parte del solicitante no prorroga el plazo establecido. Durante el tiempo en que la actuación se encuentre a disposición del área técnica en el estado “Subsanación Cerrada”, no correrá el plazo para el solicitante, éste continuará cuando se reabra la subsanación para el cumplimiento de las observaciones realizadas. En esta nueva instancia se notificará el plazo restante para el cumplimiento.

En caso de que se realizaran nuevas observaciones que no le hubieran sido notificadas con anterioridad al solicitante, el plazo se renovará, otorgándole nuevamente el plazo establecido anteriormente a contar desde su notificación, para su cumplimiento.

En caso de no cumplimentar con la totalidad de las observaciones técnicas/administrativas en el plazo mencionado, el expediente será considerado finalizado y remitido a la guarda.

Las actuaciones que se encuentren en curso a la fecha de la entrada en vigencia del presente reglamento podrán continuar la tramitación según las pautas procedimentales establecidas en el mismo.

4.1 Plazos para el pago de Derechos de Delineación y Construcción y Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

Una vez liquidado el derecho y generada la boleta correspondiente, el plazo para el pago será de cuarenta y cinco (45) días corridos. En caso de incumplimiento de pago, el expediente se considerará finalizado y se enviará a la guarda.

5. Documentación a presentar según cada caso

5.1 Aviso de Obra

El Aviso de Obra contempla las tareas detalladas en el Artículo 2.1.1 del Código de Edificación.
A los efectos de solicitar un Certificado de Aviso de Obra, se deberá presentar la siguiente documentación:

5.1.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados en la plataforma TAD;

b) Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión)

5.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar el derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato y una nota con firma certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (a excepción de que en el contrato se encuentre estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulada dicha autorización);

d) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el administrador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

El Certificado de Aviso de Obra se emitirá considerando la documentación y lo declarado en los formularios como veraces bajo exclusiva responsabilidad del solicitante, sin perjuicio de las multas o sanciones aplicables ante la falsificación u omisión dolosa de algún dato obligatorio o adicional. Una vez obtenido dicho certificado, podrá dar inicio a las tareas detalladas.

5.1.3. Restricciones para la emisión de Avisos de Obra:

a) Para los casos de Aviso de Obra en un edificio con protección patrimonial, la Autoridad de Aplicación dará intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro lo reemplace, a los fines de que se expida mediante Informe Técnico. En este caso el organismo competente podrá requerir al solicitante que amplíe la información de las tareas a realizar por medio de memoria descriptiva, relevamiento fotográfico y/o informe técnico. Si dicho informe es favorable, la Autoridad de Aplicación emitirá el correspondiente Certificado de Aviso de Obra.
b) La Autoridad de Aplicación realizará una verificación interna con la Agencia Gubernamental de Control (AGC) para constatar la inexistencia de clausuras en el inmueble. En el caso de existir alguna clausura por falta de Aviso de Obra, se emitirá el Certificado de Aviso de Obra correspondiente. En caso de existir clausura previa por falta de Permiso de Ejecución de Obra Civil, el Certificado de Aviso de Obra será inviable, y se remitirá el expediente al archivo considerandose finalizado el trámite.

En aquellos casos que exista clausura previa y que por razones excepcionales se requiera un aviso de obra para ejecutar trabajos que no estén comprendidos en el objeto de la medida de interdicción impuesta, la DGROC podrá dar trámite particular al caso, analizando la solicitud. Una vez analizado y aprobado dicho trámite por la DGROC, ésta dará aviso a la AGC.

5.2 Permiso de Demolición

El Permiso de Demolición es el Acto Administrativo por el cual se autoriza la ejecución de las tareas detalladas en el Art. 2.1.2 del C.E.
A los fines de solicitar el Permiso de Demolición se deberá iniciar en TAD el trámite “Permiso de Demolición” y se deberá presentar la siguiente documentación:

5.2.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Encomienda Profesional del responsable del Permiso de Demolición;
c) Informe de dominio (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
d) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf);
e) Declaración jurada de impacto ambiental firmada por el solicitante.
f) Comprobante de pago y boleta de Residuos Áridos por los metros cuadrados correspondientes a la demolición.

5.2.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento de la totalidad de los condóminos con nota certificada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (a excepción del caso que en el contrato se encuentre estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulada dicha autorización);

d) Autorización certificada del solicitante a un tercero a los fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional, es instrumento suficiente de autorización.

5.2.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) Antecedentes catastrales;

Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

Una vez obtenido el Permiso de Demolición, el profesional Director de la Demolición, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 2.1.19 del Código de Edificación, deberá solicitar el inicio de la Demolición ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder ejecutar las tareas.

5.3 Registro en Etapa Proyecto

El Registro en Etapa Proyecto es el Acto Administrativo mediante el cual se valida que el proyecto declarado en los planos se ajusta a la normativa vigente, a fin de continuar con el proceso de obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente.

El Registro en Etapa Proyecto no es válido para construir, sino es sólo la verificación de que el plano cumple con los lineamientos del Código de Edificación.

A los fines de solicitar el Registro en Etapa Proyecto de una Micro Obra, Obra Menor, Obra Media u Obra Mayor, se deberá iniciar en TAD el trámite “Registro de Plano de Obra Civil” seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: “Registro en Etapa Proyecto” y como tipo de Tarea de plano proyecto: según corresponda (Ejemplo: Obra Nueva, Modificación, Modificación y Ampliación, etc.).

A los efectos de solicitar el Registro en Etapa Proyecto, se deberá presentar la siguiente documentación:

5.3.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf) plano único/de arquitectura/mixto según corresponda;
c) Encomienda Profesional: se solicitará la Encomienda del Proyectista. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único y Mixto se solicitará además la Encomienda de los proyectistas de las instalaciones (responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
d) Informe de Dominio vigente (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). En caso de no coincidir el titular con el solicitante del proyecto, se podrá acreditar titularidad acompañando dicho informe con una Escritura, Boleto de Compraventa o Declaratoria de Herederos

5.3.3 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) Para modificación y ampliación y para modificaciones de obra en curso: plano registrado anterior en formato. dwf; de manera tal que los planos de plantas/cortes/vistas sean comparables en ambas presentaciones, manteniendo la misma ubicación. Se deberá grisar la superficie no afectada a la modificación, de manera tal que quede con fondo blanco sólo la “Superficie a modificar”
b) Comprobante y boleta de pago de los Derechos de Delineación y Construcción según corresponda (Obra nueva, ampliación y modificación). Los mismos deberán autoliquidarse, teniendo en cuenta el Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente al momento del inicio de las actuaciones;

c) Proyecto Estructural: planos y planillas del cálculo de estructura y encomienda profesional del estructuralista/calculista (en casos de obra nueva, ampliación y/o modificaciones que involucren la alteración de la estructura resistente según Art. 2.1.7.4 del C.E.);
d) Estudio de Suelos: en caso de tratarse de una obra nueva (según Art. 2.1.7.5 C.E.) en carácter de DDJJ;
e) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de una obra en ejecución, deberá presentar nota certificada donde el Director de Obra y Proyectista (en caso de corresponder) responsable de la obra en curso presten conformidad a la Micro Obra pretendida;
En caso de tratarse de obras emplazadas sobre afectaciones, según lo establecido en el Artículo 4.3.1 del Código Urbanístico, deberá adjuntar la escritura pública de la renuncia al mayor valor en donde se indique la superficie a renunciar y el compromiso a reconstruir la fachada;
f) A los fines de acreditar el derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, que medie boleto de compraventa o cualquier otro documento asimilable, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización);

g) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el administrador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización.

5.3.4 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación(*)

a) Certificado de Información Catastral;
b) Antecedente de planos: en caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunte mediante una subsanación en el expediente;
c) En caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela, el plano de mensura particular con unificación o subdivisión registrado, o carátula del expediente por el cual cursa el trámite del plano de mensura particular;
d) Actos Administrativos emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística que se encuentren vigentes: en caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que el administrado la adjunte mediante una subsanación en el expediente haciendo saber que si no posee dicho acto administrativo, deberá iniciar un actuado a esos efectos ante la Dirección General de Interpretación Urbanística. No se procederá con el estudio técnico del proyecto hasta no contar con las consultas obligatorias y actos administrativos correspondientes, el expediente será enviado al archivo.

(*)La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación que conste en sus registros y se encuentre vigente al momento de inicio del presente trámite, la cual debe ser previamente tramitada por el solicitante ante el/los organismos correspondientes

Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

5.3.5 Otras consideraciones

Una vez obtenido el Registro en Etapa Proyecto, la Autoridad de Aplicación realizará una subsanación en el mismo expediente por el plazo de siete (7) días corridos, contados a partir de la notificación, para que el solicitante incorpore la documentación obligatoria especificada en el punto 5.4.1. del presente reglamento para obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil.

En el caso de no contar con dicha documentación, o decidir no obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil en ese momento; luego del plazo de subsanación establecido en el presente reglamento, el expediente y su tramitación serán consideradas finalizadas y el mismo se enviará a la guarda.

En el caso de haber un cambio de titularidad de la parcela, se deberá presentar el nuevo informe de dominio.

El solicitante podrá caratular, con posterioridad a la guarda del expediente de Registro de Plano de Obra Civil, un trámite de Permiso de Ejecución de Obra Civil según Artículo 5.4 del presente reglamento, siempre que se encuentre dentro del plazo de vigencia del Registro en Etapa Proyecto.

En el caso de Registros en Etapa Proyecto que no cuenten con el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, se podrá tramitar una única modificación manteniendo la normativa bajo la cual fue emitido el Registro.

En el caso de presentar un nuevo proyecto para una parcela que cuente con un Registro de Etapa Proyecto vigente, se deberán abonar nuevamente los Derechos de Delineación y Construcción correspondientes.

5.4 Permiso de Ejecución de Obra Civil

El Permiso de Ejecución de Obra Civil es el acto administrativo por el cual la Autoridad de Aplicación autoriza las tareas detalladas en el Art. 2.1.4. del C.E.

A los fines de solicitar el Permiso de Ejecución de Obra Civil, se deberá iniciar en TAD el trámite “Permiso de Ejecución de Obra Civil” salvo los casos contemplados en el artículo 5.3.5 del presente reglamento.

A los efectos de solicitar el mencionado Permiso, se deberá presentar la siguiente documentación:

5.4.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Registro en Etapa Proyecto vigente según el artículo 5.3 del presente reglamento, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;
c) Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). Cuando el titular dominial que tramita el Permiso de Ejecución de Obra Civil sea el mismo que tramitó el Registro en Etapa Proyecto, podrá presentar el Informe de Dominio vencido

acompañado de la Declaración Jurada de Titularidad (Anexo V). Si el Permiso continúa en el mismo expediente del Registro en el cual el Informe de Dominio ya fue cargado al inicio, y la titularidad no sufrió un cambio, no será necesario volver a cargarlo;

d) Certificado de Aptitud Ambiental;
e) Comprobante y boleta de pago de Residuos Áridos;

5.4.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) En caso de propiedad horizontal, conformidad de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar interés legítimo, acompañando el Informe de Dominio se deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
    I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulada dicha autorización);
    II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
    III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
d) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de una Obra en ejecución, deberá presentar el resultado favorable de Verificación Especial N° 2 (AVO 2) de la obra en curso;
e) Declaración Jurada de Factibilidad de Servicios Públicos según Anexo I en caso de tratarse de una Obra Mayor según Art. 2.1.7.3 del C.E;
f) En caso de Obra Nueva, se deberá presentar el Permiso de Demolición de las construcciones existentes. Si el inmueble se encontraba baldío al momento de la adquisición, se deberá acreditar mediante alguno de los siguientes elementos:
    I. La escritura o un acta de constatación labrada por un Escribano Público en la que refiera que el inmueble que se adquiere resultaba un inmueble baldío;
    II. Fotos con fecha anterior a la adquisición del bien, certificadas por Escribano Público que manifieste que el inmueble se encontraba baldío, junto con la Escritura o Boleto de Compraventa.

En caso de no poder acreditar los puntos I o II, y no haber tramitado y registrado el Permiso de Ejecución de Demolición correspondiente, la misma será considerada cómo efectuada sin permiso y en contravención debiendo abonar los recargos estipulados en la Ley Tarifaria actual. Para liquidar dichos recargos la autoridad de aplicación calculará la superficie demolida a partir de los planos

antecedentes que obren en las bases de datos oficiales. En caso de no existir antecedentes se deberá presentar en su reemplazo el empadronamiento inmobiliario del inmueble.

g) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el solicitante del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso a). En caso de que el solicitante sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización;
h) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda (por ejemplo, para el cumplimiento de módulos de estacionamiento vehicular);

5.4.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) Boleta de Derechos de Delineación y Construcción, y Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable (en caso de corresponder), que deberán ser abonadas previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil;
b) Plano de mensura particular con unificación o subdivisión registrado, en caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela. (*)

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes.

Una vez obtenido el Permiso de Ejecución de Obra Civil, el solicitante deberá declarar el correspondiente Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder iniciar la ejecución de las tareas.

5.5 Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional

El profesional a cargo de una Micro Obra podrá optar por ejecutar la misma bajo su exclusiva responsabilidad, sin necesidad de contar con el Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, todo ello según lo establecido en el Artículo 2.1.4.1.1 del Código de Edificación.

Para ello, deberá generar un expediente bajo la trata “Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional” en la plataforma TAD.

No podrán iniciar este trámite los proyectos de Micro Obra que impliquen excavaciones con submuración, modificación del uso principal de la obra o inmuebles clausurados cuyo motivo de clausura haya sido haber ejecutado obras sin haber tramitado el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente.

Una vez superada la instancia de admisibilidad, la Autoridad de Aplicación emitirá la Autorización de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional, la cual será suficiente para que el profesional solicite el alta de la obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, y luego, se procederá al estudio y eventual registro y permiso del plano presentado.

Se podrán corregir por medio de subsanación los casos que se enumeran a continuación, en carácter no taxativo: errores en carátula, grafismos y colores reglamentarios, errores en las instalaciones proyectadas, errores en condiciones de habitabilidad o requerimientos de salubridad, entre otros. En caso de no corregir lo observado, o que los errores en el plano no sean los enunciados anteriormente, se dará aviso a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro la reemplace, para que actúe en el marco de sus competencias.

En el caso de haberse dado intervención a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para la suspensión de la obra, no se podrá levantar dicha suspensión mediante la tramitación de un nuevo Permiso de Micro Obra bajo Responsabilidad Profesional para la misma parcela y unidad funcional, en el caso de corresponder.

En este último caso, para la continuación de la ejecución de la obra, el solicitante deberá obtener el Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil, en esta misma actuación, siempre que se cumpla con los plazos previstos en el presente reglamento.

A tal efecto, deberá presentar la siguiente documentación:

5.5.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
c) Informe de dominio (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
d) Certificado de Aptitud Ambiental;
e) Encomienda Profesional: se solicitará la encomienda del proyectista y calculista estructural y la encomienda de los proyectistas de las instalaciones (Responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
f) Comprobante de pago del cien por ciento (100%) de los Derechos de Delineación y Construcción;
g) Comprobante de pago del gravamen de Residuos Áridos.

5.5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) Proyecto Estructural: planos y planillas del cálculo de estructura y encomienda profesional del estructuralista/calculista (en casos de obra nueva, ampliación y/o modificaciones que involucren la alteración de la estructura resistente según Art. 2.1.7.4 del C.E.);
b) Estudio de Suelos: en caso de tratarse de una obra nueva (según Art. 2.1.7.5 C.E.);
c) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
d) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
e) A los fines de acreditar derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización);

f) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización.

5.5.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación enviará al solicitante la boleta de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable y diferencia de Derechos de Delineación y Construcción, las que deberán ser abonadas previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil;
b) Antecedente de Planos; (*)
c) Actos Administrativos vigentes emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística; (*)
d) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela. (*)

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

5.6 Modificaciones de Registros en Etapa Proyecto Vigentes o Permisos de Obra en Curso

En caso de que un Registro en Etapa Proyecto o Permiso de Ejecución de Obra Civil requiera modificaciones, se deberá iniciar un nuevo trámite según el artículo 5.3 del presente reglamento, donde se actualizará la información y documentación respaldatoria que pudiera haberse modificado respecto del registro otorgado anteriormente.

Las modificaciones que se soliciten conforme el Art. 2.1.9 del C.E. sobre una obra en curso que cuenten con Permiso de Obra vigente y hayan sido otorgados bajo normativa anterior, podrán realizar modificaciones con dicha normativa, siempre que no alteren la volumetría oportunamente registrada

Para modificaciones que contemplen ampliaciones o modificaciones en la volumetría, dichas obras deberán adecuarse a la normativa vigente.

5.6.1 Modificaciones de Obras en Curso bajo Responsabilidad Profesional

Cuando se solicite una modificación de una obra en curso, conforme el Art. 5.6 del presente reglamento técnico, el profesional a cargo de la obra podrá optar por ejecutar la misma, bajo su exclusiva responsabilidad, con la mera caratulación del expediente, sin necesidad de contar con el Registro en Etapa Proyecto registrado y el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, todo ello según lo establecido en el artículo 2.1.9 del Código de Edificación.

Para ello, deberá generar un expediente bajo la trata “Registro de Plano de Obra Civil” en la plataforma TAD seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: “Proyecto” y como tipo de Tarea de plano proyecto: “Modificación de Obra en curso bajo responsabilidad profesional”.

No podrán tramitar bajo está modalidad los siguientes casos:

A. Cuando se proyecten alteraciones de la volumetría registrada con anterioridad;

B. Cuando se pretendan realizar excavaciones con submuración y /o cambios de uso con límite de superficie según Código Urbanístico;
C. Cuando se trate de parcelas ubicadas en Áreas Especiales Individualizadas correspondientes al Anexo II del Código Urbanístico;
D. Cuando los proyectos no cumplan con los usos permitidos en el Cuadro de Usos 3.3. del Código Urbanístico según el Área de Mixtura en la que se emplaza o excedan la superficie máxima de la unidad de uso permitida;

Si la Obra Presentada Bajo Responsabilidad Profesional incluye alguno de los casos enumerados en el párrafo anterior, se dará intervención a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace y el profesional responsable será pasible de las sanciones correspondientes.

En ningún caso, podrá solicitarse ni realizarse una inspección correspondiente a un AVO sin el Permiso de Ejecución de Obra Civil registrado.

La documentación obligatoria y adicional es la detallada en el artículo 5.3 del presente reglamento, adjuntando además la Declaración Jurada de Modificación Bajo Responsabilidad Profesional (Anexo II) la cual deberá estar firmada por el Director de Obra acompañada de la Encomienda Profesional del mismo.

Deberá darse cumplimiento a los pagos correspondientes según el Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente.

5.6.2. Permiso de Obra de Etapa Proyecto Modificado

Para los casos en los que se requiera modificar el Registro de Etapa Proyecto de obra nueva antes de solicitar el Permiso de Ejecución de Obra Civil, se permitirá una única modificación. Cuando se proceda a obtener el Permiso, se deberán presentar el proyecto de obra nueva y el proyecto de modificación, presentando la documentación obligatoria y adicional detallada en el artículo 5.3 del presente reglamento.

Si luego de la única modificación admitida se quisiera volver a modificar el Registro de Etapa Proyecto, se deberá caratular un nuevo Registro de Etapa Proyecto abonando los Derechos correspondientes

5.6.3. Ampliación de vigencia de Permiso de Ejecución de Obra Civil

En el caso de haber iniciado la Obra Civil y no haberla finalizado dentro del plazo previsto por la normativa, se podrá solicitar, dentro de este plazo, la ampliación de la vigencia del Permiso otorgado oportunamente. Para ello se deberá presentar la siguiente documentación obligatoria:

a) Informe de dominio (en caso de cambio de titularidad, deberá presentar cesión de derechos por Escribano público);
b) Número de expediente bajo el cual se otorgó el Permiso originalmente;
c) Nota de solicitud indicando el plazo solicitado de prórroga de acuerdo a la Ley Tarifaria vigente;

5.6.4. Ampliación de vigencia de Registro en Etapa Proyecto

En caso de no haber tramitado el Permiso de Ejecución de Obra Civil, se podrá solicitar la ampliación de vigencia del Registro en Etapa Proyecto, por el término de dos (2) años, siempre y cuando el mismo no se encuentre vencido, no afecte la normativa actual y sea considerado viable por la autoridad de aplicación. En

este caso, deberá abonarse lo estipulado por la Ley Tarifaria vigente. Para ello se deberá presentar la siguiente documentación obligatoria:

d) Informe de dominio (en caso de haberse realizado un cambio de propietario);
e) Número de expediente bajo el cual se otorgó el Registro en Etapa de Proyecto;

5.7. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil

El Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil es un acto administrativo que autoriza proyectos de Obra Nueva, el cual resulta suficiente para declarar el Inicio de Obra ante de Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y avanzar con la ejecución conforme el siguiente detalle:

- Obras entre 50m2 a 500m2 hasta el momento de solicitar el Conforme a Obra.
- Obras entre 500m2 y 2500m2 hasta el momento de solicitar la Verificación de Obra N° 2.
- Obras mayores a 2500m2 hasta el momento de solicitar la Verificación de Obra N° 1.

La ejecución de la obra sólo podrá continuar cuando el solicitante, dentro de los plazos fijados por el Art. 5.7.5 del presente, obtenga el Permiso de Ejecución de Obra Civil.

A los fines de solicitar el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil , se deberá iniciar en TAD un “Registro de Etapa Proyecto”.

5.7.1. Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio vigente (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
c) Comprobante de pago del 100% de los Derechos de Delineación y Construcción;
d) Plano de arquitectura a estudiar (en formato .dwf) según artículo 3.2. del Reglamento RT-020102-010300-01. No se podrá presentar Plano Único ni Mixto en esta instancia;
e) Encomienda Profesional: se solicitará la Encomienda del Proyectista y los profesionales responsables de las Instalaciones contra incendio y Medios mecánicos de elevación;
f) Certificado de Aptitud Ambiental;
g) Comprobante y boleta de pago de Residuos Áridos;
h) Proyecto Estructural: planos y planillas del cálculo de estructura y encomienda profesional del estructuralista/calculista;
i) Estudio de Suelos en carácter de DDJJ;
j) Instalaciones contra incendio: DDJJ donde se declara conocer y cumplir con la normativa vigente. La misma deberá contar con la matrícula y firma del profesional responsable habilitado en la materia;
k) Medios mecánicos de elevación: DDJJ donde se declara conocer y cumplir con la normativa vigente. La misma deberá contar con la matrícula y firma del profesional responsable habilitado en la materia;

5.7.2. Documentación Obligatoria según el caso particular

a) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);

b) A los fines de acreditar derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
   I. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
   II. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización;

c) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el solicitante iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior . En caso de que el solicitante caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización;

d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda (por ejemplo, para el cumplimiento de módulos de estacionamiento vehicular);

e) Declaración Jurada de Factibilidad de Servicios Públicos según Anexo I en caso de tratarse de una Obra Mayor según Art. 2.1.7.3 del C.E;

f) En caso de tratarse de obras emplazadas sobre afectaciones, según lo establecido en el Artículo 4.3.1 del Código Urbanístico, deberá adjuntar la escritura pública suscripta por el titular del inmueble a los efectos de la renuncia al mayor valor en donde se indique la superficie a renunciar y el compromiso a reconstruir la fachada;

5.7.2 Documentación Obligatoria Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*)

a) Certificado de Información Catastral;

b) Plano de mensura particular con unificación o subdivisión registrado, en caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;

c) En caso de que exista antecedente de plano registrado, se incorporará el Permiso de Demolición registrado. Si el inmueble se encontraba baldío al momento de la adquisición, se deberá acreditar este hecho mediante alguno de los siguientes elementos:
   I. La escritura o un acta de constatación labrada por un Escribano Público en la que refiera que el inmueble que se adquiere resultaba baldío;
   II. Fotos con fecha anterior a la adquisición del bien, certificadas por Escribano Público que manifieste que el inmueble se encontraba baldío, que son fidedignas y que la fecha es previa a la adquisición junto con la escritura o boleto de compra venta.

En caso de no contar con ninguno de los elementos anteriormente mencionados la Autoridad de Aplicación verificará las imágenes del vuelo fotogramétrico;

d) Disposiciones otorgadas por la DGIUR

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

Una vez obtenido el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, el profesional Director de Obra deberá solicitar el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder ejecutar las tareas.

Se deberá obligatoriamente continuar con la tramitación del Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil para llevar a cabo la obra completa según el punto 5.7.5 del presente Reglamento.

5.7.3 Exclusiones

No podrán tramitar el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil los siguientes casos:

a) Cuando se trate de Modificaciones y/o Ampliaciones de Obras ya registradas o con Permiso de Ejecución de Obra Civil otorgado;
b) Cuando sean proyectos en parcelas ubicadas en Áreas de Protección Histórica o Inmuebles Catalogados y/o sus linderos;
c) Cuando se trate de Micro Obras, las que deberán tramitar el Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional según lo indicado en el punto 5.5 del presente Reglamento

5.7.4 Prosecución de las tramitaciones

Luego de emitir el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil , la Autoridad de Aplicación abrirá para subsanación el mismo expediente por el plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la notificación, para que el solicitante declare el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras e incorpore la documentación obligatoria para la tramitación del Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil, según el siguiente detalle:

a) Plano a estudiar (elaborado en formato . dwf) según artículo 3 del Reglamento RT-020102-010300-01 de manera tal que los planos de plantas/cortes/vistas sean comparables con los registrados previamente, manteniendo la misma ubicación;
b) Encomienda Profesional de los proyectistas de las instalaciones (responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);

Una vez superada está instancia, regirán los plazos establecidos en el Artículo 4 del presente reglamento.

5.7.5 Vigencia

El Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil tendrá una vigencia de 60 días corridos contados desde su notificación para solicitar el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. La ejecución de la obra sólo podrá continuar cuando el solicitante, dentro de los plazos fijados por el artículo anterior, obtenga El Permiso de Ejecución de Obra Civil. En el caso de no cumplir con los plazos establecidos, se dará por finalizado procediendo a su archivo.

5.8. Copia de Plano de Obra

Este trámite es por el cual se realiza la solicitud de una copia certificada de un plano de obra y/o instalaciones.
Para realizar la solicitud se debe iniciar en TAD el trámite: “Solicitud de copia de planos obra” y presentar la siguiente documentación:

5.8.1. Documentación Obligatoria

a) Formulario de Datos de Trámite de la plataforma TAD;

b) Informe de Dominio vigente (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). En caso de no coincidir el titular con el solicitante del proyecto, se podrá acreditar titularidad acompañando dicho informe con una Escritura, Boleto de Compraventa o Declaratoria de Herederos
c) Para solicitar copia de plano de inmuebles linderos en el marco de un proyecto, deberá acreditarse el interés legítimo incorporando la encomienda del profesional correspondiente

5.9. Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales

Para los expedientes tramitados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobiernos Provinciales, el Estado Nacional, los entes autárquicos dependientes de éstos, empresas con participación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el Estado Nacional, o para ser realizados en embajadas, representaciones diplomáticas extranjeras y/o en organismos gubernamentales, se deberá generar un expediente bajo la trata “Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales”.

A los efectos de iniciar el mencionado trámite, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- Planos a estudiar en formato .dwf (no es obligatorio para los Avisos de Obra);
- Datos del profesional (no es obligatorio para los Avisos de Obra);
- Acto de designación del funcionario responsable que presenta el trámite.

6. Registro de Documentación Conforme a Obra y Certificado Final de Obra.

El Registro de Documentación Conforme a Obra es el Acto Administrativo por medio del cual la Autoridad de Aplicación comprueba que la documentación e información volcada en los planos refleja la realidad de lo efectivamente ejecutado y se verifica su correspondencia con el permiso oportunamente concedido.

El Certificado Final de Obra es el certificado que se otorga una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente reglamento para dar por finalizada una obra, según lo efectivamente construido.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Plano de Obra Civil”, seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: “Conforme” y como tipo de tarea de plano: según corresponda (Ejemplo: Conforme Total, Conforme Parcial, Conforme con Regularización de Obras en Contravención, etc.).

6.1 Registro de Documentación Conforme a Obra

A los efectos de solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra, se deberá presentar la siguiente documentación:

6.1.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio. Cuando el titular dominial que tramitó el Permiso de Ejecución de Obra Civil sea el mismo podrá presentar el Informe de Dominio vencido acompañado de la Declaración Jurada de Titularidad (Anexo V). En caso de estar dividido en Propiedad Horizontal podrá presentar el F.R./F.R.E /0;
c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato. dwf);

d) Encomienda Profesional del Director de Obra o Profesional Responsable;
e) Declaración Jurada de finalización de obra que deberá realizarse ante la AGIP según lo establecido en el Código Fiscal;

6.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de otra Obra, deberá presentar el formulario de Verificación Especial N° 4 (AVO 4) favorable de la obra principal;
b) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación cuando se Regularicen Obras en Contravención antirreglamentarias y reglamentarias al C.E. (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada por escribano del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión y/o servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escribano del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulada dicha autorización);

d) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización;
e) Conforme a Obra de Instalaciones a solicitar según el uso de la obra:

1. Vivienda Multifamiliar

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: cuando no sea Plano Único y tenga altura mayor a 10,00 m;
b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando posea estudios profesionales y la obra haya sido registrada con Ventilación Mecánica o cuando tenga locales comerciales o cocheras que no verifican por medio de ventilación natural.

2. Comercio y Garaje

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: siempre, excepto para locales comerciales en planta baja de hasta 500m^2 de sup. cubierta total;
b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando no verifique con ventilación natural y ventile por medios mecánicos.

3. Industria

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: en todos los casos;
b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando no verifique con ventilación natural y ventile por medios mecánicos.

4. Sanatorio

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: en todos los casos;
b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando tengan locales que no iluminan ni ventilen naturalmente.

5. Escuela

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: en todos los casos;
b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando tengan locales que no iluminan ni ventilen naturalmente.

f) En caso de que en el Registro Conforme a Obra se Regularicen Obras en Contravención, deberá presentar Declaración Jurada, memoria e informe técnico según Anexo III.
g) Certificado de Aptitud Ambiental por la superficie total: en los casos que el conforme contenga obras en contravención que aumente la superficie del permiso oportunamente otorgado;

6.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder y se enviarán al solicitante para su pago;
b) Antecedente de Planos: en caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

6.1.4. Inspección de Verificación de Obra N° 4 (AVO4)

Una vez verificada la documentación y superada la instancia de admisibilidad, la Autoridad de Aplicación solicitará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, la Verificación de Obra N°4 (AVO 4)

La inspección realizada deberá coincidir con el plano adjunto a la solicitud de Verificación de Obra N°4. Si la misma no resultara favorable, se le abrirá subsanación por un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, a fin de que el solicitante corrija el plano o indique que ejecutó en obra las observaciones indicadas por la Verificación de Obra Nº4 para poder solicitar una nueva verificación.

Si la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro la reemplace, no se expide en un plazo de sesenta (60) días hábiles se considerará favorable y sin observaciones la Verificación de Obra Nº4 (AVO4).

6.2 Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial

Podrá solicitarse el Conforme a Obra Parcial para una Obra Civil cuando se cumpla con alguna de las siguientes consideraciones:

a) Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar;
b) Esté en condiciones de ser utilizado de acuerdo a los destinos declarados;
c) Cumpla íntegramente con el Código de la Edificación y normativa complementaria;
d) Deberá contar con todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento independiente de la obra que reste ejecutar.

El Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial no releva al particular de la obligación de presentar el Registro de Documentación Conforme a Obra de lo subsistente ni suspende los plazos para su presentación.

El solicitante podrá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial a través de un trámite de “Registro de Plano de Obra Civil” mediante un plano “Conforme a Obra Parcial”.

Deberá adjuntar plano en DWF de la obra ejecutada con grafismos y colores convencionales y la volumetría de lo que reste construir con leyenda en las plantas que indiquen “en construcción”. Si se trata de expediente que tramita bajo la modalidad plano único, se graficarán solamente las instalaciones que se encuentren terminadas y que sean objeto de la solicitud del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial.

La documentación a presentar será la misma que la solicitada en el artículo 6.1 de la presente reglamentación. Asimismo, deberá incorporar como “Otra Documentación” una nota solicitando el conforme a obra parcial de la superficie afectada al mismo.

6.2.1 Solicitud de Verificación de Obra N° 4 (AVO 4) del Conforme a Obra Parcial

Una vez verificada la documentación y superada la instancia de admisibilidad, la Autoridad de Aplicación solicitará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, la Verificación de Obra N°4 (AVO 4).

La inspección realizada sobre el sector en cuestión, deberá coincidir con el plano adjunto a la solicitud de Verificación de Obra N° 4. Si la misma no resultara favorable, se le abrirá subsanación por un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, a fin de que el solicitante corrija el plano o indique que ejecutó en obra las observaciones indicadas por la Verificación de Obra Nº4 para poder solicitar una nueva verificación.

Si la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro la reemplace, no se expide en un plazo de sesenta (60) días hábiles se considerará favorable y sin observaciones la Verificación de Obra Nº4 (AVO4).

6.2.2 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y Certificado Final de Obra Parcial

Una vez registrado el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y obtenido el Certificado Final de Obra Parcial, los mismos constituirán instrumentos suficientes para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que solicite su requisitoria.

Cuando dos o más presentaciones de Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y Certificado Final de Obra Parcial fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto, se considerará otorgado el Final de Obra total.

7. Regularización de Obras en Contravención

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar una obra en contravención deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD.

No se podrán regularizar superficies o volúmenes que contravengan los parámetros establecidos por la normativa urbanística.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Plano de Obra Civil”, seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: “Regularización de Obras en Contravención”.

Para solicitar la Regularización de Obra en Contravención se deberá adjuntar la siguiente documentación:

7.1 Obras civiles

7.1.1. Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
c) Plano de la obra en contravención (en formato. dwf) de manera tal que los planos de plantas/cortes/vistas sean comparables en ambas presentaciones, manteniendo la misma ubicación. Se deberá grisar la superficie no afectada a la modificación, de manera tal que quede con fondo blanco sólo la "Superficie a modificar";
d) Encomienda Profesional;
e) Declaración jurada, memoria e informe técnico según Anexo III.

7.1.2 Documentación obligatoria según el caso particular:

a) Conforme a Obra de Instalaciones o Regularización de Instalaciones Ejecutadas sin Permiso correspondientes según artículo 6.4 del presente reglamento;
b) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) Consentimiento de la totalidad de los condóminos con nota certificada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
d) A los fines de acreditar derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie o que medie boleto de compraventa, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).

e) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

7.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*)

a) Certificado de Información Catastral.
b) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas, en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Delineación y Construcción y Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, y enviadas al solicitante para su debido pago.
c) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

En caso de Regularización de Obras en Contravención de inmuebles incluidos en el Anexo II del Código Urbanístico o Inmuebles con Protección Patrimonial o en áreas APH, la Autoridad de Aplicación dará intervención en primera instancia a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, que emitirá un Informe Técnico respecto a la factibilidad de regularización de la obra presentada, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

8. Obras que requieren consulta o intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) u organismo que en el futuro lo reemplace

8.1. Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial

Para el Registro en Etapa Proyecto de inmuebles que se encuentran en Áreas de Protección Histórica o inmuebles Catalogados, se debe tramitar previamente un expediente de Consulta Obligatoria ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, quién realizará un Informe Técnico y posteriormente emitirá una Disposición de Factibilidad.

Para el Registro en Etapa Proyecto de obras adyacentes a Inmuebles con Protección Patrimonial, la Autoridad de Aplicación dará intervención en primera instancia a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, quién emitirá un Informe Técnico, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

8.2. Otros casos

Los casos en los que el Código Urbanístico especifique una consulta al Organismo Competente o Consejo del Plan Urbano Ambiental, se deberá realizar el trámite que corresponda ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) u organismo que en el futuro lo reemplace, con carácter previo a la tramitación del “Registro de Etapa Proyecto”. El acto administrativo emitido por la DGIUR deberá estar vigente al momento de la caratulación.

