

# CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y REGLAMENTOS TÉCNICOS

# RESOLUCIÓN N.º 83/SSGU/24

LA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA RESUELVE: LIMPIEZA DE CAMPANAS, CONDUCTOS Y AFINES (IF-2024-23944429-GCABA-SSGU). Artículo 3.- Aprobar la modificación de los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación que se detallan a continuación:

- RT-050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2024-23945143-GCABA-SSGU).
- RT-050100-020601-00 - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL (IF-2024-23943678-GCABA-SSGU).
- RT-031002-020104-02 - ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2024-23944118-GCABA-SSGU).
- RT-030909-020202-05 - SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA (IF-2024-23945603- GCABA-SSGU);
- RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2024-25592336-GCABA-SSGU)
- RT-030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2024-25592246-GCABA-SSG).

# FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO

- Todos los extintores manuales o rodantes deben ser fabricados, recargados, e instalados según las directrices de la Agencia Gubernamental de Control (AGC) y normativa aplicable complementaria.
  - Los organismos de certificación IRAM, Bureau Veritas, TUV Rheinland, extenderán los certificados donde constarán el tipo de norma utilizada y el alcance.
- 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. Deberán contar con la certificación de las normas IRAM o NFPA.
- 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.

- Todos los equipos manuales o rodantes inclusive los sustitutos deberán contar con la tarjeta identificativa en forma obligatoria.
- Los ciudadanos registrados se clasificarán en dos grupos A-CC (certificados) y B-SC (sin certificación).
- La tarjeta identificativa contará con un 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.
- 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.

- Controles de los equipos: Indistinto al servicio de mantenimiento anual, se establece la obligatoriedad de realizar un control periódico de los puestos contra incendio conforme a la Norma Iram 3517 vigente, para determinar y verificar la dotación de los extintores de una propiedad. El responsable de la propiedad deberá contar con una empresa habilitada de brindar dicho servicio, la cual deberá estar debidamente Registrada.



***Inscripción y Certificación: Todas las personas y empresas que fabriquen, reparen, recarguen o instalen extintores deben estar inscritas en el registro correspondiente y contar con certificación IRAM o NFPA.***



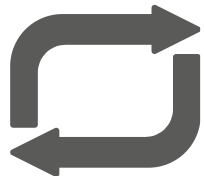
***Requisitos: Se requiere un formulario de declaración responsable, certificado de habilitación, seguro de responsabilidad civil, carpeta técnica, plano de planta y marca registrada.***



***Vida Útil y Recarga: Los extintores tienen una vida útil específica y deben ser recargados anualmente. La recarga y mantenimiento deben ser realizados por empresas registradas.***



***Vigencia de la recarga: La recarga de los extintores es válida por un año desde la emisión de la tarjeta identificativa. Si el equipo se usa, descarga o cambia de domicilio, debe recargarse inmediatamente y emitir una nueva tarjeta.***



***Frecuencia de control: El control de los extintores debe hacerse periódicamente según la Norma Iram 3517 vigente y los resultados deben comunicarse según lo determine la Autoridad de Aplicación***





***Frecuencia de control: El control de los extintores debe hacerse periódicamente según la Norma Iram 3517 vigente y los resultados deben comunicarse según lo determine la Autoridad de Aplicación.***



***Responsabilidad: La recarga, mantenimiento, revisión e identificación deben ser realizados por una empresa registrada, y el equipo debe salir del establecimiento totalmente identificado con la tarjeta.***



***Controles Periódicos: Además, se establece la obligatoriedad de realizar controles periódicos de los extintores según la Norma Iram 3517 para garantizar su funcionamiento óptimo en caso de emergencia. "Los mismos deberán ser efectuados por empresas registradas".***

## LIMPIEZA DE CAMPANAS, CONDUCTOS Y AFINES

Edificios que cuenten con instalaciones del tipo campana y/o chimenea y/o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, olores o vapores, deberá disponer de un certificado de limpieza emitido por una Empresa de Limpieza de Campanas, Conductos y Afines. Es obligatorio tener la instalación certificada y vigente por una ELC debidamente registrada.

	Tipo de artefacto cocina	Campana con Conducto	Tipo de extinción	Periodicidad de limpieza de campana, conducto y afines
Local cocina o espacio para cocinar	De combustión* o Eléctricos con calentamiento de aceites/grasas	Obligatoria (con tipo de extinción a elección)	<b>Automático</b> incluye: detección + extinción automática canalizada + extintor clase K	Semestral
			<b>Semiautomático</b> incluye: detección + extinción manual canalizada + extintor clase K	Cuatrimestral
			<b>Manual + Detección</b> incluye: detección + extintor clase K	Trimestral
			<b>Manual</b> con extintor clase K	Bimestral
	Eléctricos sin calentamiento de aceites/grasas con potencia igual o mayor a 8 kw/h	Obligatoria	<b>Manual</b> con extintor clase ABC	Bimestral
	Eléctricos sin calentamiento de aceites/grasas con potencia menor a 8 kw/h	Opcional	<b>Propia del local</b> con extintor clase ABC	Trimestral (de existir)