9. Inspecciones

9.1 Remisión

La Dirección General de Registro de Obras y Catastro remitirá a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, o la que en el futuro la reemplace, pedidos de inspección de acuerdo con lo siguiente:

a) Las Verificaciones Especiales N°4 (AVO N.°4) de todas las obras cuyos planos conformes se encuentren en condiciones de ser registrados;
b) Cuando la Gerencia Operativa de Registro de Obra, o la que en el futuro la reemplace, lo considere necesario a efectos de verificar que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en el terreno.

9.2 Respuesta de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Procedimiento.

En el caso de que el informe emitido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, u organismo que en el futuro la reemplace, resultara favorable indicando que lo ejecutado se corresponde con lo declarado en planos por el interesado, se procederá a otorgar el Registro. En caso contrario, se procederá a notificar al interesado, solicitando que aporte correcciones, nueva documentación, y descargo, cumplido lo cual se volverá a solicitar inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras si fuera necesario.

10. Responsabilidad

Todas las tramitaciones detalladas en el presente reglamento serán registradas bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

En todos los casos de Registro de Documentación Conforme a Obra y/o Regularización de Obras en Contravención, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.

11. Anexos

Al iniciar el trámite en la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD), se deberán cargar los siguientes anexos en la opción de "Otra Documentación", a excepción del Anexo I que se deberá cargar en la opción "Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios"

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

_____ en mi carácter de propietario del inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__,en pleno conocimiento de la normativa de aplicación y habiendo aceptado los términos y condiciones declaro asumir la responsabilidad de realizar las gestiones necesarias para garantizar la prestación de los servicios para la obra objeto del presente trámite, según lo establecido en los artículos "2.1.7.3 Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios" del Código de Edificación vigente a la fecha.

_____

Firma del propietario

_____

Aclaración

_____

DNI

ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA DE MODIFICACIÓN BAJO RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

_____ en mi carácter de profesional responsable de la obra a ejecutar encomendada por _____ en el inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__, y habiendo presentado la correspondiente Encomienda de Tarea Profesional,expedida por el Consejo Profesional _____ en fecha____/____/____ (adjunta al presente expediente), en pleno conocimiento de la normativa de aplicación y habiendo aceptado los términos y condiciones declaro asumir la responsabilidad de la ejecución conforme el plano presentado, el cual se encuentra proyectado cumpliendo los lineamientos establecidos en los Códigos Urbanísticos y de Edificación y la reglamentación técnica, según lo establecido en los artículos “2.1.4.1.1 Permiso de Ejecución de Micro Obra” y “2.1.9 Modificación de Permisos de Obras o Instalaciones en Ejecución”

_____

Firma del profesional

_____

Aclaración

_____

DNI/Matrícula

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA

MEMORIA E INFORME TÉCNICO DE REGULARIZACIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de_____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

Se solicita el Registro de Plano de Regularización de Obras en Contravención para el inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__. Cuya obra tiene una antigüedad de: _____

De la visita a la finca arriba señalada, se comprueba que no se hallan afectadas las condiciones de seguridad y salubridad de sus ocupantes y de terceras personas. Tampoco se encuentran afectadas las condiciones generales de estabilidad y equilibrio del edificio, por no existir elementos estructurales desplazados más de un tercio de su espesor, ni mostrar grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento con la finalidad para la cual fueron construidos.

Respecto de los cerramientos verticales y horizontales, tampoco se observan grietas ni fisuras. Existencia, o no, de materiales de revestimiento de alta combustibilidad: (tachar lo que no corresponda)

a) Medios de salida: NO SI (detallar)_____

b) Resto de la obra: NO SI (detallar) _____

Existencia, o no, de materiales o elementos constructivos perecederos o precarios: (tachar lo que no corresponda) NO SI (detallar) _____

Los trabajos se encuentran terminados

No se ven afectadas las condiciones de higiene, ni la estática edilicia, no se afectan bienes jurídicos de linderos, condominios y vecinos en general. - Atento a lo expuesto y tratándose de obras existentes reglamentarias y no reglamentarias (no precarias) a la época de su construcción se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 2.1.6. “Obras en Contravención” en razón del Artículo 2.1.7. “Regularización de Obras en contravención” ambos del Código de la Edificación. - El Profesional asume la total responsabilidad de la veracidad de la documentación presentada y la presente Declaración Jurada frente a los términos del Código de la Edificación. - Bajo las condiciones señaladas se extiende la presente en la fecha arriba señalada. -

Otras consideraciones_____
_____
_____

_____

PROFESIONAL: Firma: _____ Aclaración: _____

Domicilio:_____CUIT:_____Mat.Prof.:_____

PROPIETARIO: Firma:_____Aclaración:_____

Domicilio:_____ CUIT: _____

ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

Mediante el EX-20___-_____-GCABA-DGROC se solicita el Registro de Permiso de obra / Conforme a Obra para el predio sito en la calle_____Nº _____.(Sección: ____, Manzana: _____, Parcela_____). Con fecha_____ de _____ de 20____ mediante IF-_____-_____-GCABA-DGROC, se registró el Plano en Etapa de Proyecto / Permiso de Ejecución de Obra Civil. En dicha oportunidad se ha acompañado informe de dominio IF____-_____-GCABA-DGROC, donde resulto/ambos titulares/es del predio, conforme surge del mismo. Que en carácter de declaración jurada declaramos que en la actualidad no ha cambiado la titularidad dominial del predio y/o inmueble, y que no se han constituido gravámenes ni restricciones sobre el mismo desde la fecha que se expidió el informe de dominio, solicito/amos se expida el registro del presente permiso, prescindiendo de presentar un nuevo informe de dominio.

_____ Firma propietario (*) _____ Firma Apoderado / Representante Legal (**) _____ Nombre y apellido _____ Razón Social _____ DNI/CUIL/CUIT _____ Cuil apoderado / representante legal _____ CUIT razón social _____ Fecha _____

Nota: en caso de que el inmueble resulte propiedad de uno o más personas deben firmar la declaración jurada todos los propietarios, acompañando copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) de todos los firmantes.

(*) Completar cuando el titular de dominio sea una persona física, debiendo acompañar copia del Documento Nacional de Identidad (DNI).

(**) Completar cuando el titular de dominio sea una persona jurídica, debiendo acompañar copia del Documento Nacional de Identidad (DNI).

ANEXO V

DECLARACIÓN JURADA PARA EL PERMISO TEMPRANO DE EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

_____ en mi carácter de Proyectista del inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__, en la fecha ____/____/____ en pleno conocimiento de la normativa de aplicación y habiendo aceptado los términos y condiciones, declaro asumir la responsabilidad del “Estudio de Suelos”, “Proyecto de Instalaciones Contra Incendio”, “Proyecto y cálculos estructurales” y “Proyecto de medios mecánicos de elevación” presentados.

_____

Firma del proyectista

_____

Aclaración

_____

DNI

_____

Matrícula

12. Referencias/Glosario

- **Plano Único:** se denomina así al plano que cuenta con la totalidad de la información del proyecto, tanto de arquitectura como de instalaciones.

- **Plano Mixto:** se denomina así al plano que cuenta con información sobre la arquitectura e instalaciones del proyecto, excluyendo las instalaciones que deben presentarse por separado de acuerdo a la clasificación del mismo según el art. 2.1.4.1.2.

- **Plano de Arquitectura:** se denomina así al plano que cuenta únicamente con la información sobre la arquitectura del proyecto

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010200-00 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 33 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010300-01

FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OBRAS CIVILES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Mayo 2020	4. pag 15 Ref. pag 18-19	Cambio de Carátula. Incorpora ID Definición de ID
3	Agosto 2020	General	Cambio de Carátula. Modificación formato Plano Único
4	Noviembre 2021	Varios	Ajustes Ley 6438
5	Diciembre 2022	Varios	Modificación de contenido

Estructura de la documentación

1. Consideraciones generales para la presentación de planos 4

2. Modalidad de presentación de Plano Único, de Arquitectura o Mixto para Registros en Etapa Proyecto 4

2.1 Formato de Plano Único para Registros en Etapa Proyecto 6

3. Contenido de los planos 6

3.1. Registro de Plano de Obra Civil 6

3.1.1 Plantas 7

3.1.2. Cortes y vistas 8

3.1.3. Planillas y detalles 9

3.1.4. Plano de Estructura 14

3.1.5. Implantación 15

3.1.6. Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga 15

3.1.7. Siluetas y balance de superficies 15

Se deberán presentar las siluetas de todas las plantas con sus correspondientes cotas y un balance de superficies. 15

3.1.8. Relevamiento de medianeras 15

3.1.9. Memoria descriptiva 15

3.2. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil 16

3.2.1. Plantas 16

3.2.2. Cortes y axonométricas 17

3.2.4. Plano de Estructura 20

3.2.5. Implantación 20

3.2.5. Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga 21

3.2.6. Siluetas y balance de superficies 21

3.2.7. Relevamiento de medianeras 22

3.3. Referencias Gráficas 24

3.4. Carátula reglamentaria para trámites de obras civiles 24

6. Referencias/Glosario **33**

1. Consideraciones generales para la presentación de planos

A los efectos de presentar planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los planos deberán presentarse en formato DWF.
- La escala a utilizar en las láminas de plantas y cortes generales debe ser de 1:100, no obstante, se podrán solicitar detalles o planos de conjuntos en otras escalas.
- Se podrán agregar, en escala conveniente, todos los gráficos necesarios que hagan al entendimiento detallado del proyecto.
- Deberán respetarse la carátula, los grafismos, la simbología y los colores reglamentarios en todos los casos, tanto en plantas, como en secciones.
- Los formatos oficiales a utilizar estarán disponibles para la descargar en:

https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica

2. Modalidad de presentación de Plano Único, de Arquitectura o Mixto para Registros en Etapa Proyecto

La presentación de Plano Único, de Arquitectura o Mixto dependerá de la clasificación de la obra según el artículo 2.1.4.1 del C.E. En el caso que se tenga que presentar la instalación de incendio por cuerda separada, es obligatorio presentar Plano Mixto con el resto de las instalaciones.

- **Plano Único**: se denomina así al plano que cuenta la información del proyecto de obra civil y sus Instalaciones complementarias: prevención contra incendio, sanitarias y eléctricas.
- **Plano Mixto**: se denomina así al plano que cuenta con información de obra civil y sus instalaciones complementarias: sanitaria y eléctrica, excluyendo la instalación contra incendio que debe presentarse por cuerda separada.
- **Plano de arquitectura:** se denomina así al plano que cuenta con la información del proyecto de obra civil.

TIPO DE OBRA	USOS	PLANO ÚNICO	PLANO MIXTO	PLANO ARQUITECTURA
MICRO OBRA (Hasta 50m2)	Educación, industrias, galería comercial, centro de compras, espectáculos (cine y teatro), locales bailables clase C, transporte.	NO SE PERMITE	OPTATIVO	OPTATIVO
	Usos restantes	OPTATIVO	OPTATIVO	OPTATIVO
OBRA MENOR (Desde 50m2 a 1000m2 y/o subsuelos hasta 4m de profundidad total y/o hasta plano límite 15m sobre cota de parcela)	Educación, industrias, galería comercial, centro de compras, espectáculos (cine y teatro), locales bailables clase C, transporte.	NO SE PERMITE	OPTATIVO	OPTATIVO
	Vivienda hasta 500m2	OPTATIVO	OPTATIVO	OPTATIVO
	Usos restantes	OPTATIVO	OPTATIVO	OPTATIVO
OBRA MEDIA (Desde 1000m2 a 5000m2 y/o subsuelos hasta 6m de profundidad total y/o hasta plano límite 45m sobre cota parcela)	Vivienda con 2 o más subsuelos, entendiéndose "entrepiso" por debajo de la cota 0 como nivel de subsuelo o ante la incorporación de rociadores.	NO SE PERMITE	OPTATIVO	OPTATIVO
	Vivienda con hasta 1 subsuelo	OBLIGATORIO	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
	Usos restantes	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	OBLIGATORIO (Instalaciones por cuerda separada)

OBRA MAYOR (mayor a 5000m2, sin limite de superficie, altura o profundidad)	Todos los usos	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	OBLIGATORIO (Instalaciones por cuerda separada)

En el caso de que se trate de una Micro Obra dentro de una Obra Mayor, solamente se podrán presentar las instalaciones si se cuenta con el registro de la instalación completa del edificio.
Aquellas instalaciones no comprendidas dentro del presente artículo deberán presentarse por expediente separado.

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar, de acuerdo a la complejidad del Proyecto, la tramitación del Permiso de Obra en Etapa Proyecto y/o Instalaciones de manera independiente, sin perjuicio de encontrarse contemplado en el primer párrafo del presente artículo.

2.1 Formato de Plano Único para Registros en Etapa Proyecto

Cuando se tramite el Registro de Etapa Proyecto por Plano Único, la información referida a las instalaciones contenida en el mismo deberá contener el mismo nivel de detalle que si se realizaran las presentaciones de manera independiente.

3. Contenido de los planos

3.1. Registro de Plano de Obra Civil

Para la presentación de planos dentro de las actuaciones de Registro de Plano de Obra Civil, éstos deberán contener:

a) Plantas;
b) Cortes;
c) Vistas
d) Planillas y detalles;
e) Plano de estructura (para Obra Civil);
f) Implantación;
g) Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga (en caso de corresponder); ;
h) Relevamiento de medianeras (para los casos de aplicación del art. 6.5.5 del Código Urbanístico);

3.1.1 Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las Plantas incluida la de los techos. En ellas, deberán acotarse la totalidad de las dimensiones, graficar las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc.). Se deberá graficar la estructura y denominar todos los locales e incluir toda información que contribuya al entendimiento del proyecto. También, se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes.

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo con la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

En el caso de Plano Único, la organización de las plantas en las láminas podrá ser por “sistemas” o por “niveles”. Refiriéndose por “sistemas” a: Arquitectura, Instalación contra Incendio, Instalación eléctrica, Instalación sanitaria.

Podrán presentarse la totalidad de las plantas por cada sistema en una sola lámina, si la envergadura del proyecto lo permite (ej.: 4 láminas totales). O por “niveles” representando cada nivel en una lámina independiente incluyendo en cada una los cuatro sistemas de (ej.: en un proyecto de 8 niveles, 8 láminas totales). O bien, se podrá presentar todo el proyecto en una única lámina, organizándose con la lógica descripta anteriormente.

Sin perjuicio de lo cual, la autoridad de aplicación podrá pedir organizar las mismas como considere pertinente.

- Esquema de ubicación de plantas, carátula, croquis de ubicación y simbología (primera lámina):



- Esquema de ubicación de plantas, carátula y simbología (segunda lámina y subsiguientes):



3.1.2. Cortes y vistas

Se deberá presentar:

a) Un corte longitudinal de Arquitectura. En caso de Plano Único se agregarán un corte longitudinal de Instalación contra Incendio, uno de Instalación Sanitaria y uno de Instalación Eléctrica;
b) Al menos un corte transversal de arquitectura;
c) Una vista del frente del edificio, indicando los materiales de terminación.

En parcelas de esquina se deberán graficar las vistas de los dos (2) lados y dos (2) cortes de arquitectura: uno (1) transversal y uno (1) longitudinal.

En parcelas que proyecten completamiento de tejido se deben graficar dos (2) cortes, uno por cada altura.

En todos los casos, deberán acotarse todas las dimensiones, indicar el nivel de piso terminado para cada nivel y todas las otras líneas referidas a la parcela (ej.: LO, LFI, LIB, LDP).

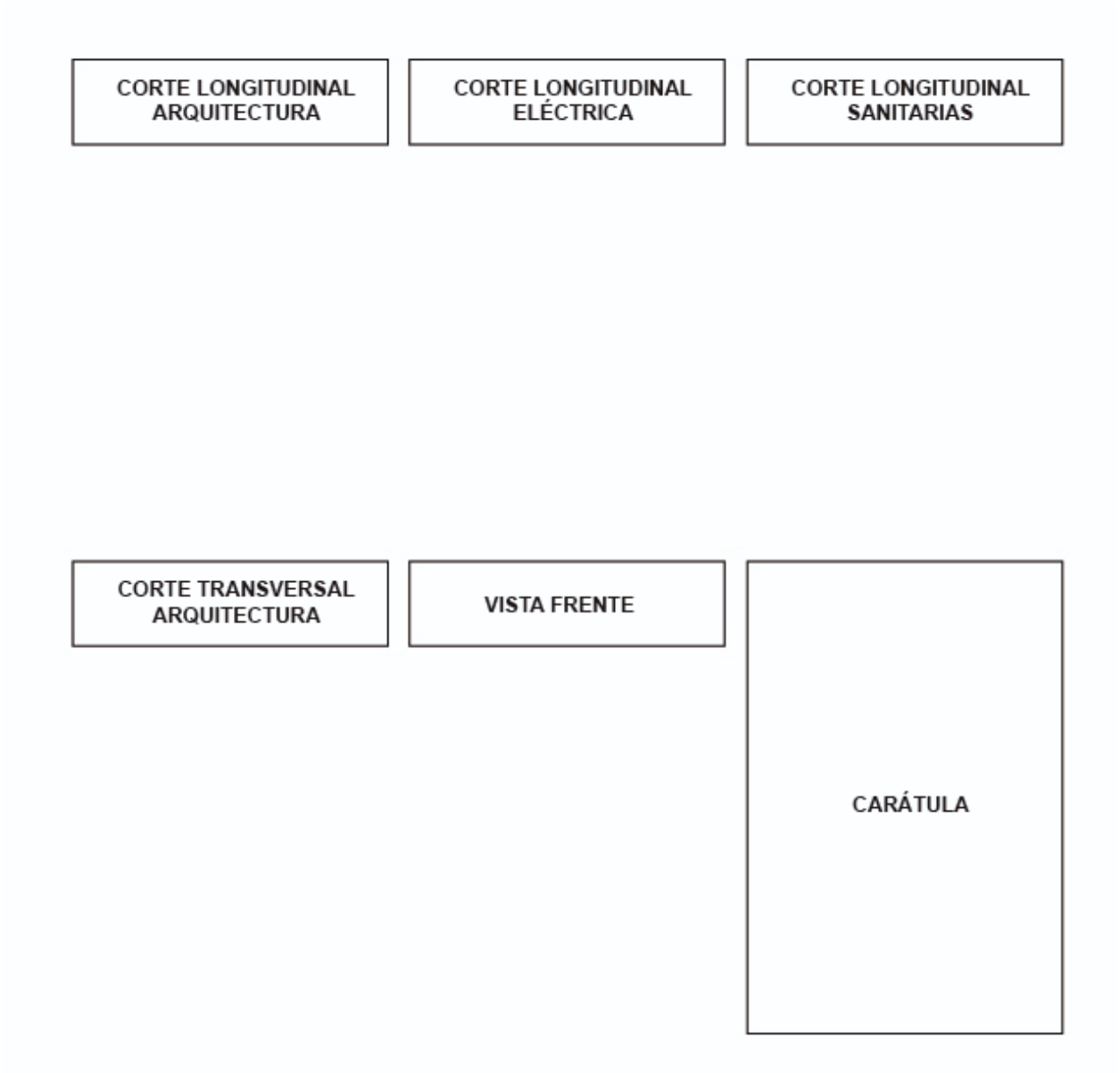
Se deberá acotar la altura máxima sobre la Línea Oficial, el Plano Límite y graficarse el perfil edificable según el Código Urbanístico (CUR).

En los casos de una Micro Obra que corresponda a una modificación dentro de una Obra Mayor se deberán graficar las plantas a modificar, la planta baja y un corte.

La autoridad de aplicación podrá solicitar cortes o vistas adicionales en caso de que el proyecto lo requiera.

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo con la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

En el presente gráfico se muestra una organización de lámina tipo correspondiente a “cortes”:



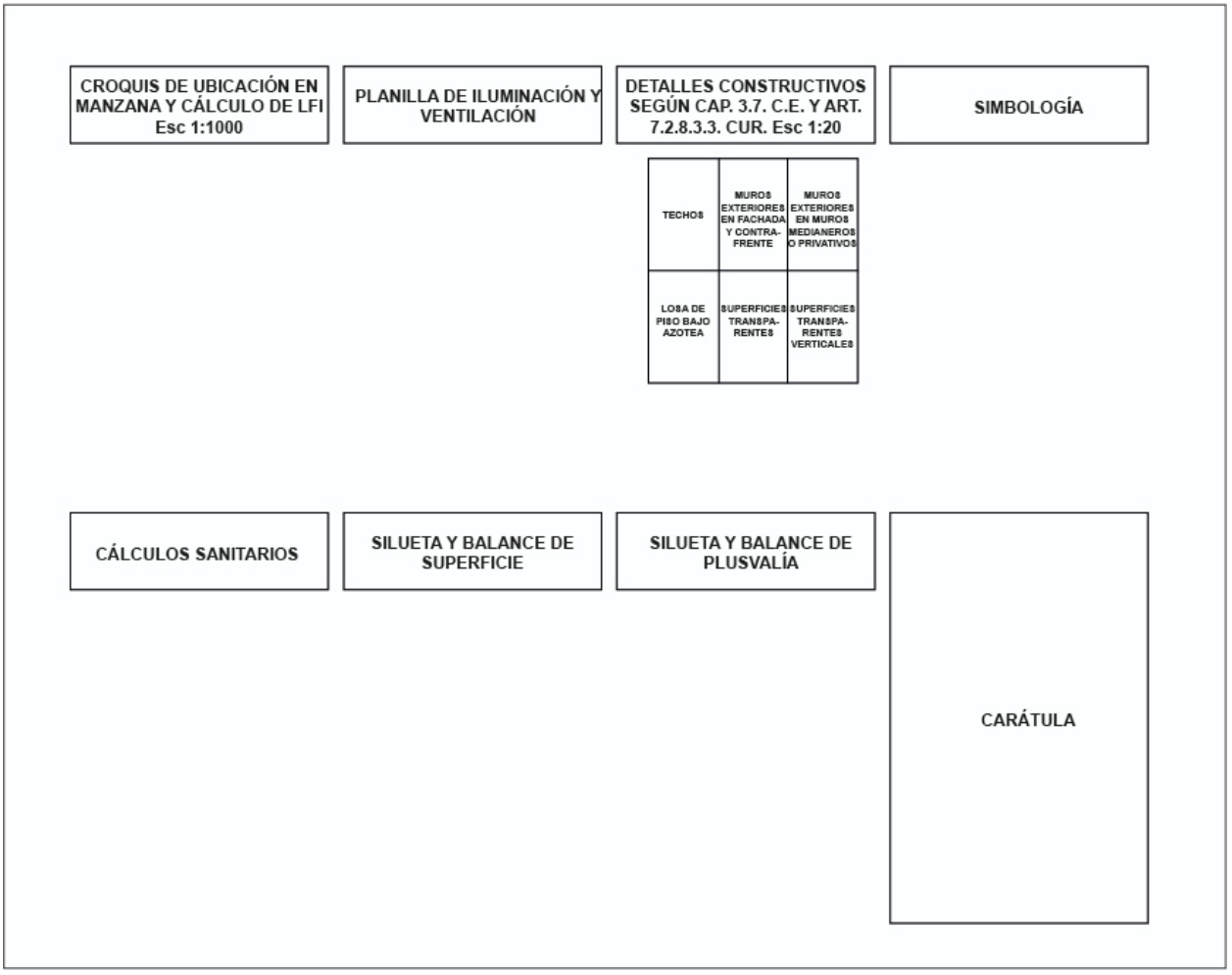
3.1.3. Planillas y detalles

Se deberá presentar:

- Planillas de iluminación y ventilación; croquis de ubicación en manzana y cálculo de LFI, detalles constructivos de la envolvente y cálculos sanitarios, silueta y balance de superficies;
- Planilla y balance de superficie para el cálculo de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable de la totalidad de la superficie sobre rasante (según lo reglamentado por la correspondiente Ley). Sólo en proyectos de obra nueva, ampliación y/o regularización de obra en contravención:

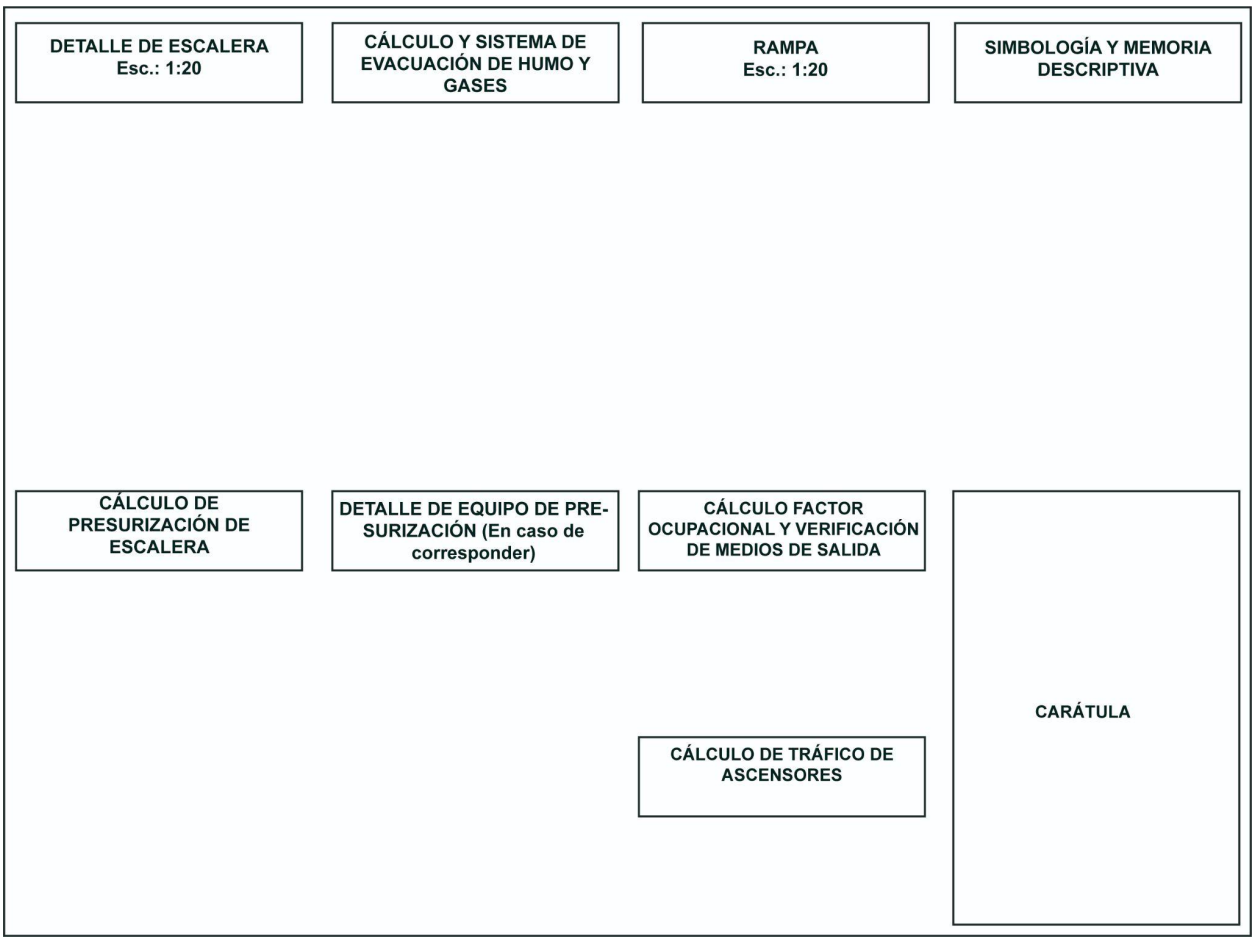
- Template: https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/template_planilla_plusvalia.xlsx
- Ejemplo: https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ejemplo_grafico_de_computo_de_superficies.pdf

Se deberán respetar las escalas indicadas en los gráficos detallados a continuación:



En caso de Plano Único también se presentará:

I- Planillas y detalles de Instalación contra Incendio:


DETALLE DE ESCALERA
Esc.: 1:20
CÁLCULO Y SISTEMA DE EVACUACIÓN DE HUMO Y GASES
RAMPA
Esc.: 1:20
SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
CÁLCULO DE PRESURIZACIÓN DE ESCALERA
DETALLE DE EQUIPO DE PRE-SURIZACIÓN (En caso de corresponder)
CÁLCULO FACTOR OCUPACIONAL Y VERIFICACIÓN DE MEDIOS DE SALIDA
CÁLCULO DE TRÁFICO DE ASCENSORES
CARÁTULA

II. Planillas y detalles de Instalación Eléctrica:

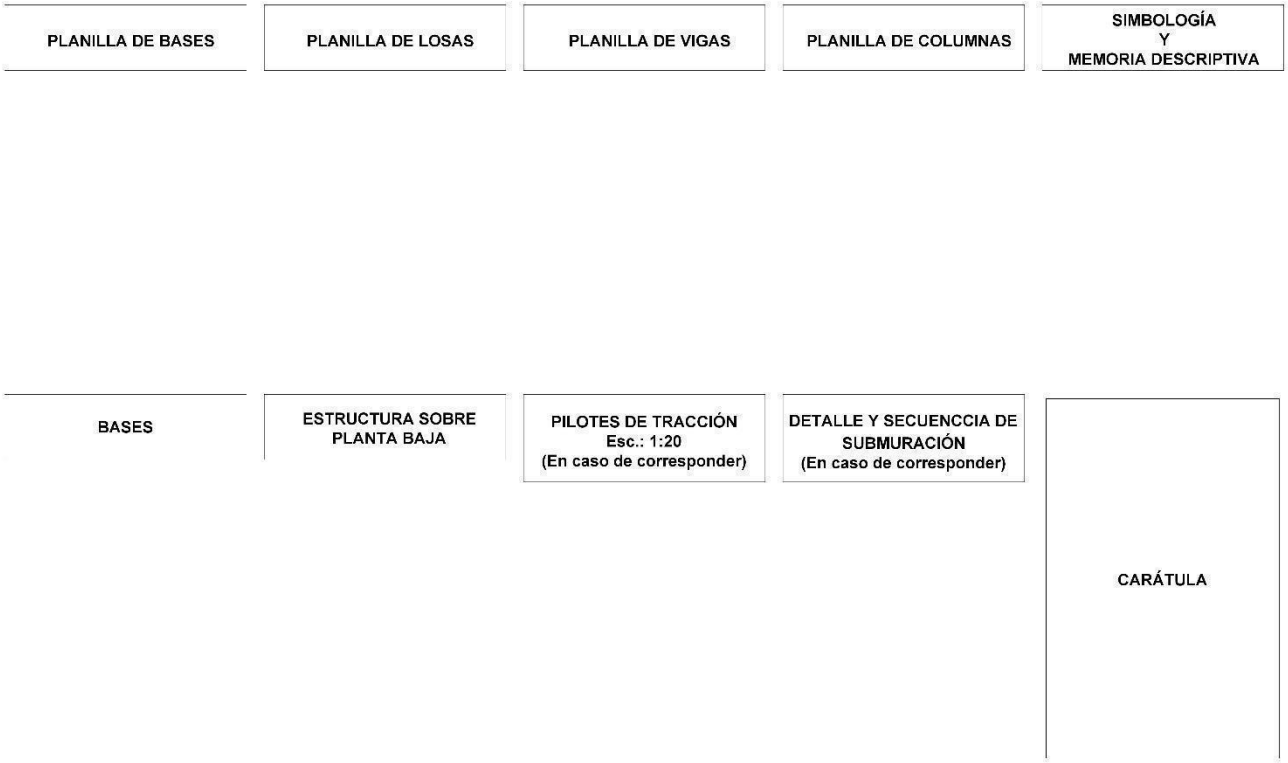
PLANILLA Y ESQUEMAS DE TABLEROS	**ESQUEMAS UNIFILARES**	**SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA**
PLANILLA DE CARGAS	**PLANILLA DE POTENCIA**	**CARÁTULA**

III-Planillas y detalles de Instalación Sanitaria:

DETALLE COLECTOR	CUADRO RESÚMEN DE BAJADAS DE AF Y AC	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
CÁLCULO DE TANQUE DE RECUPERO DE AGUA DE LLUVIA (En caso de corresponder)	CUADRO RESÚMEN CLOACAL Y PLUVIAL	CARÁTULA

3.1.4. Plano de Estructura

Deberá contar con la información detallada a continuación:



Además, se deberá incluir la memoria de cálculo en formato PDF.

3.1.5. Implantación

Se deberá graficar la manzana con sus medidas perimetrales, en la cual se deberán trazar las Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.). En el caso de existir edificios consolidados en las parcelas linderas, se deberán marcar con un grafismo gris pleno. Para los casos de esquina que se encuentren dentro de la prolongación de LFI más 9 metros, se deberá marcar el polígono de 34 metros, la extensión de la L.F.I. y los edificios existentes consolidados dentro de dicho polígono.
En relación a la parcela, se deberá graficar la misma con las cotas correspondientes, en la cual se deberá indicar con un grafismo la silueta de ocupación del suelo.

3.1.6. Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga

Se deberá indicar en una planilla los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos, bicicletas y carga y descarga para los usos propuestos según el Cuadro 3.3. del Código Urbanístico. En está misma planilla se deberá declarar la cantidad de módulos proyectados en la presentación.

CATEGORÍA/RUBRO	X.X.X. Xxxxxxxxx			
	REFERENCIA CUADRO 3.3.	MÓDULOS REQUERIDOS	MÓDULOS PROYECTADOS	OBSERVACIONES
ESTACIONAMIENTO	XX	xx	xx	
BICICLETAS	x	xx	xx	
CARGA Y DESCARGA	XX	xx	xx	

3.1.7. Siluetas y balance de superficies

Se deberán presentar las siluetas de todas las plantas con sus correspondientes cotas y un balance de superficies.

3.1.8. Relevamiento de medianeras

En los casos de Completamiento de Tejido, se incluirá en los planos un relevamiento de medianeras en los cuales se deberán acotar los niveles de piso terminado de los linderos y nivel de azotea. El mismo deberá contener la firma del agrimensor/a matriculado/a.

3.1.9. Memoria descriptiva

En los casos de Plano Único y Mixto, se incluirá en los planos una memoria descriptiva en la que se deberá detallar toda aquella información relativa a la instalación correspondiente a la presentación. Se incluirán datos referidos a la normativa de aplicación (artículos del Código de Edificación y/o Reglamento Técnico), Normas de diseño y/o cálculo utilizadas (si correspondiera) y todo otro dato que resulte útil para la comprensión del proyecto a registrar.

En casos de intervenciones en edificios existentes, se incluirán las consideraciones referidas a las soluciones propuestas para lograr el mayor grado de ajuste razonable, según lo establecido en el Art. 3.10 del Código de Edificación.

Se incorporará además una planilla arancelaria que contenga la liquidación de derechos de acuerdo con los parámetros establecidos por la Ley Tarifaria vigente al momento de la tramitación (superficie afectada, potencia, cantidad de elementos, volumen de reserva, valor del módulo, etc.).

3.2. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil

Para la presentación de planos dentro de las actuaciones de Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, éstos deberán contener:

a) Plantas;
b) Cortes;
c) Axonométricas;
d) Plano de estructura;
e) Implantación;
f) Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento/bicicletas y carga y descarga (en caso de corresponder);
g) Siluetas y balance de superficies;
h) Relevamiento de medianeras (para los casos de aplicación del art. 6.5.5 del Código Urbanístico);

La organización de la lámina será la misma que indican los gráficos del punto 3.1. del presente reglamento.

3.2.1. Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las plantas incluida la de los techos, en las cuales se deberán acotar las dimensiones exteriores y las de los patios o espacios urbanos proyectados, graficar las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc.). También deberán acotarse los medios de salida y cajas de ascensores. En esta instancia no se deberán graficar los módulos de estacionamiento vehicular, estacionamiento de bicicletas, de carga y descarga y de espacio para el personal.
Se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes y el uso principal. Se podrán agregar las divisiones interiores de las unidades funcionales.

3.2.2. Cortes y axonométricas

Se deberá presentar un corte longitudinal y axonométricas de frente y contrafrente, en las cuales se deberán acotar las dimensiones exteriores, las de los patios o espacios urbanos proyectados, los medios de salida y cajas de ascensores. También deberán indicarse los niveles de piso terminado para cada nivel, todas las otras líneas referidas a la parcela (ej.: LO, LFI, LIB, LDP), la altura máxima sobre L.O., el plano límite y el perfil edificable según el Código Urbanístico. Se podrán agregar las divisiones interiores de las unidades funcionales.

En el caso de generar espacio urbano dentro de la parcela, se deberá presentar adicionalmente un corte transversal para verificar el cumplimiento de la relación r = h´/d´ = 1.5.

3.2.4. Plano de Estructura

Deberá contar con la información detallada en el punto 3.1.4. del presente reglamento.

3.2.5. Implantación

Se deberá graficar la manzana con sus medidas perimetrales, en la cual se deberán trazar las Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.). En el caso de existir edificios consolidados en las parcelas linderas, se deberán marcar con un grafismo gris pleno. Para los casos de esquina que se encuentren dentro de la prolongación de LFI más 9 metros, se deberá marcar el polígono de 34 metros, la extensión de la L.F.I. y los edificios existentes consolidados dentro de dicho polígono.
En relación a la parcela, se deberá graficar la misma con las cotas correspondientes, en la cual se deberá indicar con un grafismo la silueta de ocupación del suelo.

3.2.5. Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga

Se deberá indicar en una planilla los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos, bicicletas y carga y descarga para los usos propuestos según el Cuadro 3.3. del Código Urbanístico. En está misma planilla se deberá declarar la cantidad de módulos proyectados en la presentación.

CATEGORÍA/RUBRO	X.X.X. Xxxxxxxxx			
	REFERENCIA CUADRO 3.3.	MÓDULOS REQUERIDOS	MÓDULOS PROYECTADOS	OBSERVACIONES
ESTACIONAMIENTO	XX	xx	xx	
BICICLETAS	x	xx	xx	
CARGA Y DESCARGA	XX	xx	xx	

3.2.6. Siluetas y balance de superficies

Se deberán presentar la silueta de ocupación del suelo y las siluetas de todas las plantas, incluida la de techos, con sus correspondientes cotas y niveles de piso terminado. También se deberá incluir una silueta del corte del proyecto en el sentido en el que se verifiquen la L.O., L.F.I. y L.I.B. (transversal o longitudinal). Se deberán acompañar las siluetas con un balance de superficies.

3.2.7. Relevamiento de medianeras

En los casos de Completamiento de Tejido, se incluirá en los planos un relevamiento de medianeras en los cuales se deberán acotar los niveles de piso terminado de los linderos y nivel de azotea. El mismo deberá contener la firma del agrimensor/a matriculado/a.

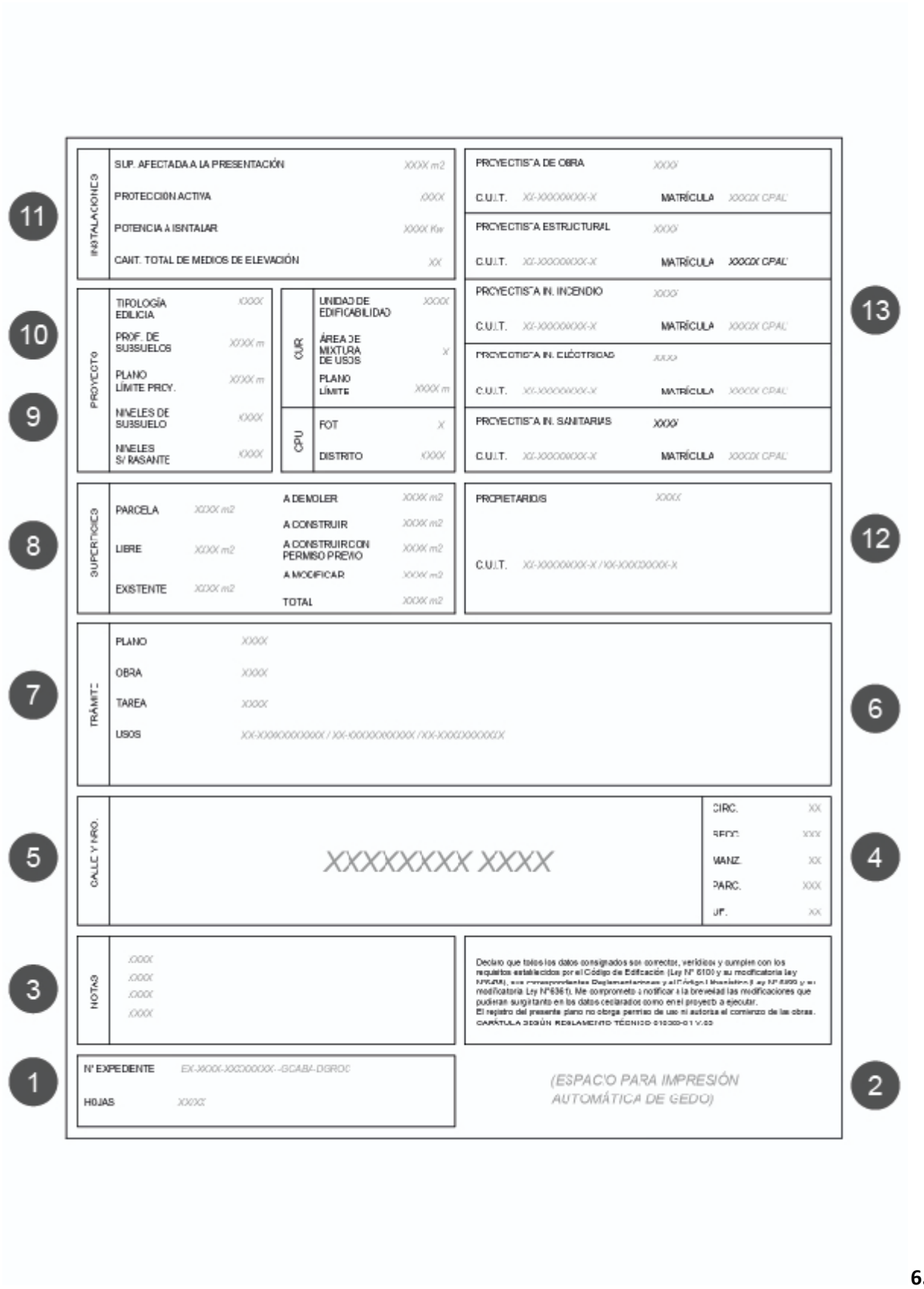
3.3. Referencias Gráficas



3.4. Carátula reglamentaria para trámites de obras civiles

El formato de la carátula reglamentaria para la presentación de planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), es el que sigue a continuación, para completarlo se deberá utilizar la plantilla que se encuentra en:

https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica


11
10
9
8
7
5
3
1
13
12
6
4
2
INSTALACIONES
SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN XXXX m2
PROTECCION ACTIVA XXXX
POTENCIA A ISNTALAR XXXX Kw
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN XX
PROYECTO
TIPOLOGÍA EDILICIA XXXX
PROF. DE SUBSUELOS XXXX m
PLANO LÍMITE PROY. XXXX m
NIVELES DE SUBSUELO XXXX
NIVELES S/ RASANTE XXXX
CUR
UNIDAD DE EDIFICABILIDAD XXXX
ÁREA DE MIXTURA DE USOS X
PLANO LÍMITE XXXX m
CPU
FOT X
DISTRITO XXXX
PROYECTISTA DE OBRA XXXX
C.U.I.T. XX-XXXXXXXX-X MATRÍCULA XXXX CPAU
PROYECTISTA ESTRUCTURAL XXXX
C.U.I.T. XX-XXXXXXXX-X MATRÍCULA XXXX CPAU
PROYECTISTA IN. INCENDIO XXXX
C.U.I.T. XX-XXXXXXXX-X MATRÍCULA XXXX CPAU
PROYECTISTA IN. ELÉCTRICIDAD XXXX
C.U.I.T. XX-XXXXXXXX-X MATRÍCULA XXXX CPAU
PROYECTISTA IN. SANITARIAS XXXX
C.U.I.T. XX-XXXXXXXX-X MATRÍCULA XXXX CPAU
SUPERFICIES
PARCELA XXXX m2
LIBRE XXXX m2
EXISTENTE XXXX m2
A DEMOLER XXXX m2
A CONSTRUIR XXXX m2
A CONSTRUIR CON PERMISO PREVIO XXXX m2
A MODIFICAR XXXX m2
TOTAL XXXX m2
PROPIETARIOS XXXX
C.U.I.T. XX-XXXXXXXX-X / XX-XXXXXXXX-X
TRÁMITE
PLANO XXXX
OBRA XXXX
TAREA XXXX
USOS XX-XXXXXXXXXX / XX-XXXXXXXXX / XX-XXXXXXXXX
CALLE Y NRO.
XXXXXXXX XXXX
CIRC. XX
SECC. XXX
MANZ. XX
PARC. XXX
UF. XX
NOTAS
XXXX
XXXX
XXXX
XXXX
Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100 y su modificatoria ley N°6129), sus correspondientes Reglamentarias y el Código Urbanístico (Ley N° 6099 y su modificatoria Ley N°6361). Me comprometo a notificar a la brevedad las modificaciones que pudieran surgir tanto en los datos declarados como en el proyecto a ejecutar.
El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.
CARÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 010300-01 V.03
N° EXPEDIENTE EX-XXXX-XXXXXXX--GCABA-DGROC
HOJAS XXXX
(ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO)

6.

Contenido de la Carátula

La carátula es un bloque con atributos, que no admite alterar sus medidas, ni disposición. La información se debe completar editando los atributos del bloque.

Los datos que se incorporen deben respetar lo que se indica a continuación:



DATOS DEL EXPTE

Número de Expediente: Colocar al momento del registro o luego de la primera subsanación, en caso de corresponder.

Hojas: cantidad de hojas.



ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO

El margen inferior derecho, se debe dejar libre para datos que se añadirán automáticamente al registrar el plano.



NOTAS

Información complementaria, por ejemplo: Disposiciones y/o Resoluciones de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), afectaciones de servidumbre, disposiciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental (APRA), etc.

En caso de que el espacio destinado a indicar notas resulte insuficiente, se podrán continuar en el interior de plano indicando con una leyenda “Continúa en interior de plano”.



TÉRMINOS Y CONDICIONES

Es un texto fijo, que no se puede alterar, y que detalla los términos y condiciones en que el Permiso de Obra es otorgado. Se determinan responsabilidades y obligaciones de las partes y se aclaran cuestiones de forma respecto del trámite en cuestión.

5

CALLE Y NÚMERO

Domicilio completo en donde se realizará la obra, según denominación oficial registrada en la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).

6

DATOS CATASTRALES

CIRC: Circunscripción

SECC: Sección

MANZ: Manzana

PARC: Parcela

U.F.: Unidad Funcional

O.T.: Objeto Territorial (En caso de corresponder, se indicará en el espacio destinado a Unidad Funcional)

7

TRÁMITE

Plano: Refiere al tipo de presentación que se está realizando relativa al proyecto:

Obra Media/Mayor
Plano Único

Obra: Refiere a la clasificación de los permisos de Obra, en función del tamaño, son clasificados de la siguiente manera en el Artículo 2.1.4.12.1 (C.E.):

Micro Obra
Obra Menor
Obra Media
Obra Mayor

En caso de tratarse de un trámite de Registro de Proyecto de Instalaciones que formen o no parte de una obra civil que formen parte de un Plano Único:

Elementos Guiados de Transporte
Sala de Máquinas (Elevadores)
Prevención contra Incendios
Instalación Sanitaria
Instalación Eléctrica
Instalación Electromecánica
Instalación Ventilación Mecánica
Instalación Térmica
Instalación de Inflamables

Tarea: Refiere al tipo de tareas a realizarse en el terreno, pudiendo ser:

Proyecto Obra Nueva
Proyecto Ampliación
Proyecto Modificación
Proyecto Modificación con demolición parcial
Proyecto Ampliación con demolición parcial
Proyecto Modificación y Ampliación
Proyecto Modificación y Ampliación con demolición parcial
Proyecto Modificación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria
Proyecto
Proyecto Modificación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria con demolición parcial
Proyecto Modificación y Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria.
Proyecto Modificación y Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria con demolición parcial
Proyecto Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria
Proyecto Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria con demolición parcial
Regularización de Obra en contravención
Conforme a Obra
Conforme a Obra con Regularización de Obra en Contravención
Demolición Total
Demolición Parcial

Usos: Uso o Usos según lo estipulado en el Artículo 3.3: “Cuadro de Usos del Suelo”, del Código Urbanístico. Deberán colocarse las categorías con sus números correspondientes.

En caso de que el espacio destinado a indicar los usos resulte insuficiente, se deberán indicar los principales en la carátula y los restantes en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda “y otros”.



SUPERFICIES

Campos obligatorios:

- **Terreno**: Según dimensiones de la ficha parcelaria o antecedente catastral, salvo casos en los que curse mensura por cuerda separada con medidas que difieran de los antecedentes anteriormente mencionados. Deberán considerarse las medidas de dicho proyecto de mensura, realizando la observación que, previo a otorgar el permiso, se deberá constatar la correspondencia con las mismas
- **Libre**: Superficie sin construir en el terreno.
- **Total**: Sumatoria de superficies cubierta y semicubierta a construir con o sin registro previo más la superficie existente. En el caso de existir demolición parcial, la superficie a demoler se deberá restar de la superficie existente. En caso de demolición total, completar 0m2 (cero metros cuadrados).

Campos a completar en caso de que corresponda:

- **A demoler**: Superficie total cubierta o semicubierta que será demolida con el presente permiso.
- **A construir**: Superficie total que se proyecta construir y por la que se solicita permiso cuando la tarea es obra nueva.
- **A construir con registro previo:** Superficie total que se proyecta modificar o no y que cuenta con proyecto registrado otorgado correspondiente a Obra Nueva. Aplica indistintamente a obras en curso o no iniciadas.
- **A construir con permiso previo**: Superficie total que se proyecta modificar o no y que cuenta con proyecto con permiso otorgado correspondiente a Obra Nueva. Aplica indistintamente a obras en curso o no iniciadas.
- **Existente**: Superficie existente construida total cubierta y semicubierta, que cuente con plano conforme a obra registrado y/o final de obra otorgada al momento de iniciar un trámite
- **A modificar**: Superficie total dentro de la superficie existente o con permiso previo, en la que se proyecta modificar arquitectura, uso o destino sin ampliar. Aplica tanto a superficies existentes, proyectos registrados y/u obras con permisos otorgados que se encuentren en curso, o no iniciadas.
- **A ampliar:** Superficie total cubierta y semicubierta que se proyecta construir aumentando la superficie existente y/o la superficie que cuente con proyecto registrado y/o con permiso previo. Aplica indistintamente a obras en curso o no iniciadas.

- **En contravención reglamentaria**: Superficie construida que, habiéndose ejecutado sin permiso, cumple con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.
- **En contravención antirreglamentaria:** Superficie construida que, habiéndose ejecutado sin permiso, no cumple con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.

9

PROYECTO [(No aplica a presentación de Instalaciones)]

Tipología edilicia:

Entre medianeras
Perímetro Semilibre
Perímetro Libre
Combinación tipológica

Prof. en subsuelos: profundidad máxima de los subsuelos, desde la cota cero del proyecto (en metros).

Plano límite proyectado.: altura del plano límite según proyecto (en metros).

Niveles en subsuelo: cantidad de niveles bajo la cota cero del proyecto.

Niveles sobre cota de parcela planta baja: cantidad de niveles sobre la cota cero del proyecto (sin contar la planta baja).

10

DATOS URBANÍSTICOS [(No aplica a presentación de Instalaciones)]

Código Urbanístico:

Unidad de edificabilidad (No aplica a presentaciones según Código de Planeamiento Urbano): en virtud del artículo 6.1 “Clasificación de Unidades Edificables” y Anexos del Código Urbanístico:

- C.A: Corredor Alto
- C.M: Corredor Medio
- U.S.A.A: Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta
- U.S.A.M: Unidad de Sustentabilidad de Altura Media
- U.S.A.B.: Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja
- E.E: Equipamientos especiales

- APH: Área de protección histórica
- A.E: Áreas de arquitectura especial
- U: Urbanizaciones determinadas
- Otras zonificaciones detalladas en el Código Urbanístico

Área de mixtura de usos del suelo (no aplica a presentaciones según Código de Planeamiento Urbano): En virtud del artículo 3.2 “Áreas de mixtura de usos” del Código Urbanístico:

- 1 (Baja Mixtura de Usos)
- 2 (Media Mixtura de Usos A)
- 3 (Media Mixtura de Usos B)
- 4 (Alta Mixtura de Usos)

Plano límite: Altura del plano límite que corresponde según la Unidad de Edificabilidad (en metros)

FOT: Factor de Ocupación Total. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda “N/A” (No aplica).

Código de Planeamiento Urbano: (**no aplica a presentaciones según Código Urbanístico**)

Distrito: se refiere al distrito según la Sección 5 del Código de Planeamiento Urbano. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda “N/A” (No aplica).

11

INSTALACIONES

Datos que refieren a las instalaciones. Completar en caso de Plano Único o en la presentación de cada instalación. En caso de expedientes separados, sólo se deberán completar los datos correspondientes a la instalación que está siendo objeto de registro en cada trámite.

Sup. afectada a la presentación: superficie específica sobre la que se está presentando la instalación.

Potencia a instalar: potencia de la instalación proyectada, en Kw. (aplica para instalaciones eléctricas o electromecánicas)

Prot. Activa: (aplica sólo para instalación contra incendio)

- C.T.S. (Conexión a Tanque Sanitario)
- R.E. (Reserva Exclusiva)
- I.R.A. (Instalación de rociadores automáticos)

(En caso de corresponder, puede ir más de una)

Cant. total de medios de elevación: aplica siempre que haya medios de elevación. Se deberán incluir todos los tipos de medios de elevación con los que cuente la obra (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, etc)

12

DATOS DE DOMINIO

Propietario/s: Nombre y Apellido completo de el o los propietarios o apoderado en caso de corresponder.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de el o los propietarios.

En caso que el espacio destinado a consignar a los propietarios resulte insuficiente, se deberán indicar en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda “Ver planilla de propietarios”.

13

PROFESIONALES RESPONSABLES

Nombre y Apellido completo de él o los profesionales responsables.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de él o los profesionales responsables.

Matrícula: número y Consejo Profesional

Rol/es: deberán completarse según el tipo de presentación.

En el caso de Plano Único:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Proyectista Instalación contra Incendio**
- **Proyectista Instalación Eléctrica**
- **Proyectista Instalación Sanitaria**
- **Responsable de Demolición (en caso de aplicar)**

En el caso de Plano de obra:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Responsable de Demolición (en caso de aplicar)**

En el caso de Plano conforme a obra/Plano de Regularización de obra en contravención:

- **Profesional Responsable que lo presente con incumbencia suficiente**

6. Referencias/Glosario

- Plano Único: se denomina así al plano que cuenta con la totalidad de la información del proyecto, tanto de arquitectura como de instalaciones.
- Plano Mixto: se denomina así al plano que cuenta con información sobre la arquitectura e instalaciones del proyecto, excluyendo las instalaciones que deben presentarse por separado de acuerdo a la clasificación del mismo según el art. 2.1.4.1.2.
- Plano de Arquitectura: se denomina así al plano que cuenta únicamente con la información sobre la arquitectura del proyecto.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010300-01 FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OBRAS CIVILES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Resolución

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: EX-2022-37484281-GCABA-SSGU

VISTO: La Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.588), el Código de Edificación (aprobado por Ley Nº 6.100 y su modificatoria Nº 6.438), los Decretos Nros. 58-AJG/19, 151-AJG/21 y 170-AJG/22, el Expediente Electrónico Nº EX-2022-37484281-GCABA-SSGU; y,

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 170/22 se establecen entre las responsabilidades primarias de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, las de "Disponer e informar en lo relativo a la aplicación del Código de Edificación, las normativas constructivas y de aquellas normas que lo complementen" y "Proponer la reglamentación técnica correspondiente al Código de Edificación", entre otras;

Que el Código de Edificación establece en su Artículo 1.1.8 que "(…) el presente Código es complementado por Reglamentos Técnicos, dictados por la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o la que en el futuro la reemplace. Dichos Reglamentos Técnicos incluirán soluciones técnicas y soluciones técnicas alternativas generadas por los interesados";

Que el Decreto Nº 58/AJG/19, en su Artículo 1º, ha designado a la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, hoy Subsecretaría de Gestión Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como Autoridad de Aplicación del Código de Edificación que fuera oportunamente aprobado por Ley Nº 6.100;

Que asimismo el precitado Decreto, en su Artículo 2º, confirió a la precitada Subsecretaría la facultad de confeccionar los reglamentos técnicos del Código de Edificación;

Que, mediante Ley N° 6.438, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sancionó las nuevas modificaciones que se incorporaron al referido Código de Edificación;

Que el Decreto N° 138/2021 modificó parcialmente la estructura de Gobierno establecida por el Decreto N° 463-AJG-19, sustituyendo la denominación "Subsecretaría de Registros Interpretación y Catastro", por la de "Subsecretaría de Gestión Urbana";

Que los Reglamentos técnicos del Código de Edificación comprenden y describen un conjunto de procedimientos administrativos reglamentarios para la tramitación de cualquier gestión vinculada a la construcción, a las instalaciones y exigencias comprendidas en el Código de Edificación, y a las soluciones técnicas admitidas, de carácter enumerativo y no excluyente, que pueden ser aplicadas por los profesionales

de la construcción, y que satisfacen los parámetros y principios exigidos por el mencionado Código;

Que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro elevó a esta Subsecretaría para su aprobación, los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación que se detallan: RT-020100-010200-03 - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO; RT-020100-010200-01 - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES (No incluye Prevenciones contra Incendio); RT-020102-010300-02 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES; RT-030803-020303-04 - EDUCACIÓN VIDRIOS DE SEGURIDAD; RT-040505-020109-06 - PROTECCIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA, respectivamente (IF-2022-46965075-GCABA-SSGU; IF-2022-46965138-GCABA-SSGU; IF-2022-46965270-GCABA-SSGU; IF-2022-46966592-GCABA-SSGU; IF-2022-46967648-GCABA-SSGU);

Que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro elevó a esta Subsecretaría los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación que se identifican a continuación para que se apruebe su modificación, conforme se detallan: RT-020100-010200-00 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES; RT-020102-010300-01 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OBRAS CIVILES; RT-020119-010400-00 - DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS; RT-020122-010500-00 - FISCALIZACIÓN DE OBRAS; RT-020201-010100-02 - REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS; RT-030104-020101-03 - FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL; RT-030301-020102-01 - CLASIFICACIÓN DE LOCALES; RT-030407-020202-04 - MEDIOS DE SALIDA; RT-030802-020302-01 – CLUBES; RT-030802-020302-02 - POLÍGONOS DE TIRO; RT - 020202-01 DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD; RT-030909-020202-02 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA; RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA; RT-041300-020105-01 MUROS CERÁMICOS; RT-041300-020105-02 - MUROS NO CERÁMICOS Muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA); RT-050106-020601-06 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS; RT-050107-020601-07 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO y RT 020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO, respectivamente (IF-2022-47049373-GCABA-SSGU; IF-2022-47317074-GCABA-SSGU; IF-2022-46965327-GCABA-SSGU; IF-2022-46965377-GCABA-SSGU; IF-2022-46965411-GCABA-SSGU; IF-2022-46965504-GCABA-SSGU; IF-2022-46965547-GCABA-SSGU; IF-2022-46966332-GCABA-SSGU; IF-2022-46966448-GCABA-SSGU; IF-2022-46966534-GCABA-SSGU; IF-2022-46966654-GCABA-SSGU; IF-2022-46967163-GCABA-SSGU; IF-2022-46967234-GCABA-SSGU; IF-2022-46967759-GCABA-SSGU; IF-2022-46967850-GCABA-SSGU; IF-2022-46967978-GCABA-SSGU; IF-2022-46968101-GCABA-SSGU y IF-2022-46968218-GCABA-SSGU);

Que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro elevó a esta Subsecretaría para su derogación, los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación identificados como: RT-020100-010200-00 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES; (IF-2021-34477230-GCABA-SSGU); RT-020102-010300-00 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (IF-2021-34103203-GCABA-SSGU); RT-020119-010400-00 - DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS (IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO); RT-020122-010500-00 - FISCALIZACIÓN DE OBRAS (IF-2021-33940802-GCABA-DGFYCO); RT-020201-010100-02 - REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS (IF-2021-33940871-GCABA-DGFYCO); RT-030104-020101-03 - FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL (IF-2021-34106259-GCABA-SSGU); RT-030301-020102-01 - CLASIFICACIÓN DE LOCALES (IF-2021-34386433-GCABA-SSGU); RT-030407-020202-04 - MEDIOS DE SALIDA (IF-2021-34103407-GCABA-SSGU); RT-030802-020302-01 – CLUBES (IF-2021-34105865-GCABA-SSGU); RT-030802-020302-02 - POLÍGONOS DE TIRO (IF-2021-34105488-GCABA-SSGU); RT -030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2021-34103573-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-02 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN

PASIVA (IF-2021-34103795-GCABA-SSGU); RT-031002-020104-02 ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2021-34078685-GCABA-DGFYCO); RT-041300-020105-01 – MUROS CERÁMICOS (IF-2021-34104654-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2021-34103818-GCABA-SSGU); MUROS CERÁMICOS (IF-2021-34103818-GCABA-SSGU); RT-041300-020105-02 – MUROS NO CERÁMICOS; RT-041300-020105-0201 - Muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA) (IF-2021-34104648-GCABA-SSGU); RT-050106-020601-06 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS (IF-2021-33941388-GCABA-DGFYCO); RT-050107-020601-07 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO (IF-2021-33941473-GCABA-DGFYCO) y RT 050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO);

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado intervención conforme lo normado por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.588);

Que en virtud de las derogaciones, aprobaciones y modificaciones respecto los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación antes descriptos, resulta menester emitir el Acto Administrativo pertinente, como así también modificar el Índice de los Reglamentos Técnicos, identificado como IF-2022-46964929-GCABA-SSGU.

Por ello, y en virtud de las facultades que le fueron conferidas por Decreto Nº 58/AJG/19,

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN URBANA
RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébase los nuevos Reglamentos Técnicos del Código de Edificación que se detallan a continuación: RT-020100-010200-03 - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO; RT-020100-010200-01 - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES (No incluye Prevenciones contra Incendio); RT-020102-010300-02 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES; RT-030803-020303-04 - EDUCACIÓN VIDRIOS DE SEGURIDAD; RT-040505-020109-06 - PROTECCIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA, respectivamente (IF-2022-46965075-GCABA-SSGU; IF-2022-46965138-GCABA-SSGU; IF-2022-46965270-GCABA-SSGU; IF-2022-46966592-GCABA-SSGU y IF-2022-46967648-GCABA-SSGU) y que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2º.- Apruébase la modificación de los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación que se detallan a continuación: RT-020100-010200-00 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES; RT-020102-010300-01 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OBRAS CIVILES; RT-020119-010400-00 - DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS; RT-020122-010500-00 - FISCALIZACIÓN DE OBRAS; RT-020201-010100-02 - REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS; RT-030104-020101-03 - FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL; RT-030301-020102-01 - CLASIFICACIÓN DE LOCALES; RT-030407-020202-04 - MEDIOS DE SALIDA; RT-030802-020302-01 – CLUBES; RT-030802-020302-02 - POLÍGONOS DE TIRO; RT - 020202-01 DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD; RT-030909-020202-02 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA; RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA; RT-041300-020105-01 - MUROS CERÁMICOS; RT-041300-020105-02 - MUROS NO CERÁMICOS Muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA); RT-050106-020601-06 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS; RT-050107-020601-07 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO y RT 020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO, identificados

respectivamente como: IF-2022-47049373-GCABA-SSGU; IF-2022-47317074-GCABA-SSGU; IF-2022-46965327-GCABA-SSGU; IF-2022-46965377-GCABA-SSGU; IF-2022-46965411-GCABA-SSGU; IF-2022-46965504-GCABA-SSGU; IF-2022-46965547-GCABA-SSGU; IF-2022-46966332-GCABA-SSGU; IF-2022-46966448-GCABA-SSGU; IF-2022-46966534-GCABA-SSGU; IF-2022-46966654-GCABA-SSGU; IF-2022-46967163-GCABA-SSGU; IF-2022-46967234-GCABA-SSGU; IF-2022-46967759-GCABA-SSGU; IF-2022-46967850-GCABA-SSGU; IF-2022-46967978-GCABA-SSGU; IF-2022-46968101-GCABA-SSGU y IF-2022-46968218-GCABA-SSGU, y que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 3º.- Deróganse los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación identificados como: RT-020100-010200-00 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES; (IF-2021-34477230-GCABA-SSGU); RT-020102-010300-00 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (IF-2021-34103203-GCABA-SSGU); RT-020119-010400-00 - DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS (IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO); RT-020122-010500-00 - FISCALIZACIÓN DE OBRAS (IF-2021-33940802-GCABA-DGFYCO); RT-020201-010100-02 - REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS (IF-2021-33940871-GCABA-DGFYCO); RT-030104-020101-03 - FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL (IF-2021-34106259-GCABA-SSGU); RT-030301-020102-01 - CLASIFICACIÓN DE LOCALES (IF-2021-34386433-GCABA-SSGU); RT-030407-020202-04 - MEDIOS DE SALIDA (IF-2021-34103407-GCABA-SSGU); RT-030802-020302-01 – CLUBES (IF-2021-34105865-GCABA-SSGU); RT-030802-020302-02 - POLÍGONOS DE TIRO (IF-2021-34105488-GCABA-SSGU); RT - 030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2021-34103573-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-02 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA (IF-2021-34103795-GCABA-SSGU); RT-031002-020104-02 ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2021-34078685-GCABA-DGFYCO); RT-041300-020105-01 – MUROS CERÁMICOS (IF-2021-34104654-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2021-34103818-GCABA-SSGU); MUROS CERÁMICOS (IF-2021-34103818-GCABA-SSGU); RT-041300-020105-02 – MUROS NO CERÁMICOS; RT-041300-020105-0201 - Muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA) (IF-2021-34104648-GCABA-SSGU); RT-050106-020601-06 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS (IF-2021-33941388-GCABA-DGFYCO); RT-050107-020601-07 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO (IF-2021-33941473-GCABA-DGFYCO) y RT 050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO).

Artículo 4°.- Apruébase la actualización del Índice de los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a saber IF-2022-46964929-GCABA-SSGU, el cual forma parte integrante de la presente.

Artículo 5º.- Establézcase que la presente Resolución entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 6º.- Encomiéndase a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro para que lleve el registro de la Reglamentación Técnica que por la presente resolución se aprueba, deroga y modifica, manteniendo su actualización en orden a sus sucesivas versiones.