*\* En un HORNO con CONDUCTO incorporado, no se exigirá CAMPANA y deberá cumplir con la condición A9 y la limpieza del conducto.*

Periodicidad de las Certificados según características de la instalación: En el siguiente cuadro se determinan las periodicidades obligatorias para la certificación de limpieza, siendo éstas condiciones de mínima y sin perjuicio de los trabajos y certificaciones adicionales entre períodos obligados, que la necesidad y uso propio de la actividad requieran para garantizar la seguridad:

Son obligaciones del sujeto obligado:

- a) Tener la instalación certificada –y vigente– por una ELC debidamente registrada.
- b) Efectuar las limpiezas que fueran necesarias para que la instalación se encuentre en condiciones adecuadas de limpieza y seguridad, si por el uso/actividad de la instalación, el periodo establecido resultara insuficiente.
- c) Permitir la verificación de la instalación por parte de los inspectores de la Autoridad de Control.
- d) Desarrollar la actividad que resulte en la emisión de humos, gases, vapores, olores y calor únicamente cuando la instalación de extracción de humos se encuentre en condiciones adecuadas de limpieza, seguridad y certificación vigente.
- e) Impedir el desarrollo de la actividad que resulte en la emisión de humos, gases, vapores, olores y calor cuando la instalación de extracción de humos no tenga emitido un certificado vigente y/o cuando no estén dadas las condiciones de seguridad.

Toda instalación antes enunciada; para ser utilizada, deberá tener el informe de certificación de limpieza vigente según períodos de limpieza establecidos en el presente reglamento. El mismo contará con el informe elaborado por la empresa de limpieza, fecha real de última limpieza declarada y fecha de vigencia del mismo. La certificación deberá ser emitida por la ELC y se materializará en un formulario desarrollado para tal fin.



Obligaciones y Responsabilidades de la Empresa de Limpieza de Campanas, Conductos y Afines: La Empresa de Limpieza de Campanas, Conductos y Afines -ELC- debidamente registrada, realizará la tarea de limpieza y certificación de la instalación. Brindará al sujeto obligado asesoramiento relacionado con el correcto uso de la instalación. Con el objeto de coordinar inspecciones asociadas al estado de la instalación.

- a) Realizar los trabajos de limpieza y certificación respetando los períodos, según las características de la instalación
- b) Indicar en el Certificado de Limpieza información coherente y que no se contradiga fácticamente.
- c) Concurrir a citaciones y/o las inspecciones coordinadas por la Autoridad de Control.

**En ambos casos tanto para el sujeto obligado como para la ELC, cualquier otra obligación indicada en la mencionada reglamentación.**

# ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES

- 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.

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.

- 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.

## Usos considerados:

- Depósitos.
- Industrias.
- Residencias para personas mayores.
- Residencia de salud mental.
- Residencias asistidas de bajo, medio y alto nivel de apoyo /Discapacidad.
- Pequeño Hogar (con internación) Discapacidad.
- Hogar (con internación).



# SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA

- Equipos, componentes o materiales esenciales para la operación de los sistemas de detección y alarma deben ser certificados por organismos de certificación internacionales reconocidos (como ser UL, FM, ULC, VDS, Certificación europea EN 14604) y/o homologables por organizaciones nacionales autorizadas para tal fin (UL Argentina, IRAM, INTI, ENACOM, o cualquier otra organización autorizada por el Organismo Argentino de Acreditación (OAA) para tal fin).
- Los equipos, componentes o materiales considerados esenciales cumplirán con las certificaciones exigidas en la norma adoptada para el diseño y ejecución de la instalación.
- Se debe incluir detectores automáticos de humo en el sistema completo de detección y alarma de incendio.



# CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA

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

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 y/o locales de guarda y almacenamiento. Son locales de uso principal aquellos que definen el uso general como aquellos que, aún siendo complementarios, prevén ocupación y/o permanencia de personas.

# DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD

**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  $600\text{m}^2$  deberá cumplir la condición A1, la superficie citada se reducirá a  $300\text{m}^2$  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  $1.000\text{m}^2$  deberá cumplir la condición A1. La superficie citada se reducirá a  $500\text{m}^2$  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.

# DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD

- Condición A5: Cumplirá la condición A1 si el uso posee más de 500m<sup>2</sup> de superficie cubierta y/o semicubierta sobre el nivel oficial del predio o más de 150m<sup>2</sup> si está bajo nivel de aquél y constituyendo sótano.
- Condición A6: Si el uso tiene más de 1.500m<sup>2</sup> de superficie cubierta y/o semicubierta, cumplirá con la condición A1. En subsuelos la superficie se reduce a 800m<sup>2</sup>.
- 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 1500m<sup>2</sup>, 1.000m<sup>2</sup> y 600m<sup>2</sup> de superficie de piso. El uso "Playa de estacionamiento" cumplirá la Condición A1 cuando posea 1500m<sup>2</sup> 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: La campana exigida sobre un artefacto cocina deberá recibir tratamiento apropiado de acuerdo a lo indicado en el Artículo 5 del presente.

# ¡Muchas gracias!