Artículo 7º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese a las Direcciones Generales de Interpretación Urbanística y de Registro de Obras y Catastro dependientes de esta Subsecretaría y a las Direcciones Generales Legal y Técnica, de Fiscalización y Control de Obras y de Dirección General Fiscalización y Control dependientes de la Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

000000-02

ÍNDICE

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Ítems varios Tópicos varios	Inclusión de títulos y fichas Corrección Versiones
3	Mayo 2020	010300-00	Actualización
4	Agosto 2020	General	Actualización - Cambio formato
5	Diciembre 2020	General	Actualización
6	Noviembre 2021	General	Actualización según Ley Nº6438/21
7	Diciembre 2022	General	Actualización

	N° CE	N° RT			Título Ficha	Reglamenta		
00. GENERALIDADES								
RT	-000000	-000000-01			Disposiciones generales	_	**3**	**(nov. 2021)**
RT	-000000	-000000-02			Índice	_	**7**	**(dic. 2022)**
01. AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA								
RT	-020201	-010100-02			Registro de profesionales y empresas	2.2.1	**3**	**(dic. 2022)**
RT	-020100	-010200-00			Requisitos y documentación para trámites de Obras Civiles	2.1 2.1.1 2.1.2 2.1.3 2.1.4 2.1.7 2.1.9 2.1.11 2.1.14	**5**	**(dic. 2022)**
RT	-020100	-010200-01			Requisitos y documentación para trámites de Instalaciones	2.1.5 2.1.6 2.1.7 2.1.9 2.1.11 2.1.12 2.1.15	**1**	**(dic. 2022)**
RT	-020100	-010200-01			*Presentación y tramitación de proyecto, conforme, conforme parcial y ajuste de instalaciones (derogado)*	N/A	**2**	**(derogado ago. 2020)**
RT	-040402	-010200-02			Registro de instalación de torres - grúa	4.4.2	**1**	**(ago. 2019)**
RT	-020100	-010200-03			Requisitos y documentación para trámites de Instalaciones Contra Incendio	2.1.5 2.1.6 2.1.7 2.1.9 2.1.11 2.1.12 2.1.15	**1**	**(dic. 2022)**
RT	-020100	-010200-03			*Solicitud de registro de documentación conforme a obra e instalaciones, final de obra, y regularización de obras e instalaciones en contravención (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-020102	-010300-01			Formato y contenido de la documentación técnica para Obras Civiles	2.1.2 2.1.3 2.1.4 2.1.9 2.1.11	**5**	**(dic. 2022)**
RT	-020102	-010300-02			Formato y contenido de la documentación técnica para Instalaciones	2.1.5 2.1.6 2.1.7 2.1.9 2.1.12	**1**	**(dic. 2022)**
RT	-020119	-010400-00			Declaración de inicio, avance y finalización de obra	2.1.19	**3**	**(dic. 2022)**
RT	-020122	-010500-00			Fiscalización de obras	2.1.22	**4**	**(dic. 2022)**

02. PROYECTO, EJEC. DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

01. DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS

					01. Estética urbana			
RT	-030100	-020105-01			*Estética urbana (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-030104	-020101-03			Fachada de vidrio tipo integral	3.1.4.6	**2**	**(dic. 2022)**
					02. Habitabilidad			
RT	-030301	-020102-01			Clasificación de locales	3.3.1.1	**5**	**(dic. 2022)**
RT	-030301	-020102-03			Estacionamiento de bicicletas	3.3.1.6.7	**2**	**(nov. 2021)**
					04. Edificios Existentes			
RT	-031001	-020104-01			Generalidades - Acreditación de existencia	3.10.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-031002	-020104-02			Adecuaciones en Edificios Existentes Sin Intervenciones	3.10.2 3.10.2.1	**2**	**(dic. 2022)**
RT	-031003	-020104-03			Intervenciones en Edificios Existentes	3.10.3.1	**1**	**(nov. 2021)**
					05. Arquitectura			
RT	-041300	-020105-01			Muros cerámicos	4.13	**2**	**(dic. 2022)**
RT	-041300	-020105-0201			Muros no cerámicos - 01- muros de hormigón y de bloques de hormigón. Muros de piedra. Muros de hormigón celular curado en autoclave (hcca)	4.13	**2**	**(dic. 2022)**
RT	-041300	-020105-0202			Muros no cerámicos - 02- sistema de construcción en seco- portante	4.13	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-041300	-020105-0203			Muros no cerámicos - 03- sistema de construcción en seco - no portante	4.13	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-041500	-020105-03			Contrapisos, carpetas y solados	4.15	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-041600	-020105-04			Techos y cubiertas	4.16	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030704	-020105-05			Carpinterías y vidrios	3.7.4.5.1.2.1.4.3	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-041300	-020105-06			Acabados	4.13	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030406	-020105-07			Escaleras	3.4.6.4	**1**	**(mar. 2019)**
RT	_030104	-020105-08			Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos	3.1.4.8	**2**	**(dic. 2020)**
RT	-030405	-020104-13			*Escalones en pasos y puertas - Rampas (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**

					06. Demoliciones			
RT	-041000	-020106-00			Demoliciones	4.10.1 4.10.2 4.10.4 4.10.5 4.10.6	**1**	**(mar. 2019)**
					07. Movimiento de Tierra y Excavaciones			
RT	-040700	-020107-00			Movimientos de tierra y excavaciones	4.7 4.7.5 4.9	**1**	**(mar. 2019)**
					08. Estructuras			
RT	-041100	-020108-01			Fundaciones y cimentaciones	4.11 4.11.1	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-041200	-020108-02			Estructuras en elevación	4.12	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-040800	-020108-03			Anclajes de tracción	4.8	**2**	**(dic. 2020)**
RT	-040900	-020108-04			Suelos aptos para cimentar	4.9	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-041301	-020108-05			Muros de contención	4.13.1.1 4.13.1.2	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-041301	-020108-06			Apoyo de vigas en muros	4.12.2	**1**	**(mar. 2019)**
					09. Obras en ejecución			
RT	-040400	-020109-01			Andamios	4.4 4.4.1 4.4.2	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-040506	-020109-02			Molestias a terceros	4.5.6.1	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-040302	-020109-03			Letrero al frente de las obras	4.3.2	**1**	**(jul. 2019)**
RT	-040303	-020109-04			Estacionamiento de vehículos al frente de las obras	4.3.3	**1**	**(ago. 2019)**
RT	-040100	-020109-05			Generalidades - horarios permitidos	4.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-040505	-020109-06			Protecciones en la Vía Publica y a Fincas Linderas a una Obra	4.5.5	**1**	**(dic. 2022)**
02. DE LAS INSTALACIONES								
					01. Instalaciones eléctricas			
RT	-030902	-020201-01			Alcance de la normativa	3.9.2.1	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030902	-020201-02			Seguridad de las instalaciones	3.9.2.2	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030302	-020201-03			Iluminación de medios de circulación	3.3.2.12.a	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030301	-020201-04			Locales para instalaciones y medidores para las empresas de servicios públicos	3.3.1.6.2	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030902	-020201-05			Líneas y circuitos	3.9.2.5	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030902	-020201-06			Grados de electrificación en inmuebles	3.9.2.6	**1**	**(mar. 2019)**

RT	-030902	-020201-07			Instalaciones eléctricas de emergencia	3.9.2.7 3.3.2.12.b	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030902	-020201-08			Grupos electrógenos	3.9.2.6	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030910	-020201-09			Medios mecánicos de elevación	3.9.10.21	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030903	-020201-10			Protección contra descargas atmosféricas en estructuras	3.9.3.1 3.9.3.2	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030806	-020201-11			Estaciones de servicio	3.8.6.3.1	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030903	-020201-12			Instalaciones eléctricas de balizamiento y señalización aérea	3.9.3.3	**1**	**(mar. 2019)**
					02. Instalaciones contra incendio			
RT	-030309	-020202-01			Determinación de las condiciones a cumplir según la actividad	3.9.9	**4**	**(dic. 2022)**
RT	-030909	-020202-02			Condiciones específicas de protección pasiva	3.9.9.3.2	**4**	**(dic. 2022)**
RT	-030909	-020202-03			Condiciones específicas de protección activa	3.9.9.3.3.a 3.9.9.4	**4**	**(dic. 2022)**
RT	-030407	-020202-04			Medios de salida	3.4 3.4.7	**4**	**(dic. 2022))**
RT	-030909	-020202-05			Sistemas de detección y alarma	3.9.9 3.9.9.3.3	**1**	**(dic. 2020)**
					03. Instalaciones térmicas			
RT	-030905	-020203-01			Aire caliente para climatización de ambientes por conductos	3.9.5.1	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030905	-020203-02			Agua caliente y/o vapor de agua a baja presión	3.9.5.3	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030905	-020203-03			Vapor de agua a alta presión	3.9.5.4	**1**	**(mar. 2019)**
					04. Instalaciones sanitarias			
					Agua fría y caliente			
RT	-030908	-020204-0001			Disposiciones generales para las instalaciones sanitarias	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0101			Materiales - cañerías - artefactos – dispositivos	3.9.8	**1**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0102			Agua fría y caliente conexiones	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0103			Agua en general	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0104			Provisión de agua fría	3.9.8	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030908	-020204-0104-G			Provisión de agua fría - gráficos	3.9.8	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030908	-020204-0105			Provisión de agua caliente	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0105-G			Provisión de agua caliente - gráficos	3.9.8	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030908	-020204-0106			Servicio contra incendio	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**

					Desagües			
RT	-030908	-020204-0201			Desagües en general	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0202			Desagües primarios	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0202-G			Desagües primarios - gráficos	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0203			Desagües secundarios	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0203-G			Desagües secundarios - gráficos	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0204			Desagües - ventilaciones	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0204-G			Desagües - ventilaciones - gráficos	3.9.8	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030908	-020204-0205			Desagües pluviales	3.9.8	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030908	-020204-0205-G			Desagües pluviales - gráficos	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
					Instalaciones sanitarias industriales y especiales			
RT	-030908	-020204-0301			Instalaciones industriales y especiales en general	3.9.8	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030908	-020204-0301-G			Instalaciones sanitarias para usos industriales y especiales - gráficos	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030908	-020204-0302			Desagües industriales y especiales en particular	3.9.8	**2**	**(ago. 2019)**
					05. Medios mecánicos de elevación			
RT	-030910	-020205-01			Ascensores y montacargas	3.9.10.1 3.9.10.3 3.9.10.5 3.9.10.6 3.9.10.7 3.9.10.8 3.9.10.9 3.9.10.10 3.9.10.11 3.9.10.12 3.9.10.13 3.9.10.14 3.9.10.15 3.9.10.16 3.9.10.17 3.9.10.18 3.9.10.19 3.9.10.20 3.9.10.21 3.9.10.22 3.9.10.23	**4**	**(nov. 2021)**
RT	-030910	-020205-02			Escaleras mecánicas y caminos rodantes	3.9.10.24	**2**	**(nov. 2021)**
RT	-030910	-020205-03			Rampas móviles para vehículos	3.9.10.26	**2**	**(nov. 2021)**
RT	-030910	-020205-04			Medios alternativos Plataformas elevadoras verticales	3.9.10.28.a	**2**	**(ago. 2019)**
RT	-030910	-020205-05			Medios alternativos Plataformas elevadoras inclinadas	3.9.10.28.b	**1**	**(mar. 2019)**

RT	-030910	-020205-06			Montavehículos	3.3.1.6.6 3.9.10.27	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-030910	-020205-07			Guarda mecanizada de vehículos	3.9.10.25	**1**	**(nov. 2021)**
					06. Inflamables			
RT	-030906	-020206-01			Almacenamiento subterráneo de inflamables	3.9.6.2 3.9.6.3 3.9.6.5	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030906	-020206-02			Almacenamiento no subterráneo	3.9.6.10	**1**	**(mar. 2019)**
					07. Instalaciones electromecánicas			
RT	-030302	-020207-01			Ventilación natural por conducto	3.3.2.10	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-030302	-020207-02			Ventilación por medios mecánicos - prescripciones	3.3.2.11	**2**	**(dic. 2020)**
RT	-030302	-020207-03			Ventilación por medios mecánicos	3.3.2.11	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-030910	-020207-04			Guarda mecanizada de vehículos en plataforma elevada	3.9.10.25	**1**	**(mar. 2019)**
					03. DE LOS USOS			
					01. Comercial			
RT	-030801	-020301-01			Patio gastronómico	3.8.1.3.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-030801	-020301-02			Mercado gastronómico	3.8.1.3.2	**1**	**(nov. 2021)**
					02. Diversiones públicas, cultura, culto y recreación			
RT	-030802	-020302-01			Clubes	3.8.2.2.1	**2**	**(dic. 2022)**
RT	-030802	-020302-02			Polígonos de tiro	3.8.2.2.4	**2**	**(dic. 2022)**
					03. Educación			
RT	-030803	-020303-01			Modalidades de uso	3.8.3.2.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-030804	-020303-02			Ocupación	3.8.3.2.3	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-030805	-020303-03			Intervenciones en Edificios Educativos Existentes	3.8.3.7.3	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-030803	-020303-04			Vidrios	3.8.3.4	**1**	**(dic. 2022)**
					04. Alojamiento			
RT	-030806	-020306			*Alojamiento no turístico (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
					06. Servicios			

RT	-030808	-020308-02			*Estudio profesional (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-030806	-020306-01			Oficinas	3.8.6.2.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-030806	-020306-05			Garaje - playa de estacionamiento	3.8.6.1.2 3.8.6.1.3	**2**	**(nov. 2021)**
					09. Residencial			
RT	-030801	-020301-01			*Espacio para el personal del edificio (derogado)*	N/A	**2**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-030809	-020309-01			Vivienda colectiva	3.8.1.1.1	**3**	**(nov. 2021)**
					10. Industria			
RT	-030810	-020310-01			Laboratorios para la preparación y/o elaboración de productos medicinales y/o veterinarios	3.8.11 3.8.11.c / d / e / f	**1**	**(ago. 2019)**
					05. DISEÑO SOSTENIBLE			
RT	-030701	-020501-00			*Ganancia y protección solar (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-030704	-020504-00			Techos fríos	3.7.4.1.1	**2**	**(nov. 2021)**
RT	-030701	-020506-00			*Confort acústico (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-030701	-020509-00			Techos verdes	3.7.4.1.2	**2**	**(nov. 2021)**
RT	-030701	-020511-03			*Energía solar fotovoltaica (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
					06. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS			
RT	-050100	-020601-00			Conservación y Mantenimiento de los Edificios en General Generalidades	5.1	**2**	**(nov. 2021)**
RT	-050102	-020601-01			Conservación de Fachadas	5.1.2	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-050105	-020601-05			Conservación de los medios mecánicos de elevación	5.1.5	**2**	**(nov. 2021)**
RT	-050106	-020601-06			Conservación de instalaciones térmicas	5.1.6	**3**	**(dic. 2022)**
RT	-050107	-020601-07			Conservación de las instalaciones contra incendio	5.1.7	**3**	**(dic. 2022)**
RT	-050107	-020601-08			Fabricación, Reparación e Instalación de Instalaciones contra Incendio	5.1.7.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-050107	-020601-09			Fabricación, Reparación, Instalación y Control de Extintores y Equipos contra Incendio	5.1.7.2	**2**	**(dic. 2022)**
RT	-050103	-020604-00			Conservación de las instalaciones eléctricas	5.1.3	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-050201	-020602-00			Obras en mal estado o amenazadas por un peligro	5.2.1	**1**	**(nov. 2021)**
RT	-050300	-020603-00			*Edificios o estructuras afectados por otro en ruinas u otros peligros (derogado)*	N/A	**1**	**(derogado nov. 2021)**
RT	-050300	-020603-00			Instalaciones en mal Estado	5.3	**1**	**(nov. 2021)**

03. CATÁLOGO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS								
RT	-000000	-030100-00			Estructura del catálogo	_	**1**	**(mar. 2019)**
					02. Materiales y productos			
RT	-000000	-030201-00			Hormigón celular curado en autoclave	_	**2**	**(dic. 2020)**
RT	-030805	-030202-00			Vidrios	3.8.3	**2**	**(ago. 2019)**
					03. Soluciones admitidas			
RT	-000000	-030301-00			Elementos verticales	3.7	**3**	**(dic. 2020)**
RT	-000000	-030302-00			Elementos horizontales	3.7	**2**	**(dic. 2020)**
RT	-000000	-030303-00			Tecnologías no tradicionales	3.7	**1**	**(mar. 2019)**
RT	-000000	-030309-01			Techos verdes intensivos	3.7.4.1.2.2.1	**1**	**(dic. 2020)**

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 000000-02 ÍNDICE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010200-03

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2022	Versión Inicial	Creación del Documento

Estructura de la documentación

1. Alcance 4

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites 4

3. Requisitos de Admisibilidad 6

4. Continuidad de Tramitaciones 6

5. Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio 7

5.1 Tipos de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio 8

5.1.1 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio sin plano 8

5.1.1.1 Documentación Obligatoria 8

5.1.2 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio con plano 9

5.1.2.1 Documentación Obligatoria 9

5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 9

5.3 Ampliación de vigencia de permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio 10

5.3.1 Documentación obligatoria: 10

6. Modificación de Permiso de Instalación en ejecución 10

7. Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio 10

7.1 Tipos de solicitudes de Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones 11

7.1.1 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio sin modificaciones 11

7.1.2 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio con modificaciones 11

7.1.2.1 Documentación Obligatoria 11

7.2 Documentación Obligatoria Adicional a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda) 12

8. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio 12

8.1 Documentación Obligatoria 13

8.2 Documentación Obligatoria a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda) 13

8.3 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio 13

9. Regularización de Instalaciones de Prevención contra Incendio ejecutada sin permiso 14

9.1 Documentación Obligatoria 14

9.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 14

10. Inspecciones 15

10.1 Remisión 15

11. Responsabilidad 15

1. Alcance

El presente Reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra incendio, Registro de documentación Conforme a Obra de instalación contra incendio, y Regularizaciones de Instalación contra Incendio Ejecutada sin Permiso, de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación.

El registro de Instalación de Prevención contra Incendio es el acto administrativo por el cual se registra y se autoriza la ejecución de las instalaciones, el Conforme a obra de las mismas, o la Regularización de Instalaciones ejecutadas sin permiso, según lo estipulado en los artículos 2.1.5 y 2.1.15 del Código de Edificación.

El mismo involucra las instalaciones fijas y móviles de detección, alarma y extinción, las cuestiones constructivas tendientes a limitar la gestación y propagación del incendio, los medios de salida exigidos para la evacuación segura de las personas y las cuestiones relativas a la accesibilidad, estas últimas circunscritas sólo al ámbito de los medios exigidos de salida.

El registro contempla una propuesta de instalaciones y/o intervenciones constructivas a ejecutar nuevas, o bien ampliar, modificar, refaccionar y/o transformar en un edificio nuevo o existente, así como aquellas que no hayan sido ejecutadas con permiso y pretendan regularizarse. En el caso de edificios existentes las intervenciones tendrán por objeto salvar o mejorar las situaciones pre-existentes, generando soluciones definitivas (constructivas y/o de instalación) que permitan garantizar condiciones similares a las de una obra nueva en materia de seguridad contra incendio.

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites

A los fines de solicitar alguno de los trámites referidos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , se deberá ingresar al sistema de Trámites a Distancia (TAD) de acuerdo con lo estipulado en los términos y condiciones establecidos mediante Resolución N° 521/SECLYT/15 y sus modificatorias. El inicio y seguimiento de los trámites deberán realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD).

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la instalación en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación obligatoria y adicional que conformará el expediente electrónico.

A los fines de la tramitación, deben distinguirse dos sujetos:

a) Solicitante

Puede ser el propietario o comitente (usuario, inquilino, concesionario, etc.)

El propietario podrá realizar todas las presentaciones sin más autorización que la acreditación de dominio mediante instrumento formal según sea el caso:

I. Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán acompañar el Informe de Dominio con la declaratoria de herederos (en copia certificada).
III. Para el caso de personas jurídicas, deberán incorporar documentación que acredite representatividad de la persona humana que la representa (Estatuto con distribución de cargos vigente o Acta de Asamblea de Designación de Autoridades vigente o Poder ante Escribano Público, etc.)

En los casos de comitentes y a los fines de acreditar interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización).
II. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
III. Para el caso de intervenciones en predios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o del Estado Nacional deberá presentarse Contrato de Concesión y Objeto Territorial registrado (cuando corresponda).

En todos los casos, deberá indicarse el dato del propietario en aquellos documentos que así lo soliciten (formularios TAD, planos, etc.)

b) Iniciador o Administrador del trámite

Es el usuario TAD autorizado a realizar la presentación en la plataforma de acuerdo con los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15. A fin de acreditar tal situación podrá:

I. El solicitante autorizar a otro usuario TAD para la realización de los trámites.
II. El solicitante declarar a otro usuario TAD como interviniente para este trámite.
III. El solicitante autorizar a otro usuario mediante nota con firma ológrafa.

El proceso de apoderamiento por TAD y de declaración interviniente, se encuentran detallados en el Manual de Usuario https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/tad-manual-de-usuario.pdf.

En los casos en que el iniciador sea alguno de los profesionales intervinientes, la Encomienda de Tareas visada por el Consejo Profesional respectivo, firmada entre el profesional y el comitente, será autorización suficiente.

3. Requisitos de Admisibilidad

Cuando se detecte alguna de las circunstancias listadas a continuación, la Autoridad de Aplicación realizará una subsanación de las actuaciones por el plazo de siete (7) días corridos, contados a partir de la notificación, para que el solicitante corrija lo observado. Si al momento de cumplirse el plazo, la tarea no fuera completada correctamente en su totalidad, las actuaciones se considerarán finalizadas y se procederá a su archivo, notificando al solicitante el envío a la Guarda Temporal. Las cuestiones admitidas para abrir la subsanación son las siguientes:

a) La documentación se encuentra vencida o su contenido y/o el de los formularios se encuentran en blanco o corresponden a una parcela diferente a la declarada.
b) No se adjunta la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación.
c) La carátula del plano no es la reglamentaria.
d) La condición del solicitante no esté debidamente acreditada según lo exigido en el punto 2 del presente Reglamento.
e) En caso de existir un iniciador distinto al solicitante y su autorización no esté debidamente acreditada según lo exigido en el punto 2 del presente Reglamento.

Cuando se compruebe la dualidad de actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional (de corresponder), deberá archivarse una de las actuaciones, debiendo indicar el solicitante a través de la subsanación mencionada en el presente artículo, bajo qué numeración continuará su trámite. El expediente no declarado será enviado al archivo, sin previa subsanación.

4. Continuidad de Tramitaciones

Una vez superada la instancia de admisibilidad establecida en el artículo 3 del presente reglamento, se procederá al estudio técnico. Si las actuaciones merecen correcciones en esta instancia, se le notificará al solicitante que debe cumplimentar la totalidad de las observaciones en un plazo total de cuarenta y cinco (45) días corridos desde su notificación.

El cumplimiento parcial por parte del solicitante no prorroga el plazo de 45 días corridos. Durante el tiempo en que la actuación se encuentre a disposición del área técnica en el estado “Subsanación Cerrada”, no correrá el plazo para el solicitante, éste continuará cuando se reabra la subsanación para el cumplimiento de las observaciones realizadas. En esta nueva instancia se notificará el plazo restante para el cumplimiento.

En caso de que se realizaran nuevas observaciones que aún no le hubieran sido notificadas con anterioridad al solicitante, el plazo se renovará otorgándole otros cuarenta y cinco (45) días corridos a contar desde su notificación, para su cumplimiento.

En caso de no cumplimentar con la totalidad de las observaciones técnicas/administrativas en el plazo mencionado, el expediente será considerado finalizado y remitido a archivo.

Las actuaciones que se encuentren en curso a la fecha de la entrada en vigencia del presente reglamento podrán continuar la tramitación según las pautas procedimentales establecidas en el mismo, salvo en los casos de nuevos trámites **sin plano**. Estos últimos podrán optar por finalizar la tramitación bajo la modalidad que fueran iniciados o bien caratular un nuevo expediente según nuevo trámite.

5. Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio

El Permiso de Ejecución de Instalación contra Incendio es el acto administrativo por el cual se registra y se autoriza la ejecución de las instalaciones de prevención contra incendio según lo estipulado en el artículo 2.1.5 del Código de Edificación.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Prevención contra incendio”, seleccionando en el formulario de tareas como tipo de solicitud: “Permiso de ejecución de Instalación sin relación a Obra Civil/Permiso de ejecución de Instalación con relación a Obra Civil (este último cuando la obra civil tramita en simultáneo al Registro en Etapa Proyecto o Permiso de Ejecución de Obra Civil)”, etc.

En cuanto a la norma de aplicación será la vigente al momento de la iniciación del trámite para los proyectos nuevos, mientras que en los casos de modificación de proyectos en ejecución será la vigente al momento de emitido el registro previo.

Los proyectos de modificación de instalación en ejecución que contemplen aumento de superficie y/o cambio de uso y/o incorporación de nuevos usos se regirán por la norma vigente al momento de solicitud de permiso de dicha modificación, debiendo realizar las adecuaciones necesarias.

En el caso de actuaciones en curso que pretendan incorporar mejoras, beneficios o alternativas contempladas en la ley vigente, aún cuando hayan sido iniciadas en vigencia de otra norma, podrán continuar con dicha tramitación solicitando expresamente, por nota firmada por el profesional y propietario/comitente, los aspectos de la nueva normativa a los cuales adhiere.

5.1 Tipos de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio

De acuerdo al uso y superficie para los que se solicita permiso, se distinguen 2 tipos de trámites:

5.1.1 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio sin plano

Deberán tramitar bajo esta modalidad los permisos solicitados para:

a) Usos, hasta 500m² de superficie total (cubierta y/o semicubierta), desarrollado en planta baja y hasta un piso alto y/o un subsuelo.
   Quedan excluidos:
   I. los locales de Baile clase C, I y II (como actividad principal o complementaria)
   II. los usos que deban cumplir la condición A1 de acuerdo a los cuadros 1.1, 2.2 a, 2.2b y 2.3 del RT-030909-020202-01

   Dicha superficie máxima admitida, podrá distribuirse en planta baja total o parcialmente, según las siguientes limitaciones:
   I. la superficie ubicada en hasta un piso alto no podrá ocupar más de 100m² de la superficie total y podrá destinarse a uso principal o servicios
   II. la superficie ubicada en hasta un subsuelo no podrá ocupar más de 50m² de la superficie total y sólo podrán localizarse servicios en dicho nivel

b) Comercios, Actividades deportivas y clubes, Restaurante, Bar, Local de expendio de comidas elaboradas, Actividades administrativas y Consultorios médicos, hasta 1000m² de superficie total (cubierta y semicubierta), desarrollado en planta baja y hasta un piso alto y/o un subsuelo.
   Dicha superficie máxima admitida, podrá distribuirse en planta baja total o parcialmente, según las siguientes limitaciones:
   I. la superficie ubicada en hasta un piso alto no podrá ocupar más de 50m² de la superficie total destinados a uso principal y/o 100m² de la superficie total destinados a servicios
   II. la superficie ubicada en hasta un subsuelo no podrá ocupar más de 50m² de la superficie total y sólo podrán localizarse servicios en dicho nivel

   III. en caso de poseer depósito complementario, la superficie destinada a tal fin no podrá superar el 60% de la superficie total.

5.1.1.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Acreditación de interés legítimo para realizar la solicitud: Contrato de alquiler o Contrato de concesión o Escritura inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble o Informe de Dominio, etc. No será necesaria en estos casos la autorización del propietario requerida en el punto 2 del presente Reglamento.
c) Encomienda Profesional del Proyectista.
d) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.
   En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

5.1.2 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio con plano

Deberán tramitar bajo esta modalidad los permisos solicitados para todos los casos no comprendidos en el ítem 5.1.1 del presente Reglamento.

Las solicitudes de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio para uso vivienda, deberán tramitar de acuerdo a la modalidad establecida en RT-020100-010200-00.

5.1.2.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
b) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf).
c) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).
d) Encomienda Profesional del Proyectista (en permisos asociados a obra civil) / Constructor (en caso de no estar asociado a obra civil).
e) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.
   En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
   En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

a) En caso de edificios en propiedad horizontal, conformidad de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
b) Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
c) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
d) En caso de que el Proyecto de Instalación esté asociado a una Obra Civil, deberá incorporar previo al registro, la declaración jurada según Anexo IV.

e) Escritura de Servidumbre inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

5.3 Ampliación de vigencia de permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio

En el caso de haber iniciado la ejecución de las instalaciones y no haberla finalizado dentro del plazo previsto en el Art. 2.1.18 del Código de Edificación, se podrá solicitar la extensión de la vigencia del mismo

5.3.1 Documentación obligatoria:

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
b) Informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (en caso de cambio de titularidad, deberá presentar cesión de derechos formalizada ante Escribano público).
c) Encomienda Profesional del Proyectista (en permisos asociados a obra civil) / Constructor (en caso de no estar asociado a obra civil).
d) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.
   En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
   En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

6. Modificación de Permiso de Instalación en ejecución

En caso de que un Permiso de Ejecución de Instalación requiera modificaciones se deberá iniciar una nueva actuación para obtener el Permiso de Ejecución de Instalación actualizado de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1 del presente reglamento.

7. Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio

Una vez finalizada la ejecución de la Instalación, el solicitante deberá tramitar el Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio a través de una nueva actuación vía TAD, según lo establecido en el Artículo 2.1.12 del C.E.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Prevención contra Incendio”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Conforme”.

Todos los permisos que hayan sido otorgados deberán tramitar el *"Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación contra Incendio"* de acuerdo al Art. 2.1.12 del CE. Esta obligación rige tanto para los Permisos de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio sin plano como para los Permisos de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio con plano detallados en el ítem 5 de presente Reglamento.

7.1 Tipos de solicitudes de Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones

De acuerdo a lo declarado en el permiso otorgado y lo efectivamente ejecutado en obra, se distinguen 2 tipos de trámites:

7.1.1 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio sin modificaciones

Deberán tramitar bajo esta modalidad aquellos casos que se ha ejecutado el proyecto en idénticas condiciones en las que fuera otorgado el Permiso, es decir, los casos en los que no existen diferencias con respecto al registro otorgado.

7.1.1.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
b) Comprobante de Pago de Derechos de Instalación.
   En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
   En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

7.1.2 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio con modificaciones

Deberán tramitar bajo esta modalidad aquellos casos en que lo efectivamente ejecutado haya sido modificado respecto del registro con el que fuera otorgado el Permiso.

7.1.2.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
b) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf).
c) Comprobante de Pago de Derechos de Instalación.
   En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
   En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

Las instalaciones ejecutadas en forma antirreglamentaria no pueden ser regularizadas y deben retrotraerse o modificarse para adecuarse a la normativa vigente.

7.2 Documentación Obligatoria Adicional a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda)

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión), en caso de que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
c) Plano registrado de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

8. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio

Podrá solicitarse el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones de Prevención contra Incendio cuando se cumpla en forma concurrente con las siguientes consideraciones:

a) Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar.
b) Esté en condiciones de ser utilizado de acuerdo con los destinos declarados.
c) Cumpla íntegramente con el Código de la Edificación y normativa complementaria.

El Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación no releva al particular de la obligación de presentar el Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de lo subsistente ni suspende los plazos para su presentación.

El solicitante podrá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, según el Art. 2.1.12.1 del C.E., a través de una nueva actuación.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Prevención contra Incendio”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Conforme parcial”.

8.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
b) Plano de instalaciones (en formato. dwf). Se deberán indicar las superficies por planta respecto de las áreas por las que se solicita Conforme a Obra Parcial de Instalaciones con indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico.

c) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.
En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

8.2 Documentación Obligatoria a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda)

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

a) Informe de Dominio,expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión) en caso de que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
c) Plano registrado de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

8.3 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio

Una vez registrado, el Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio, constituirá instrumento suficiente para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que lo solicite en su requisitoria.

Cuando dos o más presentaciones de Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación, fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto; se considerará otorgado el Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio total.

9. Regularización de Instalaciones de Prevención contra Incendio ejecutada sin permiso

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar registralmente intervenciones en materia de prevenciones contra incendio realizadas sin haber tramitado el permiso correspondiente, deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD caratulando el trámite: “Registro de Prevención contra Incendio”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Regularización de Instalación ejecutada sin permiso”, según lo establecido en el Art. 2.1.15 del C.E.

9.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
b) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).
c) Plano de la instalación ejecutada sin permiso (en formato. dwf).
d) Encomienda de tareas de un Profesional con incumbencia o con alcance de título suficiente para la Instalación que pretende regularizar.
e) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.
   En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
   En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

9.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

a) En caso de edificios en propiedad horizontal, conformidad de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
b) Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
c) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

10. Inspecciones

10.1 Remisión

La Dirección General de Registro de Obras y Catastro remitirá a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, o la que en el futuro la reemplace, pedidos de inspección Cuando la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones, o la que en el futuro la reemplace, lo consideren necesario a efectos de verificar que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en el terreno.

En el caso de que el informe emitido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, u organismo que en el futuro la reemplace, resultara favorable indicando que lo ejecutado se corresponde con lo declarado en planos por el interesado, se procederá a otorgar el Registro. En caso contrario, se procederá a notificar al interesado, solicitando que aporte correcciones, nueva documentación, y descargo, cumplido lo cual se volverá a solicitar inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras si fuera necesario.

11. Responsabilidad

Todas las tramitaciones detalladas en el presente reglamento serán registradas bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

La responsabilidad profesional no releva al propietario y/o comitente de sus propias obligaciones y responsabilidades establecidas en al Art. 2.2.2.2 del Código de Edificación

En todos los casos de Registro de Documentación Conforme a Obra/Instalaciones y/o Regularización de Obras en Contravención o Regularización de Instalaciones ejecutadas sin Permiso, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE INSTALACIÓN ASOCIADA A OBRA CIVIL

SOLICITUD DE REGISTRO DE PROYECTO DE INSTALACIONES-FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA

Se solicita el Registro de Proyecto de Instalación _____ para el predio de la calle _____ Nº _____ (Sección: _____, Manzana: _____, Parcela: _____).

El Propietario resulta ser_____, quien, con fecha ____ / ____ / 20___

Se ha suscripto la correspondiente Encomienda de Tarea Profesional, expedida por el Consejo Profesional_____ (adjunta al presente expediente), en la cual se designa como Proyectista de Obra Civil a_____ Y como Proyectista de Instalación_____ a_____

En pleno conocimiento de la Normativa de Aplicación, dando cumplimiento a cada uno de sus términos, solicitamos el registro de los planos indicando en carácter de Declaración Jurada que los planos que se presentarán en cada actuación en trámite (obra civil e instalaciones complementarias) son idénticas entre sí en cuanto a la arquitectura declarada: morfología, superficies, usos y destino de locales, conociendo la normativa y asumiendo de manera solidaria la responsabilidad de realizar las actualizaciones que fuera menester para que la documentación registrada, en lo que respecta a la instalación y la obra civil, sea concordante entre sí, previo al inicio de las tareas constructivas.

_____	_____	_____
Firma Propietario	Firma Profesional Proyectista Obra Civil	Firma Profesional Proyectista Instalación
_____	_____	_____
Nombre y Apellido	Nombre y Apellido	Nombre y Apellido
_____	_____	_____
DNI	Matrícula Profesional	Matrícula Profesional
_____	_____	_____
Fecha	Fecha	Fecha

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010200-03 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010200-01

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES (No incluye Prevenciones contra Incendio)

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2022	Versión Inicial	Creación del Documento

Estructura de la documentación

1. Solicitud de Permiso de Ejecución de Instalaciones (Excepto Prevención contra Incendio) 4

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites 4

3. Requisitos de Admisibilidad 5

4. Continuidad de Tramitaciones 6

5. Permiso de Ejecución de Instalaciones 6

5.1 Documentación Obligatoria 7

5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 8

5.3 Ampliación de vigencia de permiso de Ejecución de Instalación 8

5.3.1 Documentación obligatoria: 9

6. Modificación de Permiso de Ejecución de Instalación 9

7. Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones 9

7.1 Documentación Obligatoria 9

7.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 10

8. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones 10

8.1 Documentación Obligatoria 11

8.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 11

8.3 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones 12

9. Regularización de Instalaciones ejecutadas sin permiso 12

9.1 Documentación Obligatoria 12

9.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 13

10. Inspecciones 13

10.1 Remisión 13

11. Plano de Prototipo de Equipos 14

11.1 Documentación Obligatoria 14

12. Transferencia de Titularidad de Instalación de Elementos Guiados de Transporte 14

12.1 Documentación obligatoria 15

12.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 15

13. Carnet de Foguista 15

13.1 Documentación Obligatoria 15

14. Ascenso de Categoría de Foguistas 16

14.1 Documentación Obligatoria 16

15. Responsabilidad 16

1. Solicitud de Permiso de Ejecución de Instalaciones (Excepto Prevención contra Incendio)

El presente Reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un Permiso de Ejecución de Instalaciones, Registro de documentación Conforme a Obra de Instalaciones y Regularizaciones de Instalaciones Ejecutadas sin Permiso, de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación.

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites

A los fines de solicitar alguno de los trámites referidos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , se deberá ingresar al sistema de Trámites a Distancia (TAD) de acuerdo con lo estipulado en los términos y condiciones establecidos mediante Resolución N° 521/SECLYT/15 y sus modificatorias. El inicio y seguimiento de los trámites deberá realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD).

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la instalación en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación obligatoria y adicional que conformará el expediente electrónico.

A los fines de la tramitación, deben distinguirse dos sujetos:

a) Solicitante

Puede ser el propietario o comitente (usuario, inquilino, concesionario, etc.)

El propietario podrá realizar todas las presentaciones sin más autorización que la acreditación de dominio mediante instrumento formal según sea el caso:

I. Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán acompañar el Informe de Dominio con la declaratoria de herederos (en copia certificada)
III. Para el caso de personas jurídicas, deberán incorporar documentación que acredite representatividad de la persona humana que la representa (Estatuto con distribución de cargos vigente o Acta de Asamblea de Designación de Autoridades vigente o Poder ante Escribano Público, etc.)

En los casos de comitentes y a los fines de acreditar interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la

obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).

III. Para el caso de intervenciones en predios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o del Estado Nacional deberá presentarse Contrato de Concesión y Objeto Territorial registrado (cuando corresponda).

En todos los casos, deberá indicarse el dato del propietario en aquellos documentos que así lo soliciten (formularios TAD, planos, etc.)

b) Iniciador o Administrador del trámite

Es el usuario TAD autorizado a realizar la presentación en la plataforma de acuerdo con los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15. A fin de acreditar tal situación podrá:

I. El solicitante autorizar a otro usuario TAD para la realización de los trámites;
II. El solicitante declarar a otro usuario TAD como interviniente para este trámite;
III. El solicitante autorizar a otro usuario mediante nota con firma ológrafa.

El proceso de apoderamiento por TAD y de declaración interviniente, se encuentran detallados en el Manual de Usuario https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/tad-manual-de-usuario.pdf.

En los casos en que el iniciador sea alguno de los profesionales intervinientes, la Encomienda de Tareas visada por el Consejo Profesional respectivo, firmada entre el profesional y el comitente, será autorización suficiente.

3. Requisitos de Admisibilidad

Cuando se detecte alguna de las circunstancias listadas a continuación, la Autoridad de Aplicación realizará una subsanación de las actuaciones por el plazo de siete (7) días corridos, contados a partir de la notificación, para que el solicitante corrija lo observado. Si al momento de cumplirse el plazo, la tarea no fuera completada correctamente en su totalidad, las actuaciones se considerarán finalizadas y se procederá a su archivo, notificando al solicitante el envío a la Guarda Temporal. Las cuestiones admitidas para abrir la subsanación son las siguientes:

a) La documentación se encuentra vencida o su contenido y/o el de los formularios se encuentran en blanco o corresponden a una parcela diferente a la declarada;
b) No se adjunta la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación;
c) La carátula del plano no es la reglamentaria;
d) La condición del solicitante no esté debidamente acreditada según lo exigido en el punto 2 del presente Reglamento;

e) En caso de existir un iniciador distinto al solicitante y su autorización no esté debidamente acreditada según lo exigido en el punto 2 del presente Reglamento.

Cuando se compruebe dualidad de actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional (de corresponder), deberá archivarse una de las actuaciones, debiendo indicar el solicitante a través de la subsanación mencionada en el presente artículo, bajo qué numeración continuará su trámite. El expediente no declarado será enviado al archivo, sin previa subsanación.

4. Continuidad de Tramitaciones

Una vez superada la instancia de admisibilidad establecida en el artículo 3 del presente reglamento, se procederá al estudio técnico. Si las actuaciones merecen correcciones en esta instancia, se le notificará al solicitante que debe cumplimentar la totalidad de las observaciones en un plazo total de cuarenta y cinco (45) días corridos desde su notificación.

El cumplimiento parcial por parte del solicitante no prorroga el plazo de 45 días corridos. Durante el tiempo en que la actuación se encuentre a disposición del área técnica en el estado “Subsanación Cerrada”, no correrá el plazo para el solicitante, éste continuará cuando se reabra la subsanación para el cumplimiento de las observaciones realizadas. En esta nueva instancia se notificará el plazo restante para el cumplimiento.

En caso de que se realizaran nuevas observaciones que aún no le hubieran sido notificadas con anterioridad al solicitante, el plazo se renovará otorgándole otros cuarenta y cinco (45) días corridos a contar desde su notificación, para su cumplimiento.

En caso de no cumplimentar con la totalidad de las observaciones técnicas/administrativas en el plazo mencionado, el expediente será considerado finalizado y remitido a archivo.

Las actuaciones que se encuentren en curso a la fecha de la entrada en vigencia del presente reglamento podrán continuar la tramitación según las pautas procedimentales establecidas en el mismo.

5. Permiso de Ejecución de Instalaciones

El Permiso de Ejecución de Instalaciones es el acto administrativo por el cual se autoriza la ejecución de las instalaciones según lo estipulado en el artículo 2.1.5 del Código de Edificación.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Plano de Instalación (Eléctrica/Electromecánica/etc.)”, seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: “Permiso de ejecución de Instalación sin relación a Obra Civil/Permiso de ejecución de Instalación con relación a Obra Civil (este último cuando la obra civil tramita en simultáneo al Registro en Etapa Proyecto o Permiso de Ejecución de Obra Civil)”.

En cuanto a la norma de aplicación será la vigente al momento de la iniciación del trámite para los proyectos nuevos, mientras que en los casos de modificación de proyectos en ejecución será la vigente al momento de emitido el registro previo.

Los proyectos de modificación de instalación en ejecución que contemplen aumento de superficie y/o cambio de uso y/o incorporación de nuevos usos se regirán por la norma vigente al momento de solicitud de permiso de dicha modificación, debiendo realizar las adecuaciones necesarias.

En el caso de actuaciones en curso que pretendan incorporar mejoras, beneficios o alternativas contempladas en la ley vigente, aún cuando hayan sido iniciadas en vigencia de otra norma, podrán continuar con dicha tramitación solicitando expresamente, por nota firmada por el profesional y propietario/comitente, los aspectos de la nueva normativa a los cuales adhiere.

A los efectos de solicitar el Permiso de Ejecución de Instalación de:

a) Eléctricas;
b) Electromecánicas;
c) Elementos guiados de transporte;
d) Sala de máquinas (elevadores);
e) Inflamables;
f) Sanitarias;
g) Térmicas;
h) Ventilación mecánica.

Se deberá presentar la siguiente documentación:

5.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf);
c) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
d) Encomienda Profesional según el siguiente detalle:

I. del Proyectista (en permisos asociados a obra civil)
II. del Instalador (en caso de permiso no asociado a obra civil)
III. del Proyectista de Obra en el caso de Sala de Máquinas
IV. Copia de Matrícula Profesional: en caso de tratarse de técnicos que tramiten la solicitud de Permiso de Ejecución de Instalación de Elevadores;

e) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

a) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) En caso de Permisos de Instalaciones Sanitarias, se deberá presentar, cuando corresponda, la factibilidad de volcamiento de piscina, factibilidad de efluentes industriales y/o especiales;
d) En caso de Permisos de Instalaciones de Inflamables, en donde haya un aumento de la capacidad, deberá presentar: Plancheta de habilitación comercial, Informe de auditoría de hermeticidad y arqueo de caja por el plazo de un año en donde se justifique el aumento de la facturación;
e) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*);
f) En caso de que el Proyecto de Instalación esté asociado a una Obra Civil, deberá incorporar previo al registro, la declaración jurada según Anexo I;
g) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

5.3 Ampliación de vigencia de permiso de Ejecución de Instalación

En el caso de haber iniciado la ejecución de las instalaciones y no haberla finalizado dentro del plazo previsto en el Art. 2.1.18 del Código de Edificación, se podrá solicitar la extensión de la vigencia del mismo

5.3.1 Documentación obligatoria:

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);

c) Encomienda Profesional del Proyectista (en permisos asociados a obra civil) / Constructor (en caso de no estar asociado a obra civil);
d) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

6. Modificación de Permiso de Ejecución de Instalación

En caso de que un Permiso de Ejecución de Instalación requiera modificaciones se deberá iniciar una nueva actuación para obtener el Permiso de Ejecución de Instalación actualizado de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del presente reglamento.

7. Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones

Una vez finalizada la ejecución de la Instalación, el solicitante deberá tramitar el Conforme a Obra de Instalación a través de una nueva actuación vía TAD, según lo establecido en el artículo 2.1.12 del C.E.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Plano de Instalación (Eléctrica/Electromecánica/etc.)”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Conforme”.

Las actuaciones que se encuentren en curso a la fecha de la entrada en vigencia del presente reglamento podrán continuar la tramitación según las pautas procedimentales establecidas en el mismo. En el caso de actuaciones en curso que pretendan incorporar mejoras, beneficios o alternativas contempladas en la ley vigente, podrán continuar con dicha tramitación solicitando expresamente, por nota firmada por el profesional y propietario/comitente, los aspectos de la nueva normativa a los cuales adhieren.

Se deberá presentar la siguiente documentación:

7.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano conforme a obra de instalaciones (en formato. dwf);
c) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

7.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

a) Informe de Dominio, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión), en caso de que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución de Instalación registrado;
b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado;
c) Copia de Matrícula Profesional: En caso de tratarse de técnicos que tramiten la solicitud de Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Elevadores (cuando sea distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado);
d) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

8. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones

Podrá solicitarse el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones cuando se cumpla en forma concurrente con las siguientes consideraciones:

a) Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar;
b) Esté en condiciones de ser utilizado de acuerdo con los destinos declarados;
c) Cumpla íntegramente con el Código de la Edificación y normativa complementaria.

El Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones no releva al particular de la obligación de presentar el Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones de lo subsistente ni suspende los plazos para su presentación.

El solicitante podrá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, según el Art. 2.1.12.1 del C.E., a través de una nueva actuación.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Plano de Instalación (Eléctrica/Electromecánica/etc.)”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Conforme parcial”.

Se deberá presentar la siguiente documentación:

8.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;

b) Plano de instalaciones (en formato. dwf). Se deberán indicar las superficies por planta respecto de las áreas por las que se solicita Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. con indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico;
c) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado

8.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

a) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) En caso de Permisos de Instalaciones Sanitarias, se deberá presentar, cuando corresponda, la factibilidad de volcamiento de piscina, factibilidad de efluentes industriales y/o especiales;
d) En caso de Permisos de Instalaciones de Inflamables, en donde haya un aumento de la capacidad, deberá presentar: Plancheta de habilitación comercial, Informe de auditoría de hermeticidad y arqueo de caja por el plazo de un año en donde se justifique el aumento de la facturación
e) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;
f) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente. (*)

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

8.3 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones

Una vez registrado, el Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, constituirá instrumento suficiente para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que lo solicite en su requisitoria.

Cuando dos o más presentaciones de Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto; se considerará otorgado el Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones total.

9. Regularización de Instalaciones ejecutadas sin permiso

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar registralmente una Instalación ejecutada sin haber tramitado el permiso correspondiente, deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD. caratulando el trámite: “Registro de Plano de Instalación (Eléctrica/Electromecánica/etc.)”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Regularización de Instalación ejecutada sin permiso”, según lo establecido en el Art. 2.1.15 del C.E.

Las actuaciones que se encuentren en curso a la fecha de la entrada en vigencia del presente reglamento podrán continuar la tramitación según las pautas procedimentales establecidas en el mismo. En el caso de actuaciones en curso que pretendan incorporar mejoras, beneficios o alternativas contempladas en la ley vigente, podrán continuar con dicha tramitación solicitando expresamente, por nota firmada por el profesional y propietario/comitente, los aspectos de la nueva normativa a los cuales adhieren.

Se deberá presentar la siguiente documentación:

9.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf);
c) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
d) Encomienda Profesional:
    I. del Proyectista (en permisos asociados a obra civil),
    II. del Instalador (en caso de permiso no asociado a obra civil),
    III. del Proyectista de Obra en el caso de Sala de Máquinas.
    IV. Copia de Matrícula Profesional: en caso de tratarse de técnicos que tramiten la solicitud de Permiso de Ejecución de Instalación de Elevadores.

e) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

9.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

a) Consentimiento de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) En caso de Permisos de Instalaciones Sanitarias, se deberá presentar, cuando corresponda, la factibilidad de volcamiento de piscina, factibilidad de efluentes industriales y/o especiales;
d) En caso de Permisos de Instalaciones de Inflamables, en donde haya un aumento de la capacidad, deberá presentar: Plancheta de habilitación comercial, Informe de auditoría de hermeticidad y arqueo de caja por el plazo de un año en donde se justifique el aumento de la facturación
e) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;
f) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente. (*)

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

10. Inspecciones

10.1 Remisión

La Dirección General de Registro de Obras y Catastro remitirá a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, o la que en el futuro la reemplace, pedidos de inspección Cuando la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones, o la que en el futuro la reemplace, lo consideren necesario a efectos de verificar que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en el terreno.

En el caso de que el informe emitido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, u organismo que en el futuro la reemplace, resultara favorable indicando que lo ejecutado se corresponde con lo declarado en planos por el interesado, se procederá a otorgar el Registro. En caso contrario, se procederá a notificar al interesado, solicitando que aporte correcciones, nueva documentación, y descargo, cumplido lo cual se volverá a solicitar inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras si fuera necesario.

11. Plano de Prototipo de Equipos

El presente trámite consiste en la homologación de: nuevos sistemas de elevación de personas y/o cosas, de sus elementos constitutivos o para la solicitud, por parte de los instaladores, del Registro de Planos Tipo de instalación de elevadores; y de nuevos prototipos de equipos de calefacción por aire caliente (calefactores de cámara estanca), y de calderas de vapor de agua a alta presión.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Plano de Prototipo de Equipos”.

11.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Planos a estudiar (en formato dwf);
c) Copia de Matrícula del Profesional a cargo del trámite;
d) Memoria descriptiva del equipo;
e) Patentes y/o marcas, aprobadas o en trámite (en caso de ser fabricantes y/o importadores)
f) Encomienda del Profesional para la representación técnica de la homologación (en caso de homologaciones de equipos de calefacción por aire caliente, y de calderas de vapor de agua a alta presión);
g) Documentación que acredite al titular de la empresa como tal (en caso de ser fabricantes y/o importadores);
h) Ensayos y Certificaciones;
i) Homologaciones previas;
j) Comprobante de pago de Derechos de Instalación

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

12. Transferencia de Titularidad de Instalación de Elementos Guiados de Transporte

El presente trámite consiste en la solicitud de la transferencia de titularidad de las instalaciones de Elementos Guiados de Transporte que poseen registro final de instalación y que no hayan sufrido modificaciones que ameriten un nuevo registro de ésta. Este trámite puede ser realizado por el propietario o inquilino de la parcela, o alguien autorizado para actuar en su nombre.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Transferencia de Titularidad de Instalación”. Se deberá presentar la siguiente documentación:

12.1 Documentación obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;

b) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
c) Transferencia de Titularidad de Instalación;
d) Memoria técnica de la instalación (Ex Anexo III Decreto 578/01, completo);
e) Comprobante de Pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

12.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

a) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente. (*)

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

13. Carnet de Foguista

Este trámite sirve para solicitar un turno de examen para obtener el Carnet de Foguista Matriculado (según Art. 2.2.2.5.3 del C.E.). Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Examen de Foguista”. Se deberá presentar la siguiente documentación:

13.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD:
b) Copia del DNI (Documento Nacional de Identidad);
c) Certificado analítico: técnico mecánico y/ o técnico electromecánico;
d) Certificado de antigüedad laboral en el establecimiento y de trabajo con equipos de alta presión;
e) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado. **14. Ascenso de Categoría de Foguistas**
Este trámite sirve para solicitar la modificación de categoría como foguista.
Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Ascenso de Categoría de Foguistas”.
Se deberá presentar la siguiente documentación:

14.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD:
b) Otra documentación;
c) En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

15. Responsabilidad

Todas las tramitaciones detalladas en el presente reglamento serán registradas bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

La responsabilidad profesional no releva al propietario y/o comitente de sus propias obligaciones y responsabilidades establecidas en al Art. 2.2.2.2 del Código de Edificación

En todos los casos de Registro de Documentación Conforme a Obra/Instalaciones y/o Regularización de Obras en Contravención o Regularización de Instalaciones ejecutadas sin Permiso, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE INSTALACIÓN ASOCIADA A OBRA CIVIL

SOLICITUD DE REGISTRO DE PROYECTO DE INSTALACIONES-FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA (s/NO-2021-07425521-GCABA-DGROC)

Se solicita el Registro de Proyecto de Instalación _____ para el predio de la calle _____ Nº _____ (Sección: _____, Manzana: _____, Parcela: _____).

El Propietario resulta ser_____, quien, con fecha ____ / ____ / 20___

Se ha suscripto la correspondiente Encomienda de Tarea Profesional, expedida por el Consejo Profesional_____ (adjunta al presente expediente), en la cual se designa como Proyectista de Obra Civil a_____ Y como Proyectista de Instalación_____ a_____

En pleno conocimiento de la Normativa de Aplicación, dando cumplimiento a cada uno de sus términos, solicitamos el registro de los planos indicando en carácter de Declaración Jurada que los planos que se presentarán en cada actuación en trámite (obra civil e instalaciones complementarias) son idénticas entre sí en cuanto a la arquitectura declarada: morfología, superficies, usos y destino de locales, conociendo la normativa y asumiendo de manera solidaria la responsabilidad de realizar las actualizaciones que fuera menester para que la documentación registrada, en lo que respecta a la instalación y la obra civil, sea concordante entre sí, previo al inicio de las tareas constructivas.

_____	_____	_____
Firma Propietario	Firma Profesional Proyectista Obra Civil	Firma Profesional Proyectista Instalación
_____	_____	_____
Nombre y Apellido	Nombre y Apellido	Nombre y Apellido
_____	_____	_____
DNI	Matrícula Profesional	Matrícula Profesional
_____	_____	_____
Fecha	Fecha	Fecha

16. Referencias/Glosario

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010200-01 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES (No incluye Prevenciones contra Incendio)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010300-02

FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2022	Versión Inicial	Creación del Documento

Estructura de la documentación

1 Consideraciones Generales para la Presentación de Planos 3

2 Contenido de los Planos 3

2.1 Plantas 8

2.2 Cortes 8

2.3 Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones) 8

2.4 Referencias gráficas 9

2.5 Carátula reglamentaria 9

2.5.1 Contenido de la Carátula 9

1 Consideraciones Generales para la Presentación de Planos

A los efectos de presentar planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los planos deberán presentarse en formato DWF.
- La escala a utilizar en las láminas de plantas y cortes generales debe ser de 1:100, no obstante, se podrán solicitar detalles o planos de conjuntos en otras escalas.
- Se podrán agregar, en escala conveniente, todos los gráficos necesarios que hagan al entendimiento detallado del proyecto.
- Deberán respetarse la carátula, los grafismos, la simbología y los colores reglamentarios en todos los casos, tanto en plantas, como en secciones.
- Los formatos oficiales a utilizar estarán disponibles para la descargar en:

https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica

2 Contenido de los Planos

Para la presentación de Planos de Permiso de Ejecución de Instalaciones, Modificación de Permisos Instalaciones en Ejecución, Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones, Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Regularización de Instalaciones Ejecutadas Sin Permiso Previo, los mismos deberán contener:

		Carátula	Croquis de Localización (indicando parcelas afectads)	Simbología	Referencias gráficas (grafismos) (2)	Plantas	Corte	Detalle/s	Esquemas	Memoria Descriptiva	Planilla arancelaria
Elementos Guiados de Transporte	**Ascensores Montacargas Guarda Mecanizada**	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	3	Ubicación 1:100 Sala 1:20 Pasadizo 1:10	Pasadizo 1:50	NO	NO	SI	SI
	Escalera Mecánica Camino Rodante	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	3	Ubicación 1:100 Equipo 1:20	1:20 / 1:50	NO	NO	SI	SI
	Montavehículos Rampa Móvil	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	3	Ubicación 1:100 Equipo 1:20	1:50	NO	NO	SI	SI
	Artificios Especiales	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	3	Ubicación 1:100 Pasadizo 1:10	1:20	NO	NO	SI	SI

	Carátula	**Croquis de Localización (indicando parcelas afectads)**	**Simbología**	**Referencias gráficas (grafismos) (2)**	**Plantas**	**Corte**	**Detalle/s**	**Esquemas**	**Memoria Descriptiva**	**Planilla arancelaria**
Sala de Máquinas (Elevadores)	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	SI	PB 1:100 Sala 1:20 Pasadizo 1:20	Sala 1:20	NO	NO	SI cálculo de tráfico	N/C *(paga en exp de obra civil)*
Prevención contra Incendios	SI	SI	SI (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	SI s/ ítem xx del presente	Todas (incluyendo P. techos) 1:100 Implantación s/c	1:100 (representativo)	Escaleras principales 1:20 Rampas 1:20 (ambos en planta y corte longitudinal)	s/c sin escala Superficies s/actividad Sectorización	SI	SI
Instalación Sanitaria	SI	SI (4)	s/RT NO refrenciada en plano	s/c Rayado a 45º para las áreas no afectadas a la presentación	Todas (incluyendo P. techos) 1:100 Implantación s/c	1:100	Tanque Colector Otros s/c (ej.: interceptor de grasa, interceptor de nafta, etc.)	NO	SI Cuadro resumen: cloacal, pluvial, ventilaciones / artefactos y accesorios / agua fría y caliente (5)	SI

	Carátula	**Croquis de Localización (indicando parcelas afectads)**	**Simbología**	**Referencias gráficas (grafismos) (2)**	**Plantas**	**Corte**	**Detalle/s**	**Esquemas**	**Memoria Descriptiva**	**Planilla arancelaria**
Instalación Eléctrica	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	NO	Ubicación de medidor y todas las afectadas a la instalacion presentada 1:100	NO	NO	Unifilares	Planilla de cargas	Incluida en planilla de cargas
Instalación Electromecánica	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	s/c rayado a 45 para las áreas no afectadas a la presentación	PB /acceso y todas las afectadas a la presentación 1:100	SI 1:100	NO	NO	Planilla de motores	Incluida en planilla de motores
Instalación Ventilación Mecánica	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista	s/c Rayado a 45° para las áreas no afectadas a la presentac.	PB /acceso y todas las afectadas a la presentación 1:100	SI 1:100	NO	NO	Planilla de motores Cálculo de ventilación	Incluida en planilla de motores

	Carátula	Croquis de Localización (indicando parcelas afectads)	Simbología	Referencias gráficas (grafismos) (2)	Plantas	Corte	Detalle/s	Esquemas	Memoria Descriptiva	Planilla arancelaria
Instalación Térmica	SI	SI	SI	s/c Rayado a 45° para equipos ya habilitados / superficie no afectada a la tramitacion	1:100 detalles 1:50		Alta 1:10	si / sin escala	Calderas de Alta Presión: SI + cálculo	NO Descripcion de generadores, capacidades y elementos alimentados
Instalación de Inflamables	SI	SI	s/c (1) de acuerdo a la utilizada por el proyectista/ instalador	s/c Rayado a 45° para tanques ya habilitados	1:100	1:100	1:50 (opcional)	De coexistir más de un sistema o carga remota: si (sin escala)	NO Descripción de equipos alimentados por tanques (Grupos electrógenos / surtidores)	NO. Descripción de tipo y características de los tanques

(1) No existe simbología oficial

(2) Según ítem **2.4** del presente. No se representan muros ni superficies a demoler

(4) Graficar e identificar conexiones de cloaca y agua, acotando distancia cloaca a eje medianero

(5) Memoria descriptiva s/c: Grandes edificios / plantas reductoras reguladoras de presión de agua / instalaciones industriales y/o especiales (cálculo)

Se podrá organizar la ubicación de la información de acuerdo a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

2.1 Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las Plantas requeridas debiendo graficarse las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc.).

Las plantas estarán acotadas y se deberán denominar todos los locales e incluir toda información que contribuya al entendimiento del proyecto. También, se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes. No se admitirá que se divida una misma planta por partes, en distintas láminas.

2.2 Cortes

Se deberán graficar los Cortes requeridos. La autoridad de aplicación podrá solicitar cortes o vistas adicionales en caso de que el proyecto lo requiera.

En todos los casos, deberán acotarse las alturas parciales y totales, indicar el nivel de piso terminado para cada nivel y todas las otras líneas referidas a la parcela (ej: LO, , LDP, etc.).

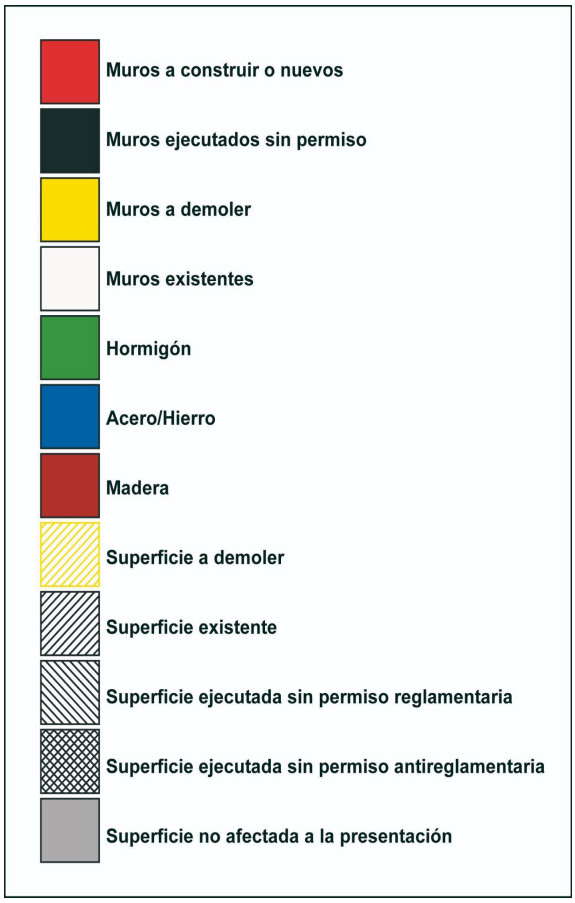
2.3 Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones)

Se incluirá en los planos, cuando corresponda, una memoria descriptiva en la que se deberá detallar toda aquella información relativa a la instalación correspondiente a la presentación. Se incluirán datos referidos a la normativa de aplicación (artículos del Código de Edificación y/o Reglamento Técnico), Normas de diseño y/o cálculo utilizadas (si correspondiera) y todo otro dato que resulte útil para la comprensión del proyecto a registrar.

En casos de intervenciones en edificios existentes, se incluirán las consideraciones referidas a las soluciones propuestas para lograr el mayor grado de ajuste razonable, según lo establecido en el Capítulo 3.10 del Código de Edificación.

Se incorporará además una planilla arancelaria que contenga los parámetros establecidos por la Ley Tarifaria vigente al momento de la tramitación por los que se liquidarán Derechos de Instalación (superficie afectada, potencia, cantidad de elementos, volumen de reserva, etc.). No se indicarán importes ni valores monetarios.

2.4 Referencias gráficas



(*) En los casos que corresponda señalar tanto superficies existentes como no afectadas a la presentación, deberá utilizarse el color gris pleno para señalar las áreas no afectadas a la presentación.
El color pleno deberá utilizarse de modo tal que permita visualizar la arquitectura del sector.

2.5 Carátula reglamentaria

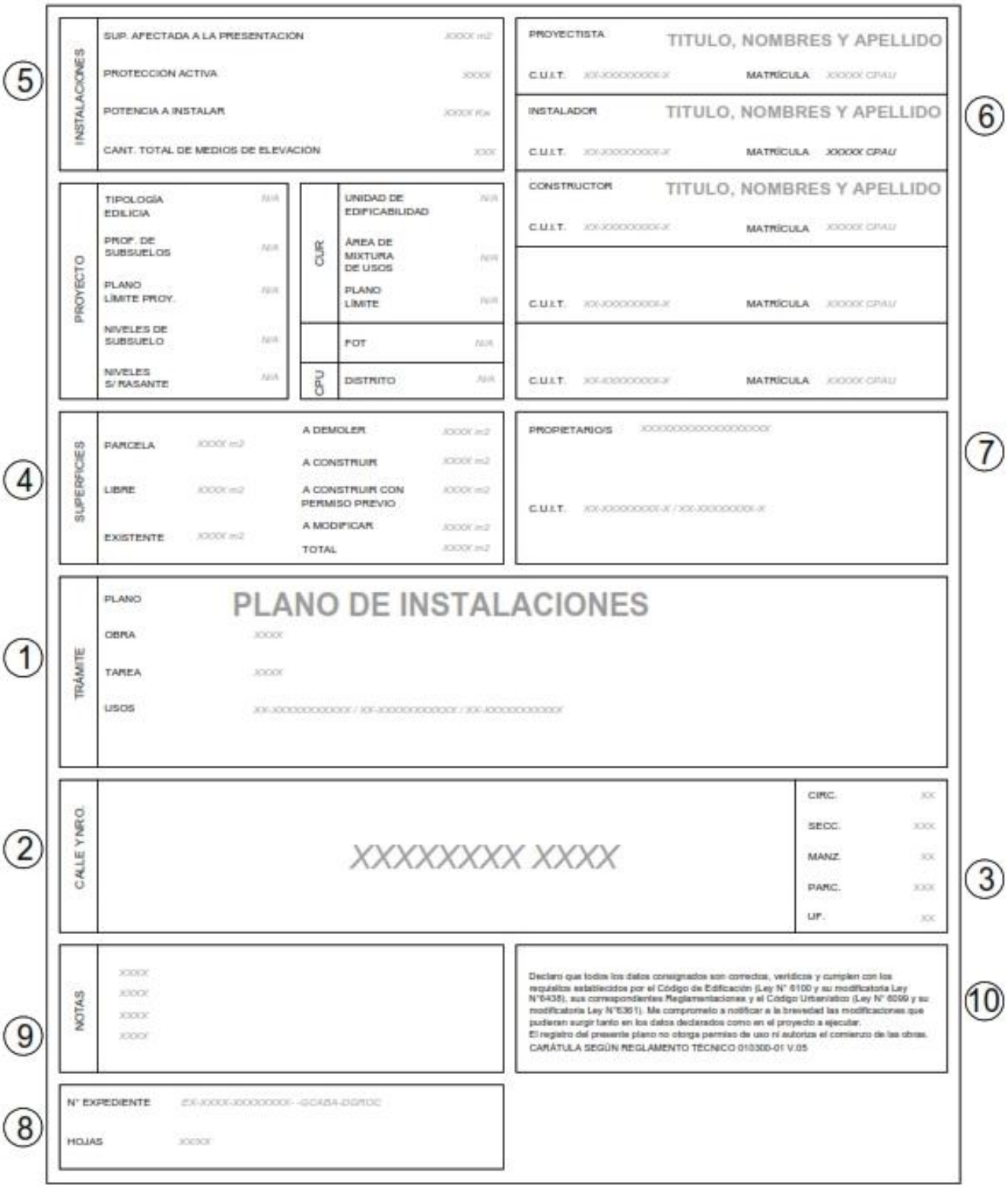
El formato de la carátula reglamentaria para la presentación de planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro , es el que sigue a continuación, para lo cual se deberá utilizar la plantilla que se encuentra en:

https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica

2.5.1 Contenido de la Carátula

La carátula es un bloque con atributos, que no admite alterar sus medidas, ni disposición. La información se debe completar editando los atributos del bloque.

Los datos que se incorporen deben respetar lo que se indica a continuación:


5
INSTALACIONES
SUP. AFECTADA A LA PRESENTACION
PROTECCION ACTIVA
POTENCIA A INSTALAR
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACION
PROYECTISTA
TITULO, NOMBRES Y APELLIDO
C.U.I.T.
MATRÍCULA
6
INSTALADOR
TITULO, NOMBRES Y APELLIDO
C.U.I.T.
MATRÍCULA XXXXX CPAU
CONSTRUCTOR
TITULO, NOMBRES Y APELLIDO
C.U.I.T.
MATRÍCULA
C.U.I.T.
MATRÍCULA
C.U.I.T.
MATRÍCULA
PROYECTO
TIPOLOGÍA EDILICIA
PROF. DE SUBSUELOS
PLANO LÍMITE PROY.
NIVELES DE SUBSUELO
NIVELES S/ RASANTE
CUR
UNIDAD DE EDIFICABILIDAD
ÁREA DE MIXTURA DE USOS
PLANO LÍMITE
FOT
CPU
DISTRITO
4
SUPERFICIES
PARCELA
LIBRE
EXISTENTE
A DEMOLER
A CONSTRUIR
A CONSTRUIR CON PERMISO PREVIO
A MODIFICAR
TOTAL
7
PROPIETARIO/S
C.U.I.T.
1
TRÁMITE
PLANO
PLANO DE INSTALACIONES
OBRA
TAREA
USOS
2
CALLE Y NRO.
XXXXXXXX XXXX
CIRC.
SECC.
MANZ.
PARC.
UF.
3
9
NOTAS
10
Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100 y su modificatoria Ley N°6438), sus correspondientes Reglamentaciones y el Código Urbanístico (Ley N° 6099 y su modificatoria Ley N°6361). Me comprometo a notificar a la brevedad las modificaciones que pudieran surgir tanto en los datos declarados como en el proyecto a ejecutar.
El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.
CARÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 010300-01 V.05
8
N° EXPEDIENTE
HOJAS

1

TRÁMITE

Plano: Plano de Instalación

Tipo:

- Elementos Guiados de Transporte
- Sala de Máquinas (Elevadores)
- Prevención contra Incendios
- Instalación Sanitaria
- Instalación Eléctrica
- Instalación Electromecánica
- Instalación Ventilación Mecánica
- Instalación Térmica
- Instalación de Inflamables

Tarea: Refiere al tipo de tareas a realizarse en el terreno, pudiendo ser:

- Permiso de Ejecución
- Modificación de Permiso en Ejecución
- Conforme a Obra Parcial
- Conforme a Obra
- Regularización de Instalación Ejecutada sin Permiso Previo

Usos: Uso o Usos según lo estipulado en el Artículo 3.3: “Cuadro de Usos del Suelo”, del Código Urbanístico. Podrán colocarse, además los rubros con sus números correspondientes.

En caso que el espacio destinado a indicar los usos resulte insuficiente, se deberán indicar los principales en la carátula y los restantes en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda “y otros”.

2

CALLE Y NÚMERO

Domicilio completo en donde se realizará la intervención, según denominación oficial registrada en la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

En caso que la presentación involucre a más de una parcela, deberán indicarse la totalidad de domicilios (calle y número).

3

DATOS CATASTRALES

CIRC: Circunscripción

SECC: Sección

MANZ: Manzana

PARC: Parcela/s

U.F.: Unidad Funcional

O.T.: Objeto Territorial (En caso de corresponder, se indicará en el espacio destinado a Unidad Funcional)

4

SUPERFICIES

Campos obligatorios:

- **Parcela/s**: Según dimensiones de la ficha parcelaria o antecedente catastral salvo casos en los que curse mensura por cuerda separada con medidas que difieran de los antecedentes anteriormente mencionados.
- **Libre**: Superficie sin construir en el terreno.
- **Total**: Sumatoria de superficies cubierta y semicubierta a construir con o sin registro previo más la superficie existente.

Campos obligatorios a completar con datos según corresponda:

- **A construir**: Superficie total que se proyecta construir (ya sea nueva o a ampliar)
- **A construir con permiso previo**: Superficie que cuenta con proyecto registrado. Aplica a los casos que aún no cuentan con registro de Plano Conforme a Obra.
- **Existente**: Superficie existente construida total cubierta y semicubierta, que cuente con plano conforme a obra registrado y/o final de obra otorgada al momento de iniciar un trámite.

5

DATOS ESPECÍFICOS DE LA INSTALACIÓN

Sólo se deberán completar los datos correspondientes a la instalación que está siendo objeto de registro en el plano a presentar.

Sup. afectada a la presentación: Superficie específica sobre la que se está presentando el Permiso de Ejecución, el Conforme (parcial o total) o la Regularización.

Potencia a instalar: Potencia de la instalación proyectada, en Kw. (Aplica para instalaciones eléctricas o electromecánicas)

Prot. Activa: (aplica sólo para instalación contra incendio)

- C.T.S. (Conexión a Tanque Sanitario)
- R.E. (Reserva Exclusiva)
- I.R.A. (Instalación de rociadores automáticos)

(en caso de corresponder, puede ir más de una)

Cant. total de medios de elevación: Se deberá completar incluyendo todos los tipos de medios mecánicos con los que cuente la obra (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, etc)

6

PROFESIONALES INTERVINIENTES

Título, Nombre y Apellido completo de cada profesional cuya intervención se requiere.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de cada uno de ellos.

Matrícula: Número y Consejo Profesional

Rol/es: deberán completarse según el tipo de presentación:

Plano de Permiso de Ejecución de Instalación NO asociado a Obra Civil:

- **Proyectista** (en todos los casos)
- **Instalador** (en todos los casos)
- **Constructor** (en planos de Prevención contra Incendios y Sala de Máquinas)

Plano de Permiso de Ejecución de instalación asociado a Obra Civil:

- **Proyectista** (en todos los casos)

Plano de Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones (Parcial o Total)

- **Instalador** (en todos los casos)
- **Constructor** (en planos de Prevención contra Incendios)

Plano de Regularización de Instalaciones Ejecutadas Sin Permiso Previo

- **Profesional Responsable** *(deberá declararse al profesional que realiza la presentación y que, a su vez, debe poseer alcance de título suficiente para ejecutar una instalación del tipo de la que está regularizando)*

7

Propietario/s: Nombre y Apellido completo de el o los propietarios.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de cada uno de ellos.

En caso de Personas Jurídicas deberá indicar la denominación de la misma y su CUIT. Deberá incorporar adicionalmente los datos del Representante Legal y/o Apoderado

En caso que el espacio destinado a consignar los propietarios resulte insuficiente, se deberán indicar en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda “Ver planilla de propietarios”.

En caso de querer declarar Usuario, puede incorporarlo en sección NOTAS

8

Número de Expediente: Colocar al momento del registro o luego de la primera subsanación, en caso de corresponder.

Hojas: identificación numérica de la hoja en relación al total de las láminas que componen el juego.

9

NOTAS

Información complementaria, por ejemplo:

Expediente anterior (en caso de Modificación de Permisos Instalaciones en Ejecución, Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones y/o Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones)

Expediente de Permiso de Obra (en caso de Permiso de Ejecución de Instalaciones asociados a Obra Civil)

Disposiciones y/o Resoluciones de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), Afectaciones de servidumbre

Etc.

En caso que el espacio destinado a indicar notas resulte insuficiente, se podrán continuar en el interior de plano indicando con una leyenda “Continúa en interior de plano”.

10

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Es un texto fijo, que no se puede alterar, y que detalla los términos y condiciones en que el Permiso de Obra es otorgado. Se determinan responsabilidades y obligaciones de las partes y se aclaran cuestiones de forma respecto del trámite en cuestión.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010300-02 FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010400-00

DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Varios	Ajuste según Ley 6438
3	Diciembre 2022	Varios	Ajuste de contenido

Estructura de la documentación

1- Inspecciones de Obra Obligatorias 4

2- Agentes Verificadores de Obras (AVO) 4

3- Alta de Obra 4

4- Micro Obra 5

4.1. Declaración de Inicio de Obra de una Micro Obra 5

4.2. Declaración de Finalización de una Micro Obra 5

5- Asignación de Plan de Verificaciones Especiales 6

6- Verificaciones Especiales Obligatorias 6

6.1. Inicio de Demolición 6

6.2. Demolición Final 7

6.3. Declaración de Inicio de Obra con o sin Excavación 8

6.4. Verificación de Excavación 9

6.5. Inspección de Verificación N°1 9

6.6. Inspección de Verificación N°2 10

6.7. Inspección de Verificación N°3 10

6.8. Inspección de Verificación N°4 11

7. Cuadros de Aplicación según dimensión de la obra 11

8. Informes de Demolición y Excavación 13

8.1 Tipo de informes técnicos 13

8.2 Periodicidad de los informes técnicos 13

9. Pago de Derechos de Verificación Especial 14

10. Seguro de Responsabilidad Civil 15

11. Obras Sectorizadas 16

12. Paralización de Obra 16

13. Cambio de Profesionales, Empresas y/o Propietarios en una obra en ejecución 17

13.1. Desligue del Director de Obra 17

13.2. Reemplazo de otros profesionales intervinientes 18

13.3. Desligue de Demoledor, Excavador o Constructor 18

13.4. Cambio de Propietario 19

1- Inspecciones de Obra Obligatorias

Toda obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición que requiere de un permiso de acuerdo a lo normado en el Art. 2.1 ”Avisos y Permisos” del Código de Edificación, debe ser inspeccionada. Dependiendo del tipo y tamaño de la obra, se asignará un Plan de Verificaciones Especiales Obligatorias. Se determinan en los puntos 5 y 6 del presente Reglamento las Verificaciones Especiales Obligatorias aplicables a cada tipo de obra y los requisitos documentales que deberán ser solicitados por el Director de Obra, según el tipo y el grado de avance de cada una.
El Director de Obra deberá informar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), por medio del sistema - “Portal Web Director de Obra” https://directordeobra.agcontrol.gob.ar/ **la fecha de inicio de los trabajos constructivos,** así como solicitar las verificaciones especiales obligatorias posteriores.

El incumplimiento, sobre el deber de informar el inicio de obra y/o de cualquiera de los grados de avance, por parte del Profesional Director de Obra responsable, lo hará pasible de las sanciones establecidas al efecto.

En las Verificaciones Especiales, se constatarán los aspectos que se detallan en el punto 6 del presente Reglamento. Sin perjuicio de ello y, en los casos en los que se requiera, podrán realizarse inspecciones de verificación a fin de constatar el cumplimiento de intimaciones.

En caso de detectarse incumplimiento del plan de Verificaciones Especiales, la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) podrá enviar de oficio la inspección de Verificación Especial no solicitada en tiempo y forma por el profesional, dejando asentada la falta por su incumplimiento.

El cronograma de Verificaciones Especiales no excluye la ejecución de inspecciones periódicas en virtud del poder de policía delegado.

2- Agentes Verificadores de Obras (AVO)

Las inspecciones que se realicen durante la ejecución de los trabajos, solicitadas por el Director de Obra, serán efectuadas por Agentes Verificadores de Obra (AVO).
Los Agentes Verificadores de Obras (AVO) cotejarán lo ejecutado en la obra en relación al plano registrado del Permiso de Obra y/o de ejecución de Instalaciones, y el cumplimiento de aquellos artículos del Código de Edificación que refieran a cuestiones de Seguridad y Protección de la obra, a la vía pública y a fincas linderas a la obra.

3- Alta de Obra

Una vez obtenido el Permiso de Obra, o Autorización bajo responsabilidad profesional para el caso de Micro obra,y previo a iniciar los trabajos de demolición o de obra, el profesional Director de Obra a cargo deberá, por medio del sistema “Portal Web Director de Obra”, realizar el correspondiente trámite de "Alta de obra".

En dicho trámite la autoridad de aplicación controlará los datos referidos al expediente de Permiso de Obra,

emplazamiento de la misma y los datos relativos al profesional, y encomienda profesional certificada por el Consejo Profesional.

Al momento del alta y previo al inicio de los trabajos, deberán informarse los profesionales intervinientes de la obra en cuestión, indicando matrícula, Consejo Profesional, número de encomienda profesional, rol, teléfono de contacto y correo electrónico declarado,considerado válido para notificar a cada uno de ellos.

Debe tenerse presente que el trámite de “Alta de obra” no implica la autorización para iniciar las tareas de obra. Deberá solicitar el correspondiente “Inicio de Demolición” o “Inicio de Obra con o sin Excavación” según corresponda.

4- Micro Obra

4.1. Declaración de Inicio de Obra de una Micro Obra

El profesional Director de Obra de una Micro Obra deberá declarar el inicio de la misma por medio del sistema “Portal Web Director de Obra”. Al momento de informar el Inicio deberá contar con el Permiso de Ejecución de Micro Obra y la documentación que a continuación se detalla.

Para los casos en que se haya realizado la presentación y el profesional opte por comenzar las tareas de obra bajo su exclusiva responsabilidad, deberá contar con el trámite presentado ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) y la debida admisión, en forma previa al inicio de los trabajos y conjuntamente con la Declaración Jurada de Responsabilidad Profesional.

Documentación a presentar:

- Declaración Jurada de Vigencia de Póliza.
- Póliza de la Cobertura del Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, Linderos y Vía Pública. La misma deberá estar vigente dentro de los plazos de obra establecidos para la ejecución de los trabajos declarados. Dicha póliza deberá alcanzar el valor equivalente a la suma de 250.000 Unidades Fijas (UF) .
- Declaración Jurada Profesional con Memoria Técnica y Plan de trabajo con fotografías de la finca previo a iniciar los trabajos, detallando cada sector a demoler/ampliar/modificar.

Durante el transcurso de la obra se realizarán inspecciones según lo determine la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. En caso de incumplimiento, la Autoridad de Aplicación determinará la sanción correspondiente a la obra en ejecución y al profesional a cargo.

No podrán iniciar bajo responsabilidad profesional, las obras clausuradas por falta de permiso. Deberán contar con el Permiso de Ejecución de Obra Civil y el Levantamiento de Clausura correspondiente.

4.2. Declaración de Finalización de una Micro Obra

Una vez finalizada la obra, el profesional Director de Obra a cargo deberá, por medio del sistema “Portal Web Director de Obra”, informar la "Finalización de Micro obra".

Deberá adjuntar la documentación que a continuación se detalla:

- Declaración Jurada informando la finalización de la obra en cumplimiento de lo presentado en planos ante la DGROC.

5- Asignación de Plan de Verificaciones Especiales

Todas las obras, a excepción del permiso de micro obra (ver punto 4 de este Reglamento Técnico), deberán cumplir con diferentes tipos de solicitudes e inspecciones desde el inicio, durante el avance de obra y hasta alcanzar el final de obra.

Estas diferentes Verificaciones Especiales a realizar en cada obra se estipulan según el tipo de obra y la superficie a construir declarada en el plano registrado del Permiso de Obra. El sistema del “Portal web Director de Obra” será el encargado de asignar a cada una de ellas el Plan de Verificaciones Obligatorias de Avances de Obra según corresponda, que indicará la cantidad y el tipo de Verificaciones que se deberán solicitar y realizar durante el ciclo de vida de la Obra. Esta asignación estará estipulada según lo dispuesto en el Cuadro de Aplicación del punto 6 del presente Reglamento.

En cada una de estas se verificarán estados diferentes de la obra y su variación dependerá de las características de la misma.

La Obra podrá requerir las siguientes verificaciones obligatorias según sus características:

- Verificación de Inicio de Demolición
- Verificación de Demolición Final
- Declaración de Inicio de Obra con o sin Excavación
- Verificación de Excavación
- Verificación Especial N°1
- Verificación Especial N°2
- Verificación Especial N°3
- Verificación Especial N°4

6- Verificaciones Especiales Obligatorias

6.1. Inicio de Demolición

Previo a iniciar las tareas de Demolición, se deberá completar la solicitud de Inicio de Demolición por medio del sistema “Portal Web Director de Obra, acompañando el Permiso de Demolición emitido por la Dirección General

de Registro de Obras y Catastro (DGROC). Dicha solicitud quedará sujeta a evaluación y control de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Una vez aprobada la solicitud se requerirá como obligatoria una inspección de Inicio de Demolición.

La inspección se realizará en forma previa al inicio de la demolición a fin de verificar si se cumplió con lo prescripto en el Artículo 4.10 "Demoliciones" 2.1.2- "Permiso de Demolición" y concordantes del Código de Edificación. No se podrán iniciar las tareas de demolición hasta haberse llevado a cabo dicha inspección.

En la presentación de la solicitud de inicio será obligatoria la designación de una Empresa de demolición registrada en el "Registro Público de Demoledores y Excavadores".

Quedarán eximidas de presentar una Empresa Demoledora aquellas demoliciones ejecutadas bajo parte cubierta que no modifican superficie, y las demoliciones parciales menores a los 50 m² y que no superen el 30% de la superficie existente.

Documentación Obligatoria:

Al momento de la solicitud se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Permiso de Demolición, emitido por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).
- Plan de trabajos y memoria descriptiva de la demolición, la cual se considerará presentada una vez que se haya subido al portal por el profesional y que la misma haya sido aceptada por la empresa Demoledora mediante la plataforma del "Registro de Empresas Demoledoras", firmada por el Director de la Obra y por el Representante Técnico de la Empresa Demoledora.
- Póliza de la Cobertura del Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, Linderos y Vía Pública. La misma deberá estar vigente dentro de los plazos de obra establecidos para la ejecución de los trabajos declarados. La póliza de seguro deberá cumplir con un valor mínimo de 1.800.000 Unidades Fijas (UF)
- Declaración Jurada de Vigencia de Póliza de SRCT.
- Certificado de desratización, emitido por la empresa de desratización, con fecha vigente de hasta 30 días hábiles desde su emisión.
- Copia del certificado de corte de energía eléctrica, emitido por la empresa prestadora del servicio o la documentación que la Autoridad de Aplicación determine en su reemplazo.
- Copia del certificado de corte de gas, emitido por la empresa prestadora del servicio o la documentación que la Autoridad de Aplicación determine en su reemplazo.

En el caso de tratarse de una Demolición Parcial donde parte del predio deba mantener el servicio de energía eléctrica o de gas, el profesional Director de Obra podrá adjuntar nota informando que ha realizado los controles correspondientes y corroborado que el sector a demoler se encuentra desenergizado o sin servicio de gas.

6.2. Demolición Final

Una vez finalizadas las tareas de demolición, el Director de Obra deberá informar en carácter de Declaración Jurada la finalización de la misma, detallando con imágenes y por escrito el estado y altura en que quedaron todas las medianeras, el vallado de obra, la vereda y el letrero correspondiente, en cumplimiento a lo estipulado en el

Código de Edificación. La autoridad de Control podrá realizar inspecciones por muestreo así como también solicitar información complementaria.

Documentación a presentar:

- Declaración Jurada de Finalización de la Obra con Memoria técnica de estado de medianeras y plan de apuntalamiento necesario, firmado por el Director de Obra.

6.3. Declaración de Inicio de Obra con o sin Excavación

Previo al comienzo de las tareas de ejecución de obra, se deberá declarar la fecha de inicio de los trabajos por medio del sistema “Portal Web Director de Obra” adjuntando la documentación solicitada e indicando si la obra contará con fundaciones y/o excavación de subsuelos. De esta forma se determinará si el Inicio de Obra será CON o SIN excavación/ejecución de fundaciones debiendo, en el caso de corresponder, indicar la Empresa Excavadora registrada designada para realizar la tarea de excavación.

Se contempla dentro de las tareas de excavación lo referido a movimientos de suelo a fin de realizar submuración y/o fundaciones de cualquier tipo salvo la ejecución de plateas de Hormigón Armado sin diferencias respecto al nivel cero (+0). En el caso de utilizar como sistema de fundación la ejecución de Pilotes deberá informarse la profundidad de los cabezales.

Documentación a presentar:

- Permiso de Obra emitido por la DGROC.
- Plan de trabajos y memoria descriptiva de excavación firmada por el Director de la Obra y por el Representante Técnico de la Empresa Excavadora. (En caso de no contar con excavación informar plan de trabajo y memoria de las tareas de obra a realizar).
- Memoria de Plan de Trabajo donde se deberá indicar la forma en que se procederá a la extracción y evacuación del agua que se pueda acumular en los pozos en caso de inundación por lluvia u otro motivo y la depresión de napa de agua subterránea.
- Póliza de la Cobertura del Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Pública. Dicha póliza deberá estar vigente dentro de los plazos de obra establecidos en la ejecución de los trabajos declarados.
- Declaración Jurada de Vigencia de Póliza de SRCT.

Para las obras en las que se proyecte la ejecución de una excavación será obligatoria la designación de una Empresa Excavadora Registrada en el “Registro Público de Empresas Excavadoras” y la misma deberá ser seleccionada por medio del sistema “Portal Web Director de Obra” al realizar la Declaración de Inicio de Obra con Excavación. La designación podrá ser Aceptada o Rechazada por la Empresa desde el portal de Empresas. Solo cuando se haya aceptado la designación se dará continuidad al trámite.

Quedará eximido de designar una Empresa Excavadora en aquellas obras de escasa envergadura que reúnan las siguientes condiciones:

a. La edificación no deberá superar la planta baja y dos (2) pisos altos, con una altura máxima de 9m a contar desde la cota 0,00 de la parcela.
b. No deberá superar los 250 m² de superficie cubierta total.
c. No deberá contener ningún tipo de subsuelo.
d. La excavación de bases aisladas no deberá superar -1,20 m de profundidad de la cota +0,00 de la parcela (establecida en el Certificado de Nivel) determinado por el estudio de suelos y fundaciones rubricado por el Profesional responsable.

6.4. Verificación de Excavación

La etapa de excavación de una obra será inspeccionada en una o en dos ocasiones dependiendo del tipo de excavación y/o ejecución de fundaciones a realizar. Las excavaciones se categorizan según su profundidad total:

a) **Inspección de Excavación para obras de profundidad menor a -4 metros:** En caso de tratarse de una obra de pocas dimensiones, cuando la excavación y/o las fundaciones proyectadas para la cota de fundación no supere los cuatro metros (4m) de profundidad respecto al nivel cero (+0) determinado por la Autoridad de aplicación, el Director de Obra deberá solicitar una única inspección a fin de verificar la obra al cincuenta por ciento (50 %) del avance.
   - Obra con excavación menor a -4 metros de profundidad: Solicitar inspección al 50%.

b) **Inspección de Excavación para obras de profundidad mayor a -4 metros:** Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación supere los cuatro metros (4m) respecto al nivel cero (+0) determinado por la Autoridad de Aplicación y/o se proyecte la ejecución de uno o más subsuelos, se solicitarán dos inspecciones obligatorias. La primera cuando se alcance el 10 % de ejecución de los trabajos y la segunda cuando se alcance el cincuenta por ciento 50 % de los mismos.
   - Obra con Excavación Mayor a -4 metros de profundidad y/o proyecte la ejecución de uno o más subsuelos: Solicitar inspección al 10% y al 50%

Durante la inspección se verificará el cumplimiento de lo normado en el artículo 4.7 “Excavaciones” y concordantes del Código de Edificación.

El Director de Obra tiene la responsabilidad de supervisar y controlar los trabajos, tomar las medidas necesarias para evitar derrumbes, deslizamientos de tierra, daños a linderos y cualquier otro perjuicio que puedan producir los trabajos de Excavación y tomar todas las medidas inherentes de seguridad en el trabajo hacia terceros y del personal en obra.

6.5. Inspección de Verificación N°1

La Inspección de Verificación Nº1 de obra se realizará al completar la losa sobre planta baja en el terreno, encontrándose libre de encofrados o elementos constructivos que impidan su correcta medición.

Los aspectos a verificar en esta etapa serán los siguientes:

1. Ubicación en el lote;
2. Línea de Edificación;
3. Línea de Frente Interno;
4. Línea Interna de Basamento;
5. Separación del edificio de los ejes divisorios;
6. Niveles;
7. Dimensión de los patios.

6.6. Inspección de Verificación N°2

La Inspección de Verificación Nº 2 de obra se realizará al finalizar la última losa, en la cual se verificará:

1. Volumetría de la obra total;
2. Altura máxima;
3. Dimensión de los patios;
4. Altura de losas;
5. Escaleras;
6. Pozo Hueco/pasadizo de ascensor.

Será requisito contar con el Permiso de Ejecución de Instalación Contra Incendio y Sala de Máquinas (de corresponder) emitido por la DGROC. En aquellas obras que, acorde al Art. 3.9.9 del Código de Edificación, requieran instalación Fija contra Incendio del tipo Nivel 3 ésta deberá ser materializada por una Empresa Instaladora validada, debiendo seleccionar a la misma entre las Empresas incluidas en el “Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas contra Incendios”.

6.7. Inspección de Verificación N°3

La Inspección de Verificación Nº 3 de obra se deberá solicitar mientras la obra se encuentra en ejecución, la cual deberá encontrarse en etapa de finalización de la mampostería y los montantes de las instalaciones complementarias, cumpliendo con las siguientes condiciones de obra:

1. Mampostería con los revoques;
2. Contrapisos y Cielorrasos;
3. Vanos interiores y exteriores definidos;
4. Salas de medidores;
5. Antecámaras en subsuelos definidos;
6. Barandas y pasamanos colocados;
7. Nichos Hidrantes con Bocas y llaves fijas colocadas;
8. Sistema de presurización y/o sistema de humos con los montantes y cañería de distribución materializada;
9. Rampas y escaleras de medios de salida contra incendio: Deberá contar obligatoriamente con las puertas RF colocadas pudiendo faltar terminaciones menores;
10. Para los casos en que en Planta Baja existan unidades de uso, las mismas deberán cumplir lo indicado en los puntos anteriores;

Durante la inspección se verificarán los siguientes aspectos: dimensiones de locales, condiciones de iluminación y ventilación, sala de máquinas y la correspondencia en general de la obra respecto al último plano de permiso de obra.

En caso que la obra se encuentre terminada y/o librada al uso se deberá solicitar la Verificación Nº 4.

De contar la Obra con clausura total o parcial previo a solicitar esta verificación deberá obtener el levantamiento de clausura ante el organismo competente.

No se podrá solicitar está verificación especial encontrándose la obra terminada y/o con unidades libradas al uso habitacional y/o comercial. La misma tampoco podrá tramitarse con clausura total o parcial vigente debiendo primero subsanar la medida impuesta

6.8. Inspección de Verificación N°4

La Inspección de Verificación Nº 4 de final de obra se realizará pudiendo faltar las terminaciones superficiales (pintura) de los paramentos y se verificará el cumplimiento total de la ejecución de la obra y sus Instalaciones complementarias conforme a lo obrante en el plano “Conforme a Obra”.

La misma deberá efectuarse en un plazo no mayor a los treinta (30) días hábiles de concluida la obra o de haberse librado al uso por el propietario anticipadamente.

Esta Verificación Especial será solicitada en forma posterior a la presentación de la declaración jurada de finalización ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Será requisito contar con los registros de conservación, mantenimiento y certificación (Código QR) de las instalaciones de incendio, artefactos térmicos y elevadores, según corresponda.

Previo a realizar dicha inspección, personal administrativo verificará la documentación requerida y coordinará telefónicamente la fecha y el horario de la visita del inspector dejando constancia vía mail de lo acordado. Serán utilizados los datos de contacto consignados en el Formulario de Solicitud. Ante la imposibilidad de coordinar la inspección por responsabilidad del solicitante, se dará por rechazada la solicitud de la Verificación Especial N° 4.

Documentación Requerida:

- QR/Constancia de Registro de Medios de Elevación. (En caso de corresponder)
- QR/Constancia de Registro de Instalación Fija contra Incendio. (En caso de corresponder)
- QR/Constancia de Registro de Artefactos Térmicos. (En caso de corresponder)

Una vez efectuada la Verificación Especial N° 4, la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras remitirá a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro el resultado de la misma.

7. Cuadros de Aplicación según dimensión de la obra

		Tipo de Permiso	Demolicion Total	Demolicion Parcial
Demolicion	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas	UF: 1800000	
	Verificacion	Declaracion de Inicio de Demolicion	X	X
	Verificacion	Demolicion Final	X	X

		Tipo de Permiso	Obra Menor de 50m a 500m		Obra Menor de 500m a 1000m		Obra Media		Obra Mayor	
		Tipo de Obra/Tarea	Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion	Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion	Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion	Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion
Obra Civil	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas	UF: 1200000		UF: 1200000		UF: 1800000		UF: 2200000	
	Declaracion	Inicio de Obra con o sin excavacion	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verificacion	Excavacion 10%	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*
	Verificacion	Excavacion 50%	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*
	Verificacion	AVO 1	X	no requiere	X	no requiere	X	X	X	X
	Verificacion	AVO 2	no requiere	X	X	X	X	X	X	X
	Verificacion	AVO 3	no requiere	no requiere	X	no requiere	X	X	X	X
	Verificacion	AVO 4	X	X	X	X	X	X	X	X

Referencias:
X: Requiere Solicitud de inspeccion de Verificacion de Obra
X*: Se requerirá inspeccion al 10% o al 50% de avance de excavacion segun el tipo de "Excavacion/ejecucion de fundaciones" indicada en la Solicitud de Inicio de Obra con Excavacion.
Para los casos de Modificacion y/o Ampliacion que contemplen Demolicion Parcial no será requerida la Verificacion de Demolicion Final.

8. Informes de Demolición y Excavación

Cuando la reglamentación lo requiera, las obras en etapa de Demolición y/o Excavación contarán con un Profesional Representante Técnico designado por la Empresa Registrada. Siendo éste responsable de verificar e informar la correcta técnica de demolición y extracción de tierra de las fincas conforme lo normado en el Código de edificación, normativa complementaria y acorde a los permisos otorgados.

Este Profesional realizará informes técnicos periódicos durante la ejecución de las tareas encomendadas

8.1 Tipo de informes técnicos

Acta de inicio: Para la ejecución de ambas tareas se deberá cumplir con la presentación del acta de inicio.

- La Empresa Demoledora inicia sus tareas ante la demolición de la primera tarea encomendada.
- La Empresa Excavadora inicia sus tareas con el movimiento de suelo para la extracción de tierra u otro material producto de la excavación Esta instancia constituye el inicio de la tarea del excavador.

Informe Periódico:

Esta reglamentación establece una periodicidad mínima obligatoria de informes a registrar, pudiendo la Excavadora o Demoledora ingresar informes adicionales. Los informes detallarán el avance de las tareas, intervalos sin actividad, recaudos de seguridad adoptados, etc…

Toda Excavación y/o Demolición contará al menos con un informe periodico entre su declaración de inicio y su finalización, sin perjuicio de la periodicidad establecida como obligatoria.

La autoridad control podrá solicitar informes adicionales.

Informe Final:

- La Empresa Demoledora finaliza las tareas una vez retirada la totalidad de los escombros del predio, pudiendo quedar un resto para retiro manual. Este informe constituye el final de las tareas del Demoledor.
- La Empresa Excavadora finaliza las tareas cuando se haya producido el retiro total de la tierra extraída, pudiendo quedar un resto para retiro manual. Este informe constituye el final de las tareas del excavador.

Dicha documentación deberá encontrarse a disposición permanente de los requerimientos de esta Dirección General de Fiscalización y Control de Obras glosada al libro de órdenes y servicios de la obra o en el sitio web que en el futuro lo reemplace;

La información solicitada en los párrafos precedentes se completará conforme las planillas disponibles en la Web de la AGC.

8.2 Periodicidad de los informes técnicos

La periodicidad con la que se debe informar el estado de avance de las tareas de excavación o demolición será la establecida a continuación:

PERIODICIDAD DE INFORMES EN ETAPA DEMOLICIÓN			
Tipo de Demolición según metros:	**Informes Tecnicos a confeccionar:**		
	Acta de Inicio	**Informe Periodico de Avance**	**Informe Final**
Hasta 50 m^2	No requiere empresa Demoledora		
Entre 50m^2 y hasta 1500m^2	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
Mas de 1501m2	Acta de Inicio	Presencia permanente del RT durante el uso de la maquinaria + 1 informe quincenal	Informe Final
NOTA: Toda demolicion contara con al menos un informe periodico y los informes adicionales que el profesional determine para describir el avance de las tareas. La quincena se considera: del 1ro al 15vo dia del mes y la segunda del 16 al fin de mes.			

PERIODICIDAD DE INFORMES EN ETAPA EXCAVACIÓN			
Tipo de excavacion/fundacion:	**Informes Tecnicos a confeccionar:**		
	Acta de Inicio	**Informe Periodico de Avance**	**Informe Final**
Platea Simple (profundidad igual o menor a 1.20m)	No requiere empresa Excavadora		
Platea con Bases (profundidad igual o menor a 1.20m)	No requiere empresa Excavadora		
Cabezales de pilotes (profundidad igual o menor a 1.20m)	No requiere empresa Excavadora		
Bases Aisladas (sin subsuelo)	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
Subsuelo Aislado (no llega a los ejes medianeros)	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
1 o 2 Subsuelos (que llegue a algún eje medianero)	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
3 Subsuelos o más	Acta de Inicio	Presencia permanente del RT durante el uso de la maquinaria + 1 Informe Quincenal	Informe Final
NOTA: Toda excavacion contara con al menos un informe periodico y los informes adicionales que el profesional determine para describir el avance de las tareas. La quincena se considera: del 1ro al 15vo dia del mes y la segunda del 16 al fin de mes.			

9. Pago de Derechos de Verificación Especial

Es condición previa para el comienzo de la Demolición y de la Obra Civil, la emisión y el correspondiente pago en concepto de la Tasa por Servicio de Verificación de Obra conforme lo establecido en la Ley Tarifaria.

10. Seguro de Responsabilidad Civil

Toda obra deberá contar obligatoriamente con un Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, Linderos y Vía Pública que deberá presentar el Director de Obra a través del sistema "Portal Web Director de Obra".

El mismo deberá contar con un informe de evaluación del riesgo emitido por la Compañía Aseguradora, de los linderos y de la complejidad de la obra.

La Compañía de Seguros contratada deberá estar inscripta en la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, Linderos y Vía Pública, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) El monto mínimo a cubrir para cada tipo de obra estará estipulado en Unidades Fijas de acuerdo al Cuadro de Aplicación del Punto 6 del presente Reglamento. El valor de la Unidad Fija se establece de acuerdo al artículo 20 de la Ley N° 451 y conforme al procedimiento establecido en el Decreto N° 70/14.

b) La vigencia de la póliza se extenderá desde la fecha de inicio de los trabajos hasta la total y efectiva finalización de los mismos.

c) La cobertura de la Póliza deberá incluir de manera taxativa daños a terceros en su persona y en sus bienes muebles e inmuebles, y vía pública ocasionados por:

1. Derrumbe parcial y/o total de edificios linderos, con retiro de escombros y limpieza del terreno lindero;
2. Afectación o debilitamiento estructural de edificios linderos;
3. Trabajos de pilotaje (de corresponder);
4. Trabajos de tablestacado hincado perimetral (de corresponder);
5. Trabajos de anclajes por pilotes de tracción (de corresponder);
6. Filtraciones, rajaduras en medianeras o muros divisorios, desprendimientos de revoques y/o revestimientos del exterior y/o interior, taponamiento o rotura de desagües y/o cañerías de inmuebles linderos;
7. Caída de materiales y/o objetos en fincas linderas y/o vía pública;
8. Descalzado de cimientos de muros medianeros o divisorios, deslizamientos de tierra;
9. Incendio y/o explosión;
10. Daños causados por la descarga y carga de materiales y/o escombros;
11. Daños causados a veredas de linderos y pavimentos;
12. Daños causados a instalaciones subterráneas de servicios públicos;
13. Toda otra tarea que produzca un daño a los terceros, linderos y/o vía pública;
14. Responsabilidad cruzada.

Los ítems a cubrir por el Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, Linderos y Vía Pública, deben figurar en la póliza como figura en el presente artículo y todos los que la aseguradora y/o comitente consideren necesarios sumar.

d) Forma de pago. Certificado de Cobertura o póliza que deberá presentarse con el comprobante de pago del premio de la póliza.

e) Junto con la presentación de la póliza, se requerirá la Declaración Jurada de Vigencia de Póliza firmada por el Director de Obra y el Propietario, donde los mismos se responsabilizan de mantener activa y actualizada la vigencia del seguro durante la ejecución de la obra hasta la finalización de las mismas.

f) Cláusula por modificación o anulación de la póliza.

1. La póliza presentada no podrá ser modificada o anulada por las partes, sin previo aviso fehaciente a la AGC/DGFYCO/Demoledores y Excavadores (Tte. Gral. J. D. Perón 2933 CABA) por la Compañía Aseguradora, con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles a la fecha en que tal modificación o anulación surta efecto.
2. El asegurador se compromete a notificar fehacientemente a la AGC/DGFYCO/Demoledores y Excavadores (Tte. Gral. J. D. Perón N° 2933 CABA) cualquier omisión o suspensión de pago del premio u otro hecho de cualquier naturaleza que incurra el asegurado y que resulte causal de suspensión de la cobertura, caducidad de los derechos, rescisión respecto de la fecha en que dicha comisión pudiere determinar las consecuencias apuntadas.

11. Obras Sectorizadas

Para obras implantadas en terrenos de grandes dimensiones y cuyo proyecto registrado implique la construcción de más de un edificio y/o cuerpos, y que, por la magnitud de las obras, se determine o necesite ejecutarse por etapas diferenciadas, el Director de Obra deberá cargar el esquema (croquis) de la sectorización de la obra, indicando la cantidad de sectores y el detalle de cada uno de ellos.

El cumplimiento de la indicación de sectores y el detalle de cada uno de ellos, descrito en el párrafo anterior, será obligatorio al momento de solicitar avances diferenciados respecto a la ejecución y terminación de las mismas.

Dicho planteo será el mismo para realizar los pedidos de verificaciones especiales correspondientes a cada etapa individual o sector de la obra.

12. Paralización de Obra

En caso que la obra sufra una paralización de las tareas por motivos propios del Profesional o Propietario, el Director de Obra deberá informar la misma inmediatamente a través del sistema “Portal web Director de Obra” debiendo encontrarse en cumplimiento de la normativa vigente, debiendo contar con las

medidas de seguridad e impedir el acceso a la obra a personas no autorizadas, realizando las tareas necesarias para evitar cualquier riesgo posible de accidentes a terceros, linderos y vía pública.

La obra deberá quedar como mínimo en las siguientes condiciones: contar con cerco firme, vereda transitable, pantallas retiradas, limpieza de obra para evitar voladura de objetos y caída de materiales. Dichas condiciones deberán mantenerse durante el plazo total que dure la paralización de la obra bajo responsabilidad del profesional a cargo o el propietario.

Para su reinicio deberá cumplir los requisitos que disponga la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para retomar la actividad.

13. Cambio de Profesionales, Empresas y/o Propietarios en una obra en ejecución

13.1. Desligue del Director de Obra

La Desvinculación o desligue del Director puede ser de tres tipos:

a) Desligue y ligue simultáneo: El Director de obra actual notifica la desvinculación habiendo un nuevo profesional designado al momento del desligue.
b) Desligue sin nuevo Director de Obra designado: El Director de obra actual notifica la desvinculación sin informar un nuevo profesional designado al momento del desligue. Esto implica la paralización inmediata de la obra por no quedar profesional responsable a cargo.
c) Desligue unilateral por parte del comitente: El propietario de la obra notifica la desvinculación del Director de obra actual. Esto implica obligatoriamente la paralización de la obra hasta la designación de un nuevo profesional a cargo. El propietario de la finca deberá dar aviso del desligue de su profesional Director de Obra, por medio del sistema “Portal Web Director de Obra”, realizando la presentación del “Formulario de Notificación de Desligue por parte del Comitente”. Dicho formulario se encontrará disponible en la página web de la AGC.

Toda desvinculación unilateral o consensuada sin nuevo profesional entrante, de un profesional Director de Obra generará la comprobación por desligue para constatar el estado de la obra (avance, seguridad de la obra hacia linderos y vía pública, etc.) y su paralización o continuidad en caso de designación del nuevo Director de Obra. En caso de corresponder se generará una verificación por desligue.

El profesional Director de Obra deberá notificar del desligue de la obra dentro de las 72hs de efectuarse esta modificación.

Este trámite se realizará mediante el sistema“Portal Web Director de Obra” donde deberá completar y enviar el “Formulario de Notificación de Desligue de Obra”, que se podrá descargar desde la web, en el cual se deberá informar el estado en que se encuentra la obra.

Esto permitirá la desvinculación de la obra en el Aplicativo Web, permitiendo que un futuro Director de Obra pueda tomar nuevamente la obra en el sistema.

El desligue puede ser de manera unilateral o de mutuo acuerdo con el propietario, pudiendo también declarar en el sistema un profesional entrante en el caso de encontrarse ya designado por el propietario. De no contar con un profesional Director de Obra entrante, la obra deberá permanecer paralizada hasta que el propietario designe un nuevo profesional a cargo de la obra. La misma deberá contar con las medidas de seguridad conforme lo establecido en el Código de Edificación, e impidiendo el acceso a la obra a personas no autorizadas, realizando las tareas necesarias para evitar cualquier riesgo posible de accidentes a terceros, linderos y vía pública.

Una vez autorizada la notificación de desvinculación, el profesional saliente no podrá solicitar ningún pedido de verificación para la obra de la cual se desvinculó.

13.2. Reemplazo de otros profesionales intervinientes

Es responsabilidad del Director de Obra informar y actualizar, en el sistema“Portal Web Director de Obra”, todo reemplazo que se produzca de los profesionales intervinientes en la obra en un plazo de 72 hs. posteriores a la realización del cambio. Este paso se realizará declarando la situación e informando el profesional que lo reemplace ingresando al sistema“Portal Web Director de Obra” en la sección de “Profesionales Intervinientes”.

13.3. Desligue de Demoledor, Excavador o Constructor

El profesional Director de Obra o el Demoledor, Excavador o Constructor que vaya a efectuar un desligue deberá informar esta situación vía e-mail oficial a la casilla de directordeobra@buenosaires.gob.ar o el correo que la autoridad de aplicación determine en un plazo de 72 hs. posteriores a la realización del cambio.

Para completar este trámite se deberá presentar el Formulario de Desligue de Demoledor/Excavador/Constructor completo, el que podrá encontrarse en la página Web de la AGC.

En caso de tratarse de una desvinculación unilateral de la empresa, la obra deberá mantenerse paralizada no pudiendo continuar con las tareas de obra hasta tanto el Director de Obra y/o el Comitente informe la designación de una nueva empresa registrada.

En caso de tratarse de un desligue de mutuo acuerdo, la constancia de desligue deberá estar firmada por el propietario y Director de Obra a modo de toma de conocimiento, pudiendo en este caso indicar en el mismo trámite la Empresa Registrada entrante designada que continuará los trabajos.

En cualquiera de los casos, será responsabilidad del actor que se desligue prever las medidas de seguridad tendientes a evitar potenciales riesgos acorde a las reglas del arte de la construcción.

13.4. Cambio de Propietario

Durante la ejecución de la obra, desde el inicio hasta la realización del final de obra, el profesional Director de Obra es responsable de informar cualquier cambio que se realice sobre la titularidad de la obra. Debiendo de esta forma informar el cambio de propietario, contando con la correspondiente encomienda actualizada.

Se deberá informar el cambio de Propietario vía e-mail oficial a la casilla de directordeobra@buenosaires.gob.ar indicando Domicilio, expediente de Obra y adjuntando constancia de Título de propiedad y nueva encomienda profesional realizada.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010400-00 DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 19 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010500-00

FISCALIZACIÓN DE OBRAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	General	Se agrega oración sobre impedimento de ingreso
3	Diciembre 2022	Varios	Corrección de contenido

Índice

1. Generalidades **2**

2. Obras Clausuradas **3**

2.1. Obras Clausuradas por falta de Aviso de Obra 3

2.2. Obras Clausuradas por falta de Permiso e incumplimiento del Art. 2.1.19 del Código de Edificación 3

1. Generalidades

La Autoridad de Aplicación, ejercerá la fiscalización y las inspecciones en materia de obras civiles en ejecución y/o, finalizadas, sean reglamentarias o en contravención, sobre las instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, medios de elevación, térmicas, incendio e inflamable y de cualquier otro tipo que sean adosadas a una obra.

El ejercicio del control se desarrollará mediante la fiscalización, aplicando dicho procedimiento a los requerimientos, sean internos y/o externos, el cual se efectúa valiéndose de la información existente en las herramientas informáticas a fin de dar solución y cumplimiento a los mismos. Podrá determinarse una inspección in situ, en aquellos casos en los cuales luego de haberse efectuado una fiscalización, se considere su procedencia.

El ejercicio del poder de policía se verá complementado por la participación activa de los ciudadanos, profesionales y/o titulares, quienes quedarán obligados a colaborar con la administración, evitando obstruir las acciones de ésta para el desarrollo de la función inspectiva y de fiscalización, teniendo a disposición toda la documentación que se requiera, para determinar el cumplimiento de la normativa aplicable y garantizando el acceso a los predios.

La autoridad de aplicación podrá requerir en cualquier momento, la presencia de el o los profesionales intervinientes, quienes quedarán obligados desde el momento de su designación.

2. Obras Clausuradas

2.1. Obras Clausuradas por falta de Aviso de Obra

Toda obra que haya sido clausurada por no contar con el Aviso de Obra, según lo establece el Artículo 2.1.1 del Código de Edificación, requiere presentar el trámite ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Una vez registrado, y habiendo obtenido el Levantamiento de la Clausura correspondiente ante la Dirección General de Administración de Infracciones o el organismo que en un futuro la reemplace, podrá iniciar los trabajos autorizados en dicho Aviso.

2.2. Obras Clausuradas por falta de Permiso e incumplimiento del Art. 2.1.19 del Código de Edificación

Toda obra que haya sido clausurada, requiere trámite con Permiso de Ejecución de Obra Civil otorgado para su subsanación, incluyendo en caso de existir, la Regularización de Obras en Contravención existentes acorde lo normado en el Art. 2.1.14 del Código de Edificación.

Las obras clausuradas que se encuadren en una Micro obra, no podrán optar por ejecutar la misma bajo responsabilidad profesional, según lo establecido en el Artículo 2.1.4.1.1 del Código de Edificación.

Una vez obtenido Permiso de Ejecución de Obra Civil, según lo establecido en el artículo 2.1.4 del Código de Edificación, y habiendo obtenido el Levantamiento de Clausura correspondiente ante la Dirección General de Administración de Infracciones o el organismo que en un futuro la reemplace, previo a iniciar los trabajos, el

profesional Director de Obra debe realizar el correspondiente trámite de "Alta de Obra" y declarar el “Inicio de Obra” en el sistema Portal web Director de Obra.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010500-00 FISCALIZACIÓN DE OBRAS

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

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

010100-02

REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2020	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Modificación general	Ajuste según Ley 6438
3	Diciembre 2022	Varios	Ajuste de contenido

Estructura de la documentación

1. Generalidades **3**

2. Requisitos para obtención y renovación de Registro **3**

3. Renovación de Registro **5**

4. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa **6**

5. Delegación del Profesional Representante Técnico **7**

1. Generalidades

Toda Empresa, Persona Jurídica y/o Persona Humana que realice la actividad de demoledor, excavador y/o constructor, deberá encontrarse inscripta en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras que funcionará en la órbita de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras para poder operar como tal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debiendo presentar toda la documentación solicitada en el presente Reglamento.

Para inscribirse en dicho registro será obligatoria la presentación de un profesional Representante Técnico de la Empresa Jurídica y/o Persona humana, con matrícula profesional habilitante.

Toda Empresa, Persona Jurídica o Persona Humana registrada para la actividad de la Demolición, Excavación y/o Construcción y el profesional Representante Técnico que ésta designe, serán solidariamente responsables hasta la efectiva terminación de cada etapa de la obra.

Cada empresa sólo podrá realizar la actividad para la cual fue matriculada

2. Requisitos para obtención y renovación de Registro

Los inscriptos se identificarán mediante Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT),debiendo acreditarlo mediante la documentación correspondiente.

A continuación, se listará la información y documentación mínima que debe presentar y mantener actualizada una empresa para la inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras y para desarrollar la actividad:

a) Nombre completo o Razón Social de la Empresa solicitante, sea Persona Humana o Persona Jurídica.

b) Declaración de correo electrónico para comunicación de notificaciones e intimaciones.

c) Persona Humana: Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI)

d) Persona Jurídica: Copia del estatuto Social y del Acta de designación de autoridades

e) Certificación de domicilio real declarado por autoridad policial competente.

f) Declaración de Domicilio constituido en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

g) Constancia de inscripción en la AFIP actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

h) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos IIBB actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

i) Constancia de inscripción en IERIC anual vigente (Instituto de Estadísticas y Registro de la Industria de la Construcción).

j) Póliza de la Compañía Aseguradora de Riesgos del Trabajo ART actualizada y vigente que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

k) Constancia de pago anual de la tasa de la matrícula de inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras.

l) Encomienda Profesional del profesional Representante Técnico certificada por el respectivo Consejo Profesional.

m) Certificado Profesional de matrícula vigente de su respectivo Consejo Profesional, emitido desde el sistema web.

n) Formulario de Registro emitido desde el sistema web

o) Formulario de Declaración Jurada completo y suscrito por la Empresa y el Representante Técnico donde se informa poseer los medios técnicos y humanos necesarios para realizar las actividades encomendadas en condiciones de total seguridad y cumplimiento de la normativa vigente.

A cada requirente, de no poseer observaciones a la documentación presentada, se le asignará un número único de Registro que autoriza al Titular para ejercer las actividades de Demoledor, Excavador y/o Constructor en CABA según lo solicite.

Toda la documentación debe ser digitalizada y cargada en el sistema web para el “Registro de Empresas Excavadoras, Demoledoras y/o Constructoras” pudiendo, bajo requerimiento del sector de aplicación, solicitarse otra modalidad.

La autoridad de aplicación aprobará, observará o rechazará la solicitud de registro según corresponda, informando el resultado mediante email a la casilla declarada por la Empresa.

La documentación original declarada deberá estar disponible para su presentación inmediata ante la Autoridad de Control interviniente que la pueda requerir.

Todo cambio de los datos declarados en el Registro deberá ser comunicado en forma fehaciente dentro de las 48 hs de efectuarse el mismo.

La categoría y alcances de las Empresas Excavadoras, Demoledoras y/o Constructora que se inscriban en el Registro, estará dada por la categoría de la Matrícula de su Representante Técnico habilitado por el Consejo Profesional respectivo:

- La Empresa será de 1° categoría si su Representante Técnico es Arquitecto, Ingeniero Civil, en Construcciones o Industrial.
- La Empresa será de 2° categoría si su Representante Técnico es Maestro Mayor de Obras.
- La Empresa será de 3° categoría: Si su Representante Técnico es Técnico en Construcciones.

3. Renovación de Registro

3.1 Período de Renovación

La matriculación del Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras debe ser renovado todos los años calendario. El periodo para realizar la renovación del registro será durante los meses de enero y febrero de cada año calendario, debiendo reemplazarse o agregarse la documentación con vencimiento anual o con modificaciones en los datos aportados. Durante dicho plazo las empresas pasarán al estado "pendiente de renovación" en el sistema el cual permitirá que todas las empresas con registro anterior puedan seguir operando como empresas activas. La renovación se deberá cumplimentar de forma online desde el Sistema que el área disponga.

El incumplimiento de alguno de los requerimientos establecidos en las condiciones generales podrá derivar en la interrupción, vencimiento o baja de la matriculación.

3.2 Documentación obligatoria a presentar

Para la renovación del registro se deberá presentar la información y documentación actualizada y vigente en concordancia con lo requerido en el punto 2 del presente reglamento:

a) Constancia de inscripción en la AFIP actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.
b) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos IIBB actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.
c) Constancia de inscripción en IERIC anual vigente. (Instituto de Estadísticas y Registro de la Industria de la Construcción).
d) Póliza de la Compañía Aseguradora de Riesgos del Trabajo ART actualizada y vigente que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.
e) Constancia de pago anual de la tasa de la matrícula de inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras.

3.3 Vencimiento del Registro

Transcurrido el plazo establecido para la renovación anual, la falta de actualización de datos producirá la baja definitiva del Registro otorgado, lo que impedirá el ejercicio de la actividad.

La falta de renovación del Registro producirá el vencimiento y la consecuente baja del registro.

También podrán ser dados de baja o suspenderse registros que no posean actividad al momento de la renovación, es decir, que no registren obras aceptadas. La baja se realizará en forma automática previa comunicación al correo electrónico declarado por la empresa.

3.4 Renovación con documentación observada

Aquellas empresas que habiendo iniciado la renovación del registro y que se encuentre con documentación observada, deberán subsanar con fecha límite al 31 de marzo de cada año. Durante este periodo y hasta la subsanación definitiva, dichas empresas no se encontrarán disponibles en el registro público para aceptar

nuevas tareas. Transcurrido dicho plazo, de no haber cumplimentado con la subsanación se producirá la baja definitiva del registro.

3.5 Ejercicio de actividad para obras ya iniciadas con Registro Vencido

Las Empresas cuyo trámite de registración haya vencido sin haberse renovado deberán paralizar los trabajos hasta su regularización. Durante el tiempo que dure la paralización de la obra por falta de Registro vigente, sólo se permitirán tareas tendientes a mantener estrictas condiciones de seguridad bajo responsabilidad de la empresa oportunamente designada y del profesional Director de Obra.

Es responsabilidad del Propietario y el Director de Obra la designación de una nueva empresa con permiso vigente, al no obtener la renovación de la existente.

Las empresas con matriculaciones en estado vencido tendrán la restricción de aceptar nuevas tareas hasta que regularicen su situación o se proceda a la baja del permiso.

3.6 Registro Renovado

Aprobado el trámite de renovación del Registro de Empresa Demoledora, Excavadora y/o Constructora, se actualizará el número del año habilitado para el ejercicio de su actividad según la especialidad y categoría del profesional Representante Técnico designado, y se mantendrá el número de Registro. Se publicará en el Registro Público de Empresas Demoledoras, Excavadoras y Constructoras registradas, y cada empresa podrá descargar del Portal la oblea QR con los datos que acrediten la actualización.

4. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa

Los requirentes con matrícula vigente registrarán su información en el Registro Público de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras, así como las obras a su cargo serán publicadas y actualizadas en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires correspondiente a la Agencia Gubernamental de Control.

En función del cumplimiento de lo normado en el Art. 2.1.19 del Código de Edificación, el Director de Obra deberá informar mediante el sistema “Portal Web del Director de Obra” las Empresas Jurídicas o Personas Humanas registradas designadas para cada etapa al momento de realizar la Declaración de Inicio de Obra.

Previo al inicio de las tareas de ejecución en obra, las empresas inscriptas deberán aceptar la designación de trabajo solicitada por el Director de Obra en un plazo menor a 5 días corridos. Esta designación contará con la documentación presentada por el profesional Director de Obra a fin de informar a la Empresa el plan de trabajo y memoria a ejecutar. La aceptación de la Empresa será requisito para efectuar todas las tramitaciones vinculadas con la etapa encomendada. En caso de no producirse la aceptación en el plazo establecido, se entenderá el rechazo de ésta.

Los alcances y roles necesarios para el desarrollo de la obra se encuentran estipulados en el Art. 2.2.2.1 del Código de Edificación.

5. Delegación del Profesional Representante Técnico

Durante la ejecución de la obra, la Representación Técnica podrá ser delegada a otro profesional Representante Técnico, siempre que se suscriba dicha delegación por el Director de Obra, el Representante Técnico de la Empresa y el Profesional delegado junto con la encomienda profesional correspondiente de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 2.2 referido a “Sujetos” del Código de Edificación.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 010100-02 REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020101-03

FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	4.1.b, subíndice ii	Corrección de Texto

Estructura de la documentación

1. Generalidades (Art. 3.1.4.8. C.E.) 3

2. Requisitos de calidad 3

3. Requisitos de aislación térmica 3

4. Requisitos de control solar 3

5. Requisitos de resistencia 3

5.1 Resistencia mecánica 3

5.2 Resistencia a las cargas producidas por el viento 4

6. Requisitos de infiltración 5

7. Requisitos de estanqueidad 5

8. Requisitos de aislación acústica 6

9. Requisitos de propagación del fuego 6

10. Requisitos de corrosión 6

11. Mantenimiento 6

12. Proyecto y Obra 7

13. Valores de Transmitancia Térmica y Factor Solar de Soluciones Standard 7

14. Referencias/Glosario 7

1. Generalidades (Art. 3.1.4.8. C.E.)

La fachada integral liviana de vidrio es una solución de diseño del proyecto, compuesta por elementos estructurales metálicos de soporte y/ o fijación, y paneles vidriados o inclusive opacos que constituyen los revestimientos en las caras exteriores. Abarca desde la posición vertical hasta una inclinación de 15 grados hacia la parte exterior del edificio, tomando como base el vértice inferior. En los proyectos en los que prevalezca la fachada vidriada de tipo integral, la aprobación de los planos requiere que el interesado indique el medio y modo seguro previstos para la limpieza exterior de la misma.

Las variables de diseño, según el tipo de anclaje, sistema de fijación, superficie o volumetría, deben en un todo cumplir con las condiciones de estanqueidad al agua, permeabilidad al aire, reacción al fuego, ahorro energético, seguridad al impacto humano. Son de aplicación en las respectivas verificaciones las Normas IRAM 11.505, 11.986, 11.539, 11.507 y todas las complementarias.

2. Requisitos de calidad

Las fachadas vidriadas exteriores de los edificios, con todos sus componentes, vidrios, accesorios, fijaciones y herrajes incluidos, deberán permitir su clasificación de acuerdo a normas vigentes en la materia, cumpliendo los requisitos de resistencia al viento, la estanqueidad al agua y la infiltración de aire.

3. Requisitos de aislación térmica

Las superficies transparentes que forman parte de las fachadas vidriadas deberán poseer un valor de transmitancia térmica máximo de 1,80 W/m^2°C.

4. Requisitos de control solar

a. Los cristales utilizados en fachadas vidriadas cuya orientación se encuentre dentro del cuadrante NORTE (341° a 20°) deben poseer un Factor Solar máximo de **0,45**
b. Los cristales utilizados en fachadas vidriadas cuya orientación se encuentre dentro del cuadrante ESTE (21° a 160°) y/u oeste (201° a 340°) deben poseer un Factor Solar máximo de **0,30**
c. Los cristales utilizados en fachadas vidriadas cuya orientación se encuentre dentro del cuadrante SUR (161° a 200°) deben poseer un Factor Solar máximo de **0,95.**

5. Requisitos de resistencia

5.1 Resistencia mecánica

a) Las ventanas que eventualmente formen parte de la fachada vidriada, con todos sus componentes, vidrios, accesorios y herrajes incluidos, deberán permitir su clasificación de acuerdo a normas vigentes en la materia, cumpliendo para ello con los ensayos requeridos

(flexión, torsión, deformación diagonal, alabeo descuadre, fuerza de apertura y cierre, fuerza de puesta en movimiento de la hoja, entre otros).

b) Los vidrios utilizados en áreas susceptibles de impacto humano o de riesgo deben ser templados o laminados. Para las fachadas vidriadas se deben contemplar las siguientes exigencias:

i. Para vidriados en doble vidrio aislante (DVH) cuyo umbral se encuentre por debajo de los 80 cm de altura con respecto al Nivel de Piso terminado interior se debe utilizar exclusivamente vidrio laminado de seguridad con PVB en la cara interior.

ii. Las fachadas vidriadas que se encuentren ubicadas sobre áreas de circulación peatonal deben fabricarse con vidrios de seguridad para las personas a fin de garantizar que, en caso de rotura del vidrio, los fragmentos de vidrio no representen un peligro para los peatones. Los DVH se deben materializar con vidrio interior laminado con PVB y vidrio exterior laminado con PVB, ya sean, templados o termoendurecidos,no pudiendo utilizarse vidrio crudo.

c) En el caso de los DVH (Doble vidrio Aislante) cuya superficie sea mayor a 1,50 m^2 este debe estar compuesto por vidrios seguros para las personas.

5.2 Resistencia a las cargas producidas por el viento

a) Los vidrios utilizados en fachadas vidriadas deben cumplir con las solicitaciones de presión de viento de acuerdo a su superficie, ubicación y sistema de fijación.

b) Para vidrios soportados en sus cuatro lados se deben utilizar como mínimo los espesores definidos en la Tabla 1 de acuerdo a la configuración del vidriado. Para otras dimensiones, configuraciones o presiones de viento consultar al fabricante del vidrio.

La Tabla 1 fue definida considerando una presión de viento de 1,5 kPa, correspondiente a la presión de viento sobre una fachada medida a 10m de altura con respecto al nivel de vereda en un entorno urbano denso.

El vidrio Float de 3mm no debe ser utilizado.

Presión de viento (kPa):	Superficie máxima (relación de lados)			Aplicación
1,5	1 : 1	1 : 2	1 : 3	permitida
Vidrio laminado				
3+3	1,70 m^2	2,00 m^2	2,20 m^2	Apto para utilizar en áreas de riesgo
4+4	3,20 m^2	3,50 m^2	4,00 m^2	
5+5	5,00 m^2	5,20 m^2	5,50 m^2	
6+6	5,80 m^2	6,00 m^2	6,20 m^2	
8+8	10,00 m^2	10,40 m^2	10,80 m^2	
10+10	14,50 m^2	14,70 m^2	15,00 m^2	
DVH vidrios Laminados				
3+3/aire/3+3	3,60 m^2	3,80 m^2	4,30 m^2	Apto para utilizar en áreas de
4+4/aire/3+3	4,50 m^2	4,80 m^2	5,20 m^2	
4+4/aire/4+4	5,60 m^2	5,80 m^2	6,00 m^2	

5+5/aire/4+4	7,80 m^2	8,00 m^2	8,20 m^2	riesgo.
5+5/aire/5+5	9,00 m^2	9,40 m^2	9,60 m^2	
6+6/aire/5+5	10,00 m^2	10,30 m^2	10,50 m^2	
6+6/aire/6+6	11,50 m^2	11,75 m^2	12,00 m^2	
DVH vidrios combinados				
T4/aire/3+3	3,00 m^2	3,20 m^2	3,40 m^2	Apto para utilizar en áreas de riesgo.
T5/aire/3+3	3,60 m^2	3,80 m^2	4,00 m^2	
T6/aire/3+3	4,00 m^2	4,30 m^2	4,60 m^2	
T6/aire/4+4	4,80 m^2	5,30 m^2	5,80 m^2	
T6/aire/5+5	6,00 m^2	6,50 m^2	7,00 m^2	

NOTA: esta tabla es de carácter orientativo y solamente puede aplicarse a vidrios con una carga de viento de 1,5kPa como máximo. Para otras presiones de cálculo se recomienda el cálculo empírico consultando la presión de viento según CIRSOC 102.

c) Los elementos estructurales de las fachadas vidriadas, no deben presentar una flecha producida por la carga del viento mayor que 1/200 de la luz libre entre apoyos, sin exceder 15 mm de deflexión máxima en cualquier punto de los perfiles resistentes. El valor de la carga de diseño debe ser proporcionada por el comitente. En caso de no contar con dicha información se debe realizar el cálculo de acuerdo con las especificaciones técnicas del reglamento CIRSOC 102 (última versión vigente). La rigidez de la fachada integral liviana debe ser determinada por cálculo, en el cual no se debe tomar en cuenta el efecto potencial de la rigidez del vidrio.
d) Las tensiones de trabajo inducidas en los componentes del armazón y los soportes angulares de la estructura, no deben sobrepasar las tensiones especificadas en las normas relativas a los materiales con los que están fabricados los componentes y los soportes angulares.
e) Peso Propio: La fachada integral liviana debe soportar su peso propio, incluyendo cualquier accesorio incorporado por el diseño original y tomando en cuenta los elementos necesarios para su mantenimiento y el del edificio. Debe transferir el peso a la estructura del edificio, con seguridad, por medio de los puntos de anclaje previstos a tal efecto. La flecha máxima de cualquier elemento del armazón horizontal principal, a partir de cargas verticales, no debe ser mayor que L/500 o 3 mm, el valor que sea más bajo.
f) Sellado estructural: Se debe calcular el espesor o “bite” de sellador estructural tanto entre el DVH y el bastidor o frame y entre vidrio-vidrio del DVH. El “bite” mínimo a utilizar es de 6mm.

6. Requisitos de infiltración

En las juntas entre los paños fijos constitutivos de la fachada integral liviana, la infiltración de aire, ensayada según la Norma IRAM 11579, debe ser nula.

7. Requisitos de estanqueidad

La infiltración de agua de los paños fijos en las fachadas integrales livianas, ensayada según la Norma IRAM 11579, debe ser nula.

8. Requisitos de aislación acústica

En función del uso que se dé a la construcción, debe definirse un nivel máximo de ruido en el interior. El índice de reducción sonora que deben cumplir las ventanas debe ser, como mínimo, la diferencia entre el nivel sonoro exterior y el interior definido por las normativas sobre la materia.

9. Requisitos de propagación del fuego

Entre la fachada integral liviana y los entrepisos (estructuras) se deben incorporar barreras de fuego y de humo, tantas como sean necesarias para prevenir la transmisión del fuego o del humo a través de huecos entre la construcción de la fachada y sus empotramientos en todos los niveles, con relleno de material incombustible clasificado como parallama según la Norma IRAM 11949.

10. Requisitos de corrosión

Los materiales constitutivos de las fachadas integrales livianas se deben proteger adecuadamente con los tratamientos anticorrosivos indicados en sus respectivas normas, prestándose especial cuidado en la protección de los elementos estructurales.

Para evitar la corrosión galvánica no se admiten los contactos entre metales de elevada diferencia de potenciales de oxidación, como ser aluminio-cobre, cinc - cobre, aluminio - plomo, acero desnudo - cobre y aluminio – acero.

En caso de ser necesaria la unión entre algunos de estos materiales metálicos, se debe evitar su contacto directo mediante la interposición de un aislante eléctrico entre ellos, o de una capa metálica de potencial intermedio (por ejemplo, cincado para proteger el par de aluminio-acero).

11. Mantenimiento

El proyectista debe definir un plan de mantenimiento preventivo de la fachada que incluya la verificación de calidad de sellados, burletes, integridad de los cristales, funcionamiento de sistemas de herrajes, fijación a la estructura y corrosión.

12. Proyecto y Obra

El proyectista debe presentar detalles de la fachada junto a la documentación de obra al momento de solicitar la aprobación del proyecto donde indicará claramente la siguiente información:

a. Tipo y espesor del vidrio utilizado (expresado en milímetros)
b. Sistema de perfilería o carpintería utilizado (Fabricante y modelo/línea)
c. Valor de transmitancia térmica y Factor Solar del vidriado

El director de obra debe verificar la calidad del sistema fachada vidriadas y de los vidrios que lo componen, además del correcto anclaje a la estructura resistente del edificio.

13. Valores de Transmitancia Térmica y Factor Solar de Soluciones Standard

Descripción	**Transmitancia térmica**	**Factor Solar**
DVH Laminado 3+3 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,80 W/m²°C	0,62
DVH Laminado 3+3 / Cámara de Argón 9mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,80 W/m²°C	0,62
DVH Laminado Reflectivo Gris 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m²°C	0,18
DVH Laminado Reflectivo Azul 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m²°C	0,19
DVH Laminado Reflectivo Neutro 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m²°C	0,36
DVH Laminado Reflectivo Verde 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m²°C	0,35

14. Referencias/Glosario

W/m²°C; fórmula equivalente W/m² K

DVH: Doble vidriado aislante o hermético

Vidrio templado: vidrio de seguridad que en su elaboración se lleva a una temperatura cercana a su fusión y se enfría bruscamente, provocando la aparición de tensiones de compresión en su superficie y cantos

Vidrio termoendurecido: vidrio sometido a un tratamiento térmico, similar al del templado, pero su enfriamiento es más lento, lo que le confiere mayor resistencia mecánica y térmica a un vidrio común.

Vidrio laminado: vidrio compuesto por dos láminas de vidrio, o más, vinculadas entre sí por una película de polímeros traslúcidos, que le confieren especiales características de seguridad, aislación e incluso control de la luz solar.

Vidrio crudo: vidrio común que no ha sido llevado a ningún proceso de tratamiento posterior. También se lo conoce como vidrio Float

Vidrio recocido: vidrio que ha pasado por un proceso de enfriamiento controlado cuyo fin es evitar la tensión residual en el vidrio. El vidrio flotado que no ha sido templado ni termoendurecido se conoce como vidrio recocido.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020101-03 FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020102-01

CLASIFICACIÓN DE LOCALES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Inciso 1.3 Inciso 1.5	Corrección redacción Corrección redacción
3	Diciembre 2020	Puntos 1.1/1.2/1.3/1.4 / 1.5	Se agregan locales
4	Noviembre 2021	Todos	Se ajustan locales según ley 6438
5	Diciembre 2022	Inciso 1.5	Corrección redacción

Estructura de la documentación

1. Clasificación de los locales (Art. 3.3.1.1 C.E.) 3

1.1. Locales de Permanencia o Primera Clase 3

1.2. Locales Complementarios o de Segunda Clase 3

1.3. Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase 4

1.4. Locales de Tránsito o de Cuarta Clase 4

1.5. Locales sin Permanencia o de Quinta Clase 5

1. Clasificación de los locales (Art. 3.3.1.1 C.E.)

Las definiciones respecto a las categorías de locales de los usos específicos que se determinen en el del Código de Edificación tienen prelación frente a este listado, cuya enumeración es básicamente orientativa y de carácter general.

Las condiciones de iluminación y ventilación, para el caso de que no se definan en el capítulo y/o Reglamento Técnico específico de cada uso, se rigen por los parámetros establecidos en el capítulo 3.3 para cada clase de local.

Asimismo, para la determinación del uso de un local, conforme lo establecido en el art. 3.3.1.1 del Código de Edificación, se tendrá en cuenta la disposición y dimensiones del mismo, más allá de lo enunciado en el plano.

Cuando en un mismo local se combinen usos, se debe adoptar la clase de local más restrictiva.

1.1. Locales de Permanencia o Primera Clase

Comedor
Estar
Estar-Comedor
Local Único de Primera Clase

1.2. Locales Complementarios o de Segunda Clase

Baño
Cocina (donde no trabajan personas)
Espacio para cocinar / Kitchenette / Office
Guardarropa o vestidor colectivo
Lavadero
Retrete
Toilette
Urinario
Vestuario colectivo

1.3. Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase

Biblioteca
Cocina (donde trabajan personas)
Comedor colectivo y similares
Depósito (como uso proncipal)
Dormitorio en vivienda
Escritorio o Estudio en Vivienda (a patio vertical)
Gimnasio y/o demás locales usados para practicar deporte
Laboratorio para procesos fotográficos
Local para comercio y/o trabajo
Pequeño comercio sin acceso de público a su interior
Recepción
Sala de audio y video
Sala de juegos (dentro de cualquier uso)
Sala de Servidores (Rack)
Salón de Usos Múltiples (SUM) de uso común

1.4. Locales de Tránsito o de Cuarta Clase

Corredor
Hall o Vestíbulo
Paso o pasillo
Sala de espera anexa a oficina o consultorio
Depósito (como uso complementario de la actividad principal de superficie menor a 250 m²)

1.5. Locales sin Permanencia o de Quinta Clase

Archivo
Depósito no comercial ni industrial (donde no trabajan personas)
Depósito (como uso complementario de la actividad principal de superficie mayor a 250 m²)
Despensa
Guardarropas
Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser cuarto de máquinas, sala de tanques
Locales para instalaciones y medidores de las empresas de servicios

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020102-01 CLASIFICACIÓN DE LOCALES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020202-04

MEDIOS DE SALIDA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2020	Varios	Ajustes de contenido / Inclusión de EPP
3	Noviembre 2021	Varios	Ajuste Ley 6438
4	Diciembre 2022	Varios	Ajustes de contenido

Estructura de la documentación

1. Medios de salida (Art. 3.4 C.E.) **3**

2. Sistemas de evacuación de humos y gases (Art. 3.4.6.3 inc. k, C.E.) **4**

2.1 Protección de la caja de escalera 4

2.1.1. Conducto Humero 4

2.1.2. Reja fija 5

2.1.3. Claraboya cenital 5

2.2 Presurización de la caja de escalera 5

2.3. Protección del espacio previo a la caja de escalera 6

2.3.1. Sistema COVE 6

2.3.2. Espacio previo protegido 16

3. Referencias/Glosario **16**

1. Medios de salida (Art. 3.4 C.E.)

Las tolerancias en relación a anchos de tramo de escalera (Art. 3.4.6.1 inc. e) y anchos de corredor de piso (Art. 3.4.7.3) para terrenos de ancho igual o menor a ocho metros con sesenta y seis centímetros (8.66m), serán aplicadas cuando ese valor resulte el promedio de los anchos de la banda edificable entre la Línea de Edificación y la Línea de Frente Interno o Línea Interna de Basamento medidos entre ejes divisorios de predio.

Cuando se trate de una parcela de esquina, se considerará opcional la aplicación de la tolerancia si alguno de los promedios entre los anchos de lados opuestos fuese menor o igual a ocho metros con sesenta y seis centímetros (8.66m). El promedio se considerará entre lados opuestos incluyendo el encuentro virtual de las Líneas de Edificación.

Aquellas escaleras que no conformen caja cumplirán las exigencias particulares para los determinados usos, en tanto que las que sirvan a sólo un piso alto se dimensionarán por ancho según lo dispuesto en el Art. 3.4.7.3 del Código de Edificación, sin perjuicio de cumplir las exigencias para escaleras principales establecidas en el Art. 3.4.6.1 del Código de Edificación.

La exigencia de conformar caja de escalera de acuerdo con lo establecido en el Art. 3.4.6.3 deberá considerar la cota de nivel de piso terminado de la última planta servida por dicha escalera, con acceso a locales de uso principal del edificio o actividad. Son locales (o áreas) de uso principal aquellos que definen el uso general como aquellos que, aun siendo complementarios, prevén ocupación y/o permanencia de personas. En esos casos deberá realizarse el cálculo de población para dicho nivel por aplicación del correspondiente Coeficiente de Ocupación (Art. 3.4.7.2) debiendo garantizar un área de caja de escalera suficiente para albergar a la población calculada.

Las azoteas accesibles de edificios con destino principal vivienda y/o estudios profesionales en las que se localicen zonas de solariums y/o piscinas podrán tener acceso mediante escaleras abiertas. Las mismas se dimensionarán por ancho según lo dispuesto en el Art. 3.4.7.3 y cumplirán con las demás características de escaleras principales según Art. 3.4.6.1. A su vez, deberán estar vinculadas a un medio exigido de salida. Para otros usos, la Autoridad de Aplicación evaluará las propuestas de evacuación de las azoteas con solariums y/o piscinas de acuerdo a la actividad principal y a las características del edificio.

En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos según lo establecido en el Art. 3.4.7.4, siendo el ancho mínimo de salida vehicular el requerido según Art. 3.3.1.6.6 inc. h y el ancho de salida peatonal que resulte de la aplicación del Art. 3.4.7.3 “Ancho de Corredores de Piso”.

En los casos de edificios o locales destinados exclusivamente a estacionamiento y que los mismos no posean salida peatonal independiente, deberá preverse al menos una circulación de noventa centímetros

(0,90 m) de ancho mínimo, pudiendo la Autoridad de Aplicación solicitar mejoras de acuerdo a las condiciones de dicho edificio y/o local.

Para determinar la distancia máxima a un medio de salida protegido será de aplicación lo establecido en el Art. 3.4.7.6, inc. b. La Autoridad de Aplicación podrá admitir la extensión de la distancia máxima allí estipulada, hasta un máximo del doble de la permitida (30m o 60m, según el nivel considerado) en aquellas edificaciones existentes a adecuar, cuyas características físicas imposibiliten el cumplimiento del límite de la distancia exigida, a condición de que la suma de la población de los locales situados a mayor distancia no supere las cincuenta (50) personas. A la vez deberá proponerse un sistema de detección y extinción automática para mitigación de riesgo.

En aquellos casos en que no sea exigida la conformación de caja de escalera y/o palier protegido, la distancia hasta una escalera de salida será como máximo de 30m a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reduce a la mitad en sótanos.

Las cajas de escaleras o escaleras exteriores que constituyan medio exigido de salida se dimensionarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.4.7.8 inc. a, del Código de Edificación. El área exigida deberá calcularse en función del piso o nivel con mayor cantidad de población, debiendo garantizar la capacidad de la caja desde dicho nivel hasta el nivel de salida. En caso de existir antecámara de acceso a la caja, su superficie no podrá ser tenida en cuenta a fines de satisfacer el área requerida de acuerdo con el dimensionamiento citado. Ningún local podrá tener acceso directo a la caja de escalera.

Los gabinetes y/o locales para alojar baterías de medidores de gas que se localicen en algún punto de la trayectoria de un medio exigido, no podrán ubicarse en comunicación directa éste. En estos casos se deberá interponer una antecámara con las siguientes dimensiones mínimas: 1 m de frente, 1 m de fondo, construida en material incombustible y con características de resistencia al fuego de rango mínimo F60.

En caso que los medidores sean emplazados en el espacio semicubierto en comunicación directa con la vía pública, podrá optarse por alojar los mismos en locales que cumplan las características citadas o bien en gabinetes que tengan una distancia mínima de 1m de la puerta de salida a vía pública del edificio (ver Fig. 1).

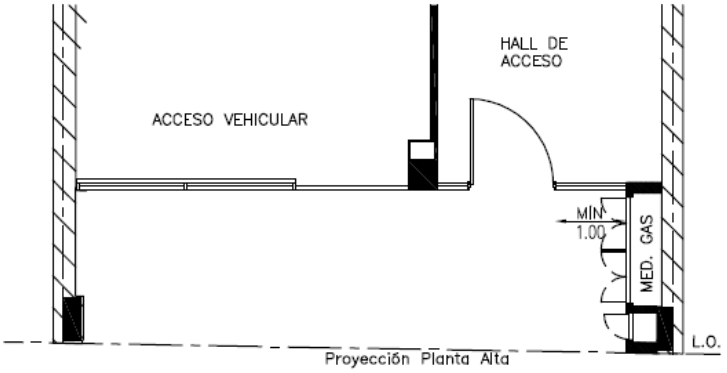


Figura 1

2. Sistemas de evacuación de humos y gases (Art. 3.4.6.3 inc. k, C.E.)

La caja de escalera conformada deberá estar dotada de algún sistema que impida el ingreso y permanencia de humos y gases. Esta exigencia rige tanto para las cajas de escaleras que sirven a pisos altos, así como a subsuelos en los que se desarrollen actividades consideradas de concurrencia masiva.

En caso de subsuelos donde no se ubiquen locales de afluencia masiva de público, podrá dotarse de un espacio protegido previo al acceso a la caja de escalera como solución alternativa al sistema de evacuación de humos y gases. Dicha antecámara tendrá las mismas características de resistencia al fuego que la caja misma.

2.1 Protección de la caja de escalera

2.1.1. Conducto Humero

Con la finalidad de evacuar humos y gases provenientes de un proceso de fuego que pudieran ingresar dentro del recinto protegido de la caja de escalera, se debe dotar a la caja de un conducto “humero” que canalice naturalmente la evacuación de aquellos a los cuatro vientos, evitando su traslación ascendente por dentro del desarrollo vertical de la caja. El conducto se ubicará de modo central o lateral en la caja de escalera, pero siempre revestido de material que resista la alta temperatura de los gases canalizados y no transmitan esta carga térmica hacia su exterior. La sección transversal mínima del mismo será igual o mayor al 15% de la mayor área en planta de la caja de escaleras protegida, siendo permitido un lado mínimo de la sección igual a la mitad del ancho de tramo de la escalera involucrada.

Se comunicará este conducto con la caja a través de una reja o rejilla en cada nivel servido por la escalera situada dentro del tercio superior de la altura del nivel comprendido. La sección de las rejas o rejillas debe ser igual o mayor a la sección del conducto.

Se admitirá dividir el humero en hasta 2 conductos de igual superficie cada uno, en tanto y en cuanto cada uno de ellos respete el lado mínimo exigido y la suma de ambas áreas cumpla como mínimo con el área total exigida del 15 % citado. A su vez la posición de ambos conductos deberá favorecer el barrido del aire que se pretende eliminar.

Se admiten desvíos del conducto humero a 45º con una longitud en proyección horizontal máxima de 1,5 m con respecto al eje vertical. No se admiten desvíos horizontales.

Este Sistema podrá utilizarse para cajas de escaleras que sirvan tanto a pisos altos como a subsuelos.

2.1.2. Reja fija

Si la caja de escalera está localizada al frente o contrafrente del edificio, el conducto humero puede reemplazarse colocando una reja fija por piso en comunicación con dicho espacio urbano de frente o contrafrente, que cumplirá las mismas características enunciadas en el punto anterior.

La sección mínima de cada reja será igual o mayor al 15% de la mayor área en planta de la caja de escaleras protegida, siendo permitido un lado mínimo de la sección igual a la mitad del ancho de tramo de la escalera involucrada. La reja cumplirá con la sección exigida en todos los pisos.

2.1.3. Claraboya cenital

Solo es admitida en casos de adecuación de edificios existentes, y cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación exista la imposibilidad física de la edificación para aplicar otra solución técnica.

2.2 Presurización de la caja de escalera

Este sistema tiene por finalidad impedir el ingreso de humos y gases dentro del recinto protegido de la caja de escalera, manteniendo una presión positiva dentro de ella a través de medios electromecánicos de inyección de aire.

Este sistema podrá utilizarse para cajas de escaleras que sirvan tanto a pisos altos como a subsuelos.

Los parámetros a cumplir por la instalación son los siguientes:

Los equipos de inyección deben contar con doble posibilidad de captación de aire, ubicando las tomas en lugares opuestos dentro del perímetro del nivel de emplazamiento del equipo.
Se debe asegurar una diferencia de presión máxima entre el ambiente interno de la caja y el del edificio de 50 Pa (Pascales) considerando todas las puertas de la caja cerradas.

Se debe asegurar un diferencial de presión mínimo de 10 Pa (Pascales) contemplando la puerta de la caja solo abierta en el nivel de salida.
Se asegurará que la fuerza a emplear para abrir cualquier puerta de acceso a la caja cuando se encuentre presurizada no supere los 100 N (Newton).
La velocidad del flujo de aire desde la escalera presurizada hacia el exterior de esta, en la puerta abierta de ingreso a la caja en el nivel donde se desarrolla el incendio, no sea inferior a 0.75m/seg, considerando abierta simultáneamente una abertura exterior dentro del nivel afectado y la/s puerta/s de la caja en el nivel de salida.
La puesta en marcha de la instalación se efectuará a través de un sistema de detección que permita realizarla tanto de modo automático como manual.
La alimentación eléctrica del sistema se asegurará a través de un circuito de seguridad conectado de modo que no se vea afectado por el corte general de suministro previsto en caso de incendio.
El diseño y dimensionamiento del mismo se hará empleando normas técnicas aplicadas y aceptadas en la materia en el país, como COVENIN 1018-78, UNE-EN 121014-6, NFPA 92, etc.

Este sistema podrá ser admitido como complemento o como solución alternativa a la disposición de antecámara para el acceso a la caja de escalera (Art.3.4.6.3 inc. b, CE)

2.3. Protección del espacio previo a la caja de escalera

2.3.1. Sistema COVE

Este sistema evacuador de humos y gases sólo puede instalarse en el palier o espacio protegido previo al ingreso a la caja de escalera, o en la antecámara de acceso a la caja de escalera cuando el edificio la requiera; no se permite instalarlo en comunicación directa con un sector de incendio o en relación directa con la caja de escalera.

Cuando se prevea la utilización de este sistema, y a efectos de brindar ventilación a la caja de escalera deberá dotarse de claraboya de ventilación cuya área mínima cumpla lo establecido en el Art. 3.3.2.6 inc. a del Código de Edificación para escaleras principales. Para el dimensionamiento de la ventilación citada, el área de la caja de escalera será considerada en su nivel de mayor desarrollo. La claraboya o ventilación cenital, podrá ser reemplazada por reja fija de igual superficie a la requerida para la claraboya, ubicada en el tercio superior del último nivel servido por la escalera.

Está compuesto por:

A - CONDUCTO DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES

B - COLECTOR DE EXTRACCION DE HUMOS Y GASES

C - CONDUCTO DE INYECCIÓN DE AIRE

A - CONDUCTO DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES

Sus dimensiones se establecen de acuerdo con los siguientes parámetros:

Superficie de cálculo: Es la cuarta parte de la superficie cubierta de influencia de la caja de escalera, siendo esta última la parte proporcional de la superficie cubierta de la planta que es servida por cada una de las escaleras que posee el nivel analizado.

Volumen de humos y gases: Se obtiene multiplicando la superficie de cálculo por la tercera parte de la altura libre del nivel.

Velocidad de tiraje en conducto: 2,7 m/seg.

Caudal en conducto de extracción de humos y gases: el caudal que deba transportar este conducto resultará de dividir el volumen de humos y gases por el tiempo establecido de eliminación de éstos.

Actividad	Tiempo de eliminación	
Vivienda	10 minutos	
Alojamiento	10 minutos	
Actividades administrativas	10 minutos	
Comercial	7 minutos	
Galería comercial-centros de compras	7 minutos	
Sanidad	5 minutos	
Educación 1	10 minutos	
Educación 2	7 minutos	(cuando la actividad cuente con laboratorios, auditorios, talleres, salones de actos, relacionados con la escalera donde se instale el sistema)
Locales de representación	7 minutos	
Esparcimiento	7 minutos	
Actividades deportivas - clubes	10 minutos	
Estadios deportivos	7 minutos	
Restaurantes bar locales de expendio de comidas elaboradas	7 minutos	

Actividades culturales y religiosas	7 minutos
Bibliotecas	7 minutos
Estacionamiento	10 minutos
Servicios del automotor	5 minutos
Estacionamiento mecanizado	10 minutos
Estaciones de transporte	10 minutos
Aeropuerto	10 minutos
Servicios de seguridad	7 minutos
Depósitos – Industrias (Riesgo moderado G1)	7 minutos
Depósitos – Industrias (Riesgo moderado G2)	5 minutos
Depósitos – Industrias (Riesgo Alto)	3 minutos

Tiempo de eliminación de humos y gases:

La Autoridad de Aplicación puede exigir tiempos de eliminación de humos y gases distintos de los previstos cuando a su juicio las características de la actividad así lo requieran.

El cálculo de la superficie del conducto de extracción de humos y gases es obtenido dividiendo el caudal en conducto de extracción sobre la velocidad de tiraje en conducto.

La extracción se hará de manera natural para una longitud en vertical de conducto de hasta 15 m totales; para conductos entre 15 m y 40 m totales la extracción debe ser forzada y estar conectada al sistema de detección; se debe garantizar una velocidad de tiraje de 2,7 m/seg. (fig.1)

No se admitirá la utilización de este sistema para desarrollo vertical de conducto mayor a 40 m. En estos casos sólo se admitirá reja fija a espacio urbano de frente o contrafrente o presurización.

En caso de utilizar este sistema en una caja de escalera que sirva a subsuelos, la extracción deberá ser siempre forzada y estar conectada a un sistema de detección, debiendo garantizar una velocidad de tiraje de 2,7 m/seg. No se permite el tiraje natural.

Se admiten desvíos del conducto de extracción a 45º con una longitud en proyección horizontal máxima de 1,5 m con respecto al eje vertical; en caso de desvíos horizontales, la distancia máxima admitida es de 1.50m y la extracción será forzada. (fig.2)

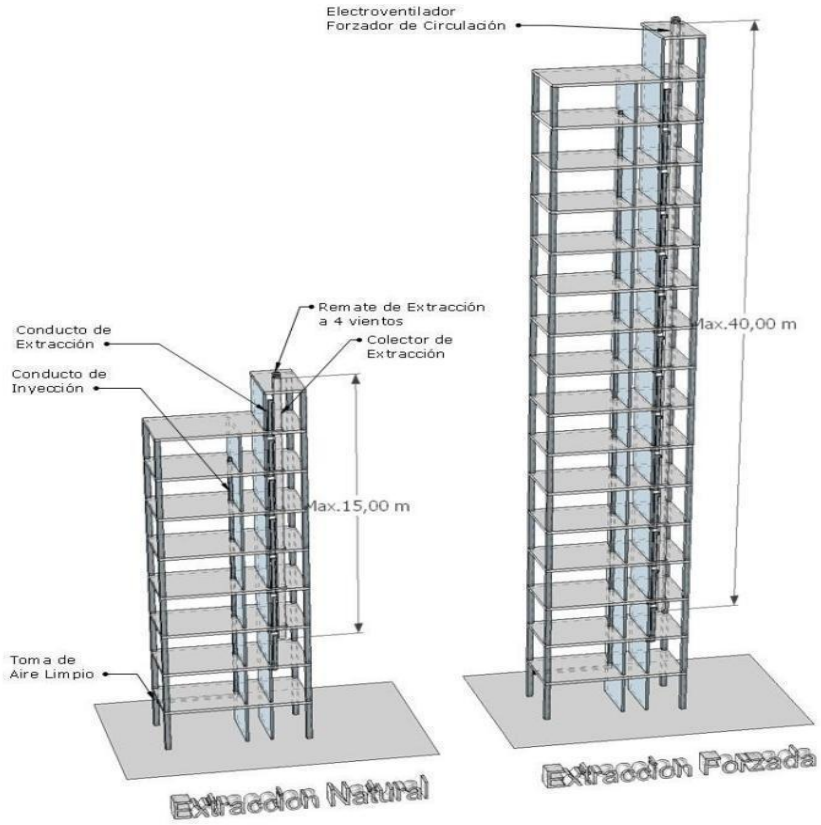
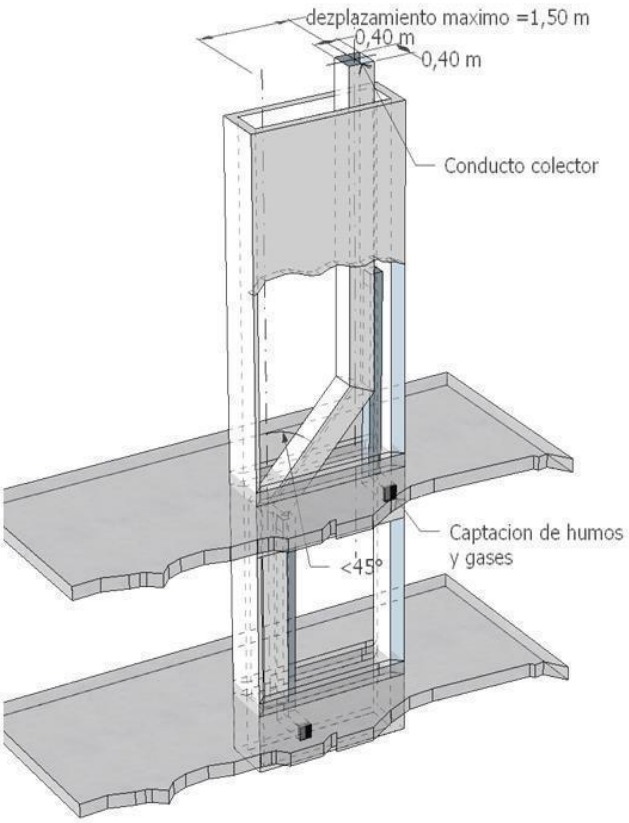
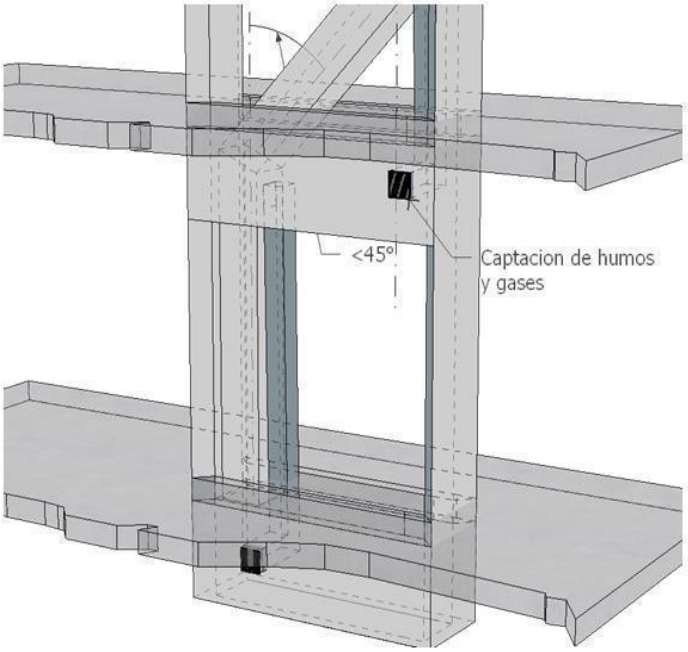


Figura 1

Figura 2





B - COLECTOR DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES:

La sección del colector de extracción será cuatro veces la del conducto de extracción de humos y gases.

C - CONDUCTO DE INYECCIÓN DE AIRE

La sección de inyección de aire debe ser igual a la del conducto de extracción de humos y gases.

La toma de aire se hará de manera natural para tramos en horizontal de conducto de hasta 20 m totales lineales, siempre que no existan desvíos; para tramos superiores a 20 m o si en el conducto existieran desvíos, la extracción debe ser forzada y estar conectada a un sistema de detección. (Fig.3)

Se admiten desvíos del conducto de inyección a 45º con una longitud máxima en proyección horizontal de 1,5 m. (Fig.4)

En caso de utilizar este sistema en una caja de escalera que sirva a subsuelos, la inyección de aire limpio se hará siempre de manera forzada, de modo tal de garantizar una velocidad de suministro de 2,7 m/seg. La

provisión de aire se realizará siempre mediante un conducto independiente del que sirva a los pisos superiores.

Figura 3

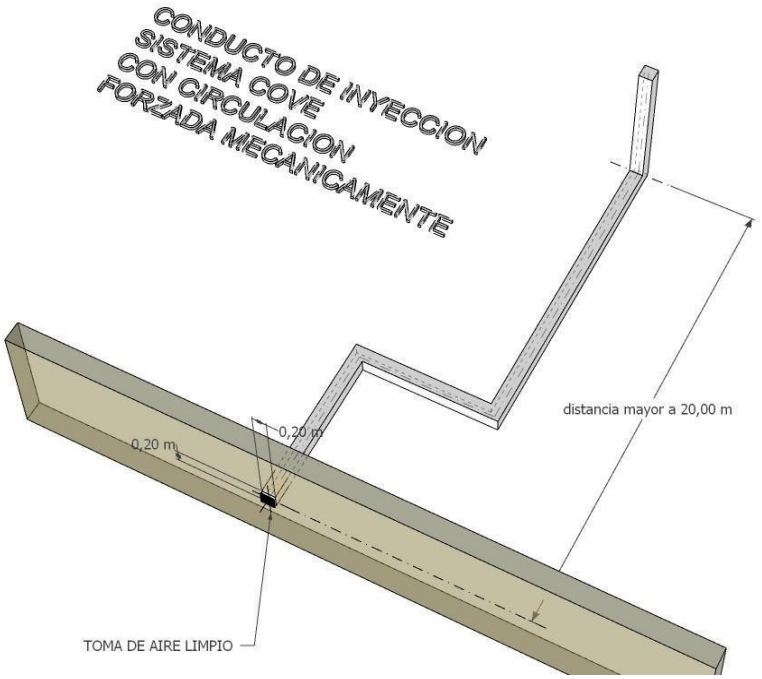
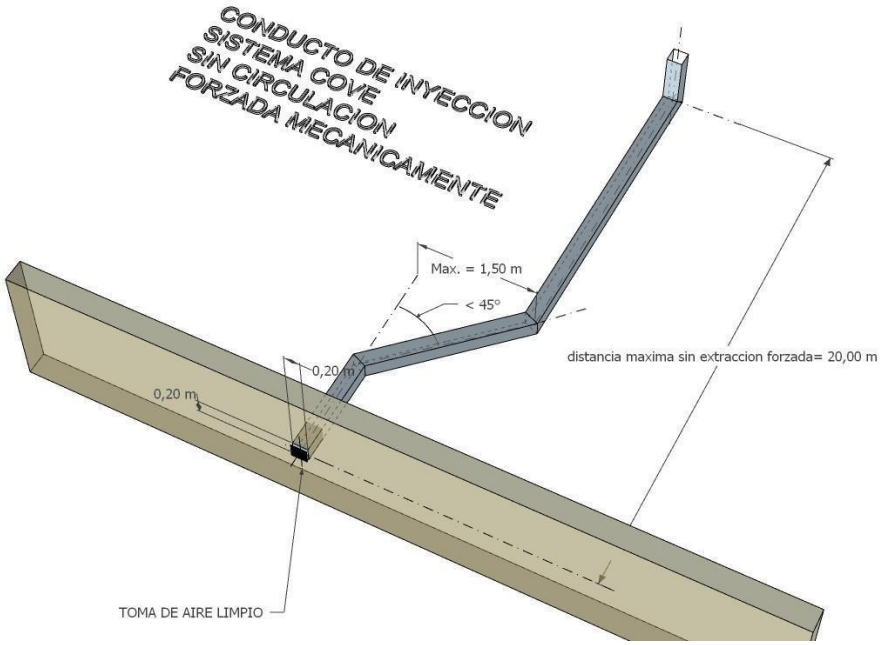


Figura 4



Parámetros para el proyecto del sistema COVE

A - Las rejas de inyección de aire y de extracción de humos y gases deben tener la misma superficie que las secciones de sus respectivos conductos.

B - El borde inferior de la reja de inyección de aire debe ubicarse a no más de 0,10 m. sobre el nivel de piso terminado de la planta en que se ubique. (fig. 6)

C - El borde superior de la reja de extracción de humos y gases debe ubicarse a no más de 0,10 m. por debajo del nivel de cielorraso o losa. (fig. 6)

D – El conjunto compuesto por el conducto de inyección de aire y el conducto de extracción de humos y gases debe ubicarse en proximidad a la caja de escalera, no pudiendo estar cada uno de los conductos a más de 2 m de distancia del acceso a la caja de escalera a la que sirva, debiendo estar siempre situados de modo opuesto o enfrentados para lograr un correcto barrido del aire en el lugar de emplazamiento. (fig.5)

E - El conducto de extracción de humos y gases debe descargar en el colector de extracción de humos un nivel por encima del nivel que extrae. (fig.6)

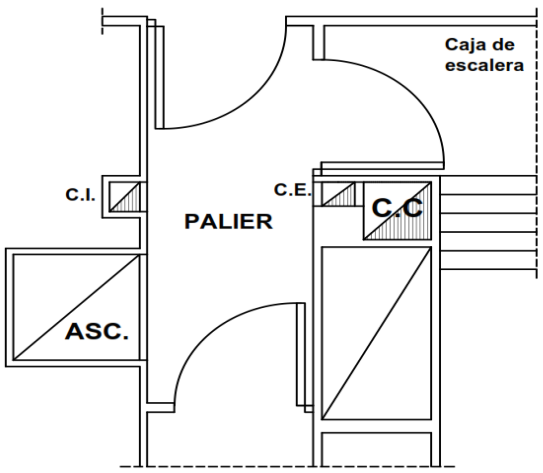


Figura 5

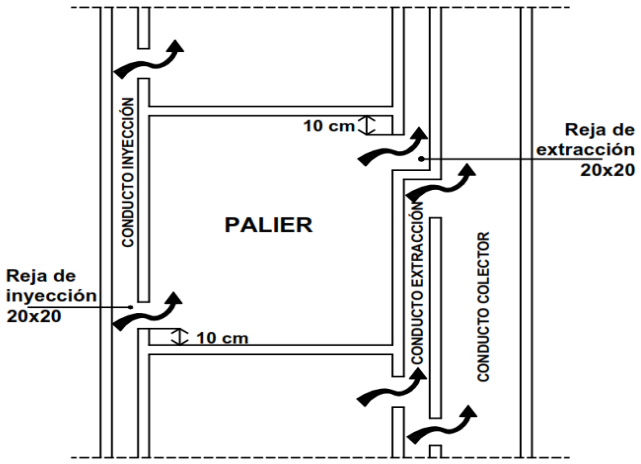
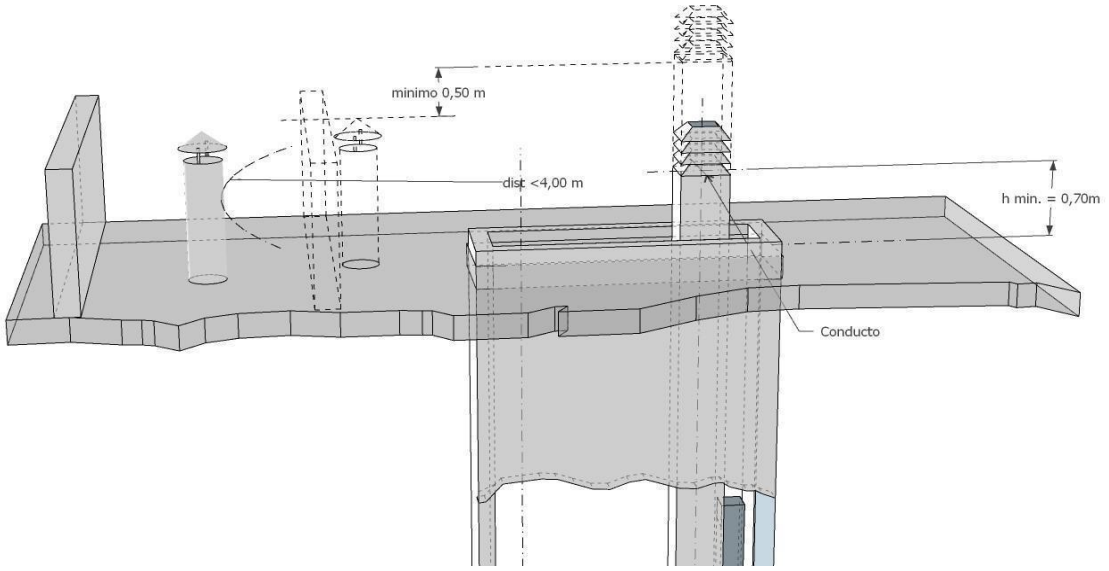


Figura 6

F - La toma de captación de aire que será inyectado, se colocará por debajo del nivel de cielorraso de planta baja, y asegurará la limpieza del aire captado, impidiendo cualquier posibilidad que la toma pueda absorber humos y gases, de sectores de incendio linderos. No se admiten tomas de aire desde estacionamientos (o similares), patios donde se desarrollen actividades, patios internos, etc.

G - El remate del "colector de extracción de humos" se ubicará a 0,50 m por encima de cualquier otro remate, ventilación, muro o parapeto que guarde una distancia en planta menor de 4 m, de conservar distancias superiores a las indicadas en el párrafo anterior, el remate se producirá a 0,70 m por encima del último piso intransitable del edificio. (Fig.7)

Figura 7



H - Cualquiera sea el resultado obtenido por el método de cálculo propuesto, las dimensiones de los conductos que integran el sistema, no podrán ser menores a las que se detallan a continuación:

Conducto de inyección de aire..... 0,20 m. x 0,20 m.

Conducto de extracción de humos y gases.....0,20 m. x 0,20 m.

Colector de extracción de humos y gases..... 0,40 m. x 0,40 m.

I - Este sistema puede ser complementado con elementos mecánicos que colaboren en la inyección de aire o extracción de humos y gases, aun cuando aquellos no fuesen exigidos, pero en ningún caso podrán disminuirse las dimensiones que surgen del cálculo, ni modificarse la velocidad requerida dentro de los mismos.

J – Todos los conductos que constituyen el sistema deben poseer necesariamente sección cuadrada y ser revestidos por elementos resistentes al fuego que los protejan del riesgo circundante del rango acorde a este y/o igual al requerido para la caja de escalera.

K - Quedan eximidos de incluir el sistema evacuador de humos y gases como único mecanismo idóneo para preservar la circulación en escaleras todas aquellas actividades que se desarrollan en distintos niveles vinculados entre sí por vacíos, permitiendo considerar a todo el uso, como un único sector de incendio.

Para las actividades que reúnan estas características, la Autoridad de Aplicación evaluará toda propuesta a pedido del interesado, para desarrollar un sistema adecuado para eliminar humos y gases.

Sistema evacuador de humos y gases - Ejemplo de cálculo

Para cumplir con lo establecido, se plantea el siguiente ejemplo de metodología para el diseño del sistema evacuador de humos y gases en edificios de oficinas y viviendas.

A efectos de lograr una más clara comprensión del sistema se desarrolla un ejemplo donde se indicarán no solo los procedimientos de cálculo, sino también los elementos que lo componen.

1°) DETERMINACIÓN DEL VOLUMEN DE HUMOS Y GASES (a considerar en el cálculo)

Sobre la superficie cubierta de influencia de la caja de escalera (en este caso 700 m^2, dado que hay solo una caja de escalera), se tomará como superficie de cálculo 1/4 de la primera, es decir:

Superficie de influencia de la caja..... 700 m^2

Superficie de cálculo.....175 m^2

La superficie cubierta de influencia de la caja de escalera quedará definida de la siguiente forma: "parte proporcional de la superficie cubierta de la planta con mayor ocupación, que es servida por cada caja de escalera que posee el nivel analizado".

Una vez determinada la superficie de cálculo, el volumen de humos y gases a considerar se obtendrá, multiplicándola por el 1/3 de la altura libre del local.

Volumen de humos y gases = 175 m^2 x 0,86 m. = 150,5 m^3

Nota: Dos aspectos importantes en el cálculo lo constituyen: la velocidad del tiraje en conducto y el tiempo de eliminación de humos y gases. El primer parámetro, considerando que el sistema tiene exclusivamente tiraje natural, se relacionará con la velocidad predominante del viento, y su valor será común para todos los casos; el segundo aspecto fijará tiempos mínimos para evacuar el volumen de humos y gases calculado, y dependerá fundamentalmente de la capacidad que tengan los productos que manipula la actividad de generarlos, es así como su valor dependerá del uso.

Los parámetros enunciados tendrán los valores que se indican a continuación:

Velocidad del tiraje en conducto..... 2,7 m/seg.

Tiempo de eliminación de humos y gases: ver tabla

El próximo paso consiste en determinar el caudal de humos y gases que deberá eliminar el conducto de extracción en el tiempo que determine el uso, según el cuadro precedente.

2°) DETERMINACIÓN DEL CAUDAL EN CONDUCTO DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES

Q = Caudal en conducto de extracción

V = Volumen de humos y gases

T = Tiempo de eliminación de humos y gases

Q = V \ T

Q = 150,5 m³ / 10 minutos = 15,05 m³ / min. = 0,25 m³ / seg.

Por último y completando el cálculo, determinaremos la superficie del conducto de extracción de humos, la cual servirá de base para dimensionar los restantes elementos que componen el sistema.

3°) DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL CONDUCTO DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES

S = Superficie del conducto de extracción de humos y gases

Q = Caudal en conducto de extracción

Vel = Velocidad del tiraje en conducto

S= Q / vel.

S = 0,25 m³/seg. / 2,7 m/seg.

S = 0,09 m²

Con esta superficie deducimos que el conducto de extracción de humos y gases podría ser resuelto con una sección cuadrada de 0,30 metros de lado.

Con el valor de la superficie del conducto de extracción de humos y gases, se podrán dimensionar las secciones del conducto de inyección de aire y del colector de extracción de humos, como se detalla a continuación; y así completar los datos que permitirán proyectar el resto del sistema.

4°) DIMENSIONAMIENTO DEL CONDUCTO DE INYECCIÓN DE AIRE

La sección de inyección de aire será igual a la del conducto de extracción de humos y gases, en este caso

0,09 m² (0.30 m x 0,30m).

5°) DIMENSIONAMIENTO DEL COLECTOR DE EXTRACCION DE HUMOS Y GASES

La sección del colector de extracción será cuatro veces el área del conducto de extracción de humos y gases.

Cualquiera sea el resultado obtenido por el método de cálculo propuesto, las dimensiones de los conductos que integran el sistema, no podrán ser menores a las que se detallan a continuación:

Conducto de inyección de aire..... 0,20 m. x 0,20 m.

Conducto de extracción de humos y gases..... 0,20 m. x 0,20 m.

Colector de extracción de humos y gases..... 0,40 m. x 0,40 m.

2.3.2. Espacio previo protegido

Sólo en los casos de escaleras que sirvan a subsuelos y deban conformar caja de acuerdo con lo establecido en el ítem 1 del presente, podrán optar por proteger el ingreso de humos y gases dotando a la escalera de un espacio previo de acceso.

Este espacio previo tendrá las mismas características de resistencia al fuego que la caja misma y estará dotada de puertas de acceso con mecanismo de cierre automático y doble contacto de igual resistencia al fuego. Este espacio podrá servir a su vez de acceso al ascensor (Art. 3.9.9.3.2 inc. g) y a otros locales en tanto los mismos posean cerramientos (muros y puertas) de RF de igual rango que la exigida para la caja de escalera. En estos casos, las puertas de ascensor mantendrán el rango de RF exigido según Cuadro 3.1 (RT-030909-020202-01) y para las Salas de Máquinas será suficiente el cumplimiento de lo establecido en Art. 3.9.9.3.2, inc. e del CE. No podrá utilizarse este espacio para la guarda de bicicletas ni para localizar bauleras con cerramiento tipo “jaula”.

La interposición de espacio previo protegido como único medio de protección de la caja no será admitida para casos de subsuelos con afluencia masiva de personas. En dichos casos deberá proveerse de conducto humero o presurización.

3. Referencias/Glosario

Espacio previo protegido: Recinto previo al acceso de una caja de escalera que sirve a subsuelos, cuyo fin es impedir o ralentizar el paso de humos y gases producto de la acción de un proceso de fuego al interior de la caja de escalera. Este espacio podrá, a su vez, servir de acceso a ascensores.

Palier protegido: Paso de conexión entre las unidades de uso de un edificio y un medio exigido de salida o la caja de escalera. Las puertas de unidades y locales que convergen a dicho palier tendrán una resistencia al fuego mínima de rango F30, las puertas de salas de máquinas y accesos a plenos de instalaciones (excepto los sanitarios) cumplirán lo establecido en Art. 3.9.9.3.2 inc. e del CE. . En caso de existencia de vanos de iluminación hacia el exterior, los mismos deben estar resueltos con paños fijos de vidrio.

Rampa interior: Rampa ubicada en locales interiores o bajo superficies semicubiertas..

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020202-04 MEDIOS DE SALIDA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020302-01

CLUBES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	Numeración	Modificación de Numeración s/ Ley 6438

Estructura de la documentación

1. Canchas de Fútbol 5 (Art. 3.8.2.2.1 C.E.) 3

2. Canchas de Tennis, Paddle y Squash (Art. 3.8.2.2.1 C.E.) 3

1. Canchas de Fútbol 5 (Art. 3.8.2.2.1 C.E.)

Se entiende por "Canchas de fútbol 5" a las instalaciones públicas y privadas, cubiertas y descubiertas aptas para el desarrollo de este deporte.

Los muros medianeros laterales y de fondo, deben estar protegidos con tejidos metálicos o afines colocados con una separación mínima de 2 m, a fin de evitar molestias ocasionadas por el impacto de los golpes.

Las canchas descubiertas deben llevar en su parte superior red, malla, o similar para evitar la caída de la pelota fuera de las mismas.

Se debe asegurar también la protección de linderos contra los ruidos generados durante el uso, tales como altavoces, propalación de música, gritos y posibles molestias provocadas por la iluminación artificial.

El césped natural, en las canchas abiertas, debe ser regado y cortado con regularidad a fin de mantenerlo en perfecto estado. Se puede utilizar césped artificial tanto para canchas abiertas como cubiertas. Los alambrados perimetrales deben cubrirse con lonas.

La localización en el predio de varios usos es posible siempre que los mismos sean compatibles o complementarios del uso canchas de fútbol 5. Los diferentes usos deben contar con su núcleo sanitario independiente.

Las canchas deben destinar un espacio para emplazar una camilla, un botiquín de primeros auxilios, con destino a funcionar como eventual puesto de emergencias médicas.

2. Canchas de Tennis, Paddle y Squash (Art. 3.8.2.2.1 C.E.)

Se entiende por canchas de tenis, paddle y squash a las instalaciones "públicas y privadas" cubiertas y descubiertas aptas para el desarrollo de estos deportes.

Las instalaciones descubiertas deben contar en su línea de edificación con un "Frente edificado", entendiéndose como tal un cierre visual desde la calle conformado por un muro de una altura similar a las plantas bajas linderas, con un tratamiento de fachada con características arquitectónicas acordes con la zona y que a su vez impidan la visual total hacia el interior del predio.

El funcionamiento de las instalaciones públicas será autorizado si cuenta con equipamiento cubierto, con un mínimo de un "local vestuario" (dos lavabos y dos duchas) y zonas de vestir con capacidad para cuatro deportistas simultáneamente por cada dos canchas, debiendo además contar con instalaciones de "toilette".

Las líneas demarcatorias que configuran el ámbito de las canchas, deben estar retiradas como mínimo 2 mts. de los muros o su defecto se deben construir muros aislantes de mampostería con un espesor mínimo de 15 cm, totalmente desvinculados de los muros medianeros con el agregado en la cámara intermedia de aislación de lana de vidrio, espesor mínimo de 2,5 cm en los sectores límites de las canchas correspondientes a las líneas de fondo así como a las líneas laterales colindantes a muros medianeros con una altura mínima de 3 m, solución complementado con las debidas protecciones metálicas y/o de lona tensada que impidan cualquier eventual impacto directo sobre los muros linderos.

Las canchas descubiertas deben llevar en su parte superior tejido metálico para evitar la caída de las pelotas fuera de las mismas. Las canchas de tenis y de paddle deben contar con vallas alambradas perimetrales.

Se debe asegurar también la protección de linderos contra los ruidos generados durante el uso, tales como altavoces, propagación de música, gritos y posibles molestias provocadas por la iluminación artificial.

A fin de evitar la dispersión de polvillo en las canchas abiertas construidas de polvo de ladrillo o material similar, las mismas deben ser regadas adecuadamente y con regularidad. Los alambrados perimetrales deben contar con lonas.

La localización en el predio de varios usos es posible siempre que los mismos sean compatibles o complementarios del uso canchas de tenis, paddle y squash. Los diferentes usos deben contar con su núcleo sanitario independiente.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020302-01 CLUBES

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

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

020302-02

POLÍGONOS DE TIRO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2022	Numeración	Modificación de Numeración s/ Ley 6438

Estructura de la documentación

1. Pólvora, Explosivos y Afines (Art. 3.8.2.2.4 C.E.) 3

1. Pólvora, Explosivos y Afines (Art. 3.8.2.2.4 C.E.)

Los depósitos

En todo lugar en que se deposite, acumule o manipule explosivos o materiales combustibles e inflamables, queda prohibida la instalación de cualquier artefacto que produzca llama y los herrajes deberán ser de material no chisposo.

Los locales serán de una sola planta y construidos con materiales incombustibles. Los techos, cielorrasos y paredes serán tan livianos como para permitir el fácil desahogo de una eventual explosión interna y la mínima formación de proyectiles de gran tamaño.

La terminación de las paredes interiores y cielorrasos deberá ser de material retardatario del fuego, de superficie lisa, libre de grietas, hendiduras y perforaciones, y con las juntas tapadas. En caso de utilizar pintura ignífuga deberá ser del color más claro posible y resistente a la limpieza con agua y fregado.

La luz entre el cielorraso y el piso no será menor de dos y medio (2,5) metros. Las uniones entre paredes y entre paredes y piso serán de cuarto de caña. Los cielorrasos serán de material incombustible o ignifugado.

Los edificios dispondrán de una correcta iluminación, en lo posible natural. Se permitirá únicamente la iluminación artificial eléctrica de tipo antiexplosiva. Se proveerá de extintores de clase acorde al riesgo adosados a la pared exterior del depósito y adyacentes a la puerta de acceso al mismo.

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
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-46966592-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2022

Referencia: 020302-02 POLÍGONOS DE TIRO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE