

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020122-010500-00
	FISCALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 3

010500-00

FISCALIZACIÓN DE OBRAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
2	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
3	Noviembre 2021	General	Se agrega oración sobre impedimento de ingreso

IF-2021-33940802-GCABA-DGFYCO

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	FISCALIZACIÓN DE OBRAS	RT-020122-010500-00
		VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

1. Generalidades

3

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	FISCALIZACIÓN DE OBRAS	RT-020122-010500-00
		VERSIÓN: 3

1. Generalidades

La autoridad de aplicación ejercerá la fiscalización y las inspecciones en materia de obras en ejecución y/o, finalizadas, sean reglamentarias o en contravención, sobre las instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, medios de elevación, térmica, 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, valiéndose para ello de la información existente en las herramientas informáticas a fin de dar solución y cumplimiento a los mismos. Y se determinará una inspección in situ en aquellos casos en los cuales luego de haberse efectuado una fiscalización se determine 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, dejando a disposición toda la documentación que se requiera para determinar el cumplimiento de la normativa aplicable y garantizando el acceso a los predios. El impedimento dará lugar a llevar a cabo las acciones necesarias para realizar la fiscalización.

La autoridad de aplicación podrá requerir en cualquier momento, previa notificación, la presencia del o los profesionales intervinientes, quienes quedan obligados desde el momento de su designación.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33940802-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020122-010500-00-FISCALIZACIÓN DE OBRAS-V03

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:57:09 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:57:10 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020201-010100-02
	SUJETOS	VERSIÓN: 2

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

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SUJETOS	RT-020201-010100-02
	REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	VERSIÓN: 2

Índice

Índice.....	2
1. Generalidades	3
2. Requisitos para obtención de Registro	3
3. Renovación de Registro	4
3.1 Periodo de renovación	5
3.2 Documentación obligatoria a presentar	5
3.3 Caducidad del Registro	5
3.4 Renovación con documentación observada	5
3.5 Ejercicio de actividad para obras ya iniciadas con Registro Vencido	5
3.6 Registro Renovado	6
4. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa	6
5. Delegación del Profesional Representante Técnico	6

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SUJETOS	RT-020201-010100-02
	REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	VERSIÓN: 2

1. Generalidades

Toda Persona Jurídica y/o Persona humana que realice la actividad de demolidor, 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.

Será obligatoria la presentación de un profesional Representante Técnico de la Empresa Jurídica y/o Persona humana, con matrícula profesional habilitante.

Toda Empresa 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.

2. Requisitos para obtención de Registro

Los inscriptos se identificarán mediante Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), debiendo presentar toda la documentación digital solicitada.

A continuación, se listará la documentación mínima que debe presentar y que deberá mantener actualizada una empresa, para la inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras, y desarrollar la actividad:

- a) Nombre completo o Razón Social de la Empresa solicitante, sea Persona Humana o Persona Jurídica.
- b) Dirección de correo electrónico oficial para intercambio de información referida al trámite.
- c) Documento Nacional de Identidad (DNI) en caso de tratarse de Persona Humana, o del Representante Legal si fuera Persona Jurídica.
- d) Copia del estatuto Social y del Acta de designación de autoridades, para el caso de Personas Jurídicas.
- e) Domicilio Real con certificación expedida por la autoridad Policial competente.
- f) 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.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SUJETOS	RT-020201-010100-02
	REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	VERSIÓN: 2

- 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, firmado por la empresa y el Representante Técnico.
- 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 Empresa o Persona Humana, 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”.

La autoridad de aplicación aprobará, observará o rechazará la solicitud de registro según corresponda, informando el resultado mediante email declarado por la Empresa y al Profesional Representante Técnico.

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 de inmediato dentro de las 48 hs de efectuarse y en forma fehaciente.

La categoría y alcances de la Empresa Excavadoras, Demoledoras y/o Constructora que se inscriba 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: R.T. Arquitectos, Ingenieros Civil, Construcciones, Industriales.
- La Empresa será de 2° categoría: R.T. Maestros Mayores de Obra.
- La Empresa será de 3° categoría: R.T. Técnicos en Construcciones.

3. Renovación de Registro

La matriculación del Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras debe ser renovado todos los años calendario, debiendo reemplazarse o agregarse la documentación con vencimiento anual o con modificaciones en los datos aportados.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SUJETOS	RT-020201-010100-02
	REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	VERSIÓN: 2

3.1 Periodo de renovación

El periodo para realizar la renovación del registro será durante los meses de enero y febrero de cada año calendario. 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.

3.2 Documentación obligatoria a presentar

Para la renovación del registro se deberá presentar la siguiente documentación actualizada y vigente:

- 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 Demolidoras, Excavadoras y/o Constructoras.

3.3 Caducidad 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.

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. Hasta la subsanación definitiva, dichas empresas no se encontrarán disponibles en el registro público para ejercer su actividad. 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 sufrirán la caducidad del registro, debiendo paralizar automáticamente los trabajos hasta la regularización. El tiempo que dure la paralización de la obra por falta de Registro vigente, la misma deberá mantenerse en estrictas condiciones de seguridad bajo responsabilidad de la empresa oportunamente designada y del profesional Director de Obra. Toda empresa que tenga caducado el registro no podrá aceptar nuevas designaciones hasta su debida regularización.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SUJETOS	RT-020201-010100-02
	REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS	VERSIÓN: 2

3.6 Registro Renovado

Aprobado el trámite de renovación del Registro de Empresa Demoladora, Excavadora y/o Constructora, se actualizará el número del año habilitado para el ejercicio de su actividad según la especialidad y categoría del profesional RT designado, y se mantendrá el número de registro. Se publicará en el Registro Público de Empresas Demoladoras, 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

La información referida a las Empresas y/o Personas Humanas y sus Representantes Técnicos incluidos en el Registro Público de Empresas 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 la Empresa Jurídica o Persona Humana registrada designada 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 y aceptación 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 la misma.

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 con la encomienda profesional correspondiente. El mismo deberá contar con una categoría no menor al trabajo a realizar.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33940871-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020201-010100-02-REGISTROS DE PROFESIONALES Y EMPRESAS-V02

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:57:49 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:57:50 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-040100-020109-05
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020109-05

GENERALIDADES
HORARIOS PERMITIDOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

IF-2021-33940922-GCABA-DGFYCO

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040100-020109-05
	GENERALIDADES - HORARIOS PERMITIDOS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Generalidades

3

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040100-020109-05
	GENERALIDADES - HORARIOS PERMITIDOS	VERSIÓN: 1

1. Generalidades

Las obras en construcción, cualquiera sea su etapa, deben ejecutarse dentro del horario comprendido de 07:00 AM a 19:00 PM. de lunes a viernes y de 08:00 AM a 13:00 PM los sábados.

Si por el proceso constructivo de la obra se requiere realizar alguna tarea fuera del horario establecido, el profesional Director de Obra deberá solicitar autorización vía email oficial a la casilla de directordeobra@buenosaires.gob.ar con un mínimo de 72 hs de anticipación a la fecha requerida.

La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras responderá la solicitud indicando si se autoriza la tarea. No podrá realizarse la tarea fuera de horario hasta tanto se haya respondido la solicitud.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33940922-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040100-020109-05-00-GENERALIDADES-HORARIOS PERMITIDOS-V1

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:58:24 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:58:24 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 2

020601-00

**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN
GENERAL**

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

1	Sujeto Obligado	3
2	Fiscalización e Inspección.....	3
3	Acceso a la Inspección	3
4	Convocatoria/Solicitud/Citación	3
5	Referencias / Glosario	4

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 2

1 Sujeto Obligado

Se denomina “Sujeto Obligado” a aquellos propietarios, copropietarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y condominio, los superficiarios, usufructuarios, usuarios, tenedores, fiduciarios o beneficiarios de fideicomiso de todo edificio existente o en construcción que se encuentre total o parcialmente librado al uso.

El sujeto obligado debe conservar y mantener el inmueble y sus instalaciones, así como el terreno y/o la obra, en caso de corresponder, en óptimas condiciones de seguridad, funcionamiento, higiene y salubridad.

2 Fiscalización e Inspección

La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras -DGFYCO- será competente para ejercer el control de la conservación, mantenimiento y certificación del inmueble, la fachada, la obra y/o las instalaciones, según corresponda, mediante una fiscalización, para lo cual se valdrá de los antecedentes del mismo.

En los casos que el proceso de fiscalización no resulte concluyente o se necesite ampliar los mismos, se determinará una inspección in situ. Para tal fin, podrán realizarse inspecciones tanto por requerimiento como por muestreo.

La inspección podrá verse complementada -inspección coordinada- con la participación activa de los diferentes usuarios (sujeto obligado, empresas conservadoras/mantenedoras, profesionales y/o técnicos).

El estado de las instalaciones puede ser materia de inspección de otras autoridades de control en el ámbito de sus responsabilidades primarias.

3 Acceso a la Inspección

El sujeto obligado deberá colaborar con la autoridad de control -Inspector-, sin obstruir las acciones de éste para el desarrollo de la función de control, y garantizando el acceso al objeto/instalación a inspeccionar.

El incumplimiento referido en el párrafo anterior dará lugar a las acciones necesarias a los fines de lograr el ingreso a la finca, acarreando las sanciones que resulten correspondientes. Asimismo, y a los fines de dar conocimiento público del estado de la instalación y la falta de verificación de medidas de seguridad, se procederá a la colocación de una faja de instalación en infracción -cuando corresponda-, como así también se llevarán a cabo las acciones necesarias a fin de determinar las condiciones de funcionamiento y seguridad de la instalación.

4 Convocatoria/Solicitud/Citación

La convocatoria a capacitaciones/talleres, solicitud urgente de informes técnicos, o la citación a inspecciones podrá ser requerida en cualquier momento por la autoridad de control, previa notificación a los sujetos obligados y a los responsables de las empresas intervinientes, como así también de los profesionales y/o técnicos, quienes deben cumplir con la convocatoria/solicitud/citación.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 2

La inasistencia de los mismos, dará lugar a sanciones.

5 Referencias / Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33940993-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050100-020601-00-CONSERVACION Y MANT DE LOS EDIF EN GRAL-V02

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:58:58 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:58:59 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050102-020601-01
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 1

020601-01

CONSERVACIÓN DE FACHADAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050102-020601-01
	CONSERVACIÓN DE FACHADAS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Sujeto Obligado	3
2. Conservación de Fachadas	3
3. Periodicidad.....	3
4. Tramitación	3

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050102-020601-01
	CONSERVACIÓN DE FACHADAS	VERSIÓN: 1

1. Sujeto Obligado

A los efectos de acreditar el cumplimiento de las obligaciones relativas al mantenimiento de los elementos enumerados en el artículo 5.1.2 del Código de Edificación, el sujeto obligado, deberá presentar ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, un Certificado de Conservación y el correspondiente Informe Técnico suscripto por un profesional matriculado, donde se acreditará el buen estado de conservación de todos los elementos detallados en el artículo 5.1.2 del Código de Edificación o, de corresponder, la solicitud del Certificado de Eximición.

2. Conservación de Fachadas

La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras controlará el cumplimiento de las obligaciones del propietario, relativas al mantenimiento de los elementos enumerados en el artículo 5.1.2 del Código de Edificación.

Con el fin de determinar el universo de edificios a evaluar, existirá una nómina de los mismos, y se establecerán los mecanismos administrativos que permitan realizar el seguimiento de su cumplimiento en tiempo y forma.

En las verificaciones, deberán intervenir profesionales habilitados por sus respectivos Consejos, de acuerdo con los roles que para cada caso establece el Código de Edificación, con el fin de establecer el otorgamiento o no, del correspondiente Certificado de Conservación o Eximición.

3. Periodicidad

El Informe Técnico y el Certificado de Conservación referido en el artículo precedente, deberán ser presentados con la periodicidad establecida en el artículo 5.1.2 del Código de Edificación.

Se tomará como fecha cierta para contabilizar la antigüedad de los edificios, la fecha del Certificado Final de Obra o, en el supuesto de no existir este, desde la fecha de registro del Plano de Obra. En los casos excepcionales que no existan ninguno de los planos mencionados, se tomará la fecha de expedición del Certificado de Mensura en Propiedad Horizontal, o desde su alta para el pago de las contribuciones que los gravan.

4. Tramitación

El sujeto obligado iniciará el trámite a través del portal web <https://instalaciones.agcontrol.gob.ar/> o el que en un futuro lo reemplace, y a través del mismo, seleccionará a un profesional matriculado con incumbencia en la materia.

El Informe Técnico y el Certificado de Conservación, suscripto por el mencionado profesional que certifica el buen estado de conservación, deberán tramitarse de acuerdo con el modelo establecido en el Sistema web "Fachadas Registradas", al que ingresará a través del link: <http://fachadas.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941054-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050102-020601-01-CONSERVACION DE FACHADAS-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:59:39 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 17:59:39 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 1

020604-00

CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Alcance.....	3
2. Obligaciones y Responsabilidades del Sujeto Obligado (sujeto comprendido en el Art. 5.1 del Código de Edificación y para actividades económicas en establecimientos críticos, actividades críticas y/o para eventos que requieran permiso).....	3
3. Obligaciones y Responsabilidades del Profesional Certificante.....	4
4. Sistema Digital – Sistema de Certificación de Aptitud Eléctrica	5
4.1Módulo web del usuario sujeto obligado	5
4.2Módulo Web del Usuario Profesional Certificante	5
4.3Módulo Web de los Consejos Profesionales	7
5. Listado de Obligaciones.....	8

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

1. Alcance

La certificación técnica periódica será obligatoria para las instalaciones eléctricas, según las siguientes categorías:

Instalaciones eléctricas fijas (IEF): circuitos y artefactos eléctricos instalados de manera permanente para ser utilizados en actividades económicas que se desarrollen en establecimientos críticos, de acuerdo al criterio establecido por la Ley N° 2.553, como así también en aquellos establecimientos en los cuales sea requerido en virtud de norma especial.

Instalaciones eléctricas transitorias (IET): circuitos y artefactos eléctricos instalados de manera provisoria y/o temporal para ser utilizados tanto en la actividad principal del establecimiento como en actividades transitorias o eventuales y/o actividades económicas correspondientes a la clase Permiso de actividad económica, conforme a la Ley N° 6.101.

En el caso de una actividad que de acuerdo al criterio establecido por la Ley N° 2.553 resulte crítica, la certificación técnica periódica podrá ser solicitada por las autoridades competentes, en atención a las particularidades que posea el establecimiento en cuestión.

2. Obligaciones y Responsabilidades del Sujeto Obligado (sujeto comprendido en el Art. 5.1 del Código de Edificación y para actividades económicas en establecimientos críticos, actividades críticas y/o para eventos que requieran permiso)

- El sujeto obligado, en todo establecimiento y/o eventos que requieran permiso, y que cuente con instalaciones eléctricas conforme lo descripto en el punto 1. del presente reglamento, deberá contar con la certificación de dichas instalaciones.
- Se debe tramitar la obtención de la oblea con código QR cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado de la instalación eléctrica.
- La oblea con código QR vencerá anualmente (IEF) o con la vigencia del permiso especial (IET) y deberá estar disponible en lugar visible y accesible.
- Para la certificación de las instalaciones eléctricas, se deberá designar a un profesional certificador, con incumbencia en la materia, que su título, categoría y matrícula, lo habilite, y deberá contar con el aval del Consejo Profesional que lo nuclea.
- Puede, bajo su responsabilidad, cambiar de profesional.
- El sujeto obligado, mediante la lectura de la oblea con código QR, visualizará los datos correspondientes al Certificado de Aptitud Eléctrica.
- Es responsabilidad del sujeto obligado, mantener operativa la instalación, debiendo efectuar las mejoras indicadas por el profesional certificador, o de comunicarle a éste inmediatamente los hechos relacionados con fallas de funcionamiento de la instalación eléctrica en el momento que toma conocimiento, así como impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes.

IF-2021-33941106-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

- Podrá verificar el estado de vigencia 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 eléctrica en cuestión, conformando dicha información el certificado de aptitud eléctrica, en el sistema de certificación de aptitud eléctrica”.
- Deberá impedir la utilización de la instalación eléctrica, cuando ésta no tenga emitido un certificado de aptitud eléctrica. La utilización de la instalación eléctrica en tal condición será responsabilidad del sujeto obligado.
- Las instalaciones eléctricas con su certificación de aptitud eléctrica en trámite y con el estado pendiente de aceptación o rechazado por el profesional certificante en el sistema de certificación de aptitud eléctrica, no están aptas para su uso.
- Los trabajos de reparación y/o reemplazo de componentes podrán ser ejecutados por el profesional certificante o por otro profesional -también matriculado-. El sujeto obligado deberá tramitar nuevamente la certificación de aptitud eléctrica para la instalación eléctrica modificada.
- Deberá mantener la instalación eléctrica certificada, bajo las condiciones en las que fue otorgado el certificado y exhibirlo cuando le fuere requerido.

3. Obligaciones y Responsabilidades del Profesional Certificante

El profesional certificante designado por el sujeto obligado, de aceptar tal designación, deberá realizar la tarea de certificación de la instalación. También podrá rechazar tal designación, de corresponder.

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

El profesional certificante, 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.

Con el objeto de coordinar inspecciones asociadas al estado de la instalación eléctrica, el profesional certificante deberá informar un teléfono de contacto directo.

Toda vez que tramite un certificado, deberá obtener la correspondiente encomienda profesional en el Consejo Profesional al que pertenece, a fin de justificar estar habilitado a certificar las instalaciones según capacidad e incumbencias involucradas.

En caso de renuncia (desvinculación posterior a aceptación) a la certificación de una instalación eléctrica, deberá poner en conocimiento en forma inmediata a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras la decisión de la no prestación del servicio, como rechazo de certificación en el sistema de certificación de aptitud eléctrica y deberá comunicárselo en forma fehaciente al sujeto obligado.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

4. Sistema Digital – Sistema de Certificación de Aptitud Eléctrica

El sistema de Certificación de Aptitud Eléctrica es el módulo Web donde el sujeto obligado y el profesional certificante realizan el ingreso de la información y documentación para la declaración de las instalaciones eléctricas y su certificación.

4.1 Módulo web del usuario sujeto obligado

Aplicativo al que ingresa el sujeto obligado, a fin de canalizar la necesidad de certificar las instalaciones eléctricas que posea en el edificio.

Alta y acciones asociadas al usuario sujeto obligado:

- a) El sujeto obligado deberá ingresar al registro de instalaciones eléctricas certificadas a través del link <https://instalaciones.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace, en caso de tratarse de instalaciones eléctricas fijas, o al link <https://ae.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace, para instalaciones eléctricas transitorias (sólo para productores de eventos), o el/los que en un futuro lo/los reemplace.
- b) Darse de alta como usuario.
- c) Declarar todas las ubicaciones en las que deba tramitar la certificación de aptitud eléctrica.
- d) Designar un (1) profesional certificante -por cada uno de los certificados que deba tramitar-, 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 relativos al profesional que realiza la certificación.
- f) Consultar el/los informe/s y/o certificado/s ingresado/s por el/los profesional/es durante el trámite de certificación, permite verificar la contraprestación del servicio.
- g) Renovar la constancia de Certificación de la Instalación Eléctrica Fija, cuando corresponda (oblea con código QR, vigente).

4.2 Módulo Web del Usuario Profesional Certificante

Aplicativo al que accede el profesional con incumbencia en este tipo de instalación.

Alta y acciones asociadas al Usuario Profesional Certificante:

- a) El profesional certificante debe ingresar al link <https://ae.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- b) Poseer matrícula habilitante y validar su registro en su consejo profesional para operar el módulo. Se le otorgará una clave personal e intransferible.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

- c) Aceptar o rechazar la certificación sobre una instalación eléctrica en estado pendiente de aceptación.
- d) Informar las características técnicas y el estado de uso de la instalación a través del informe.
- e) En el caso de desvinculación, el profesional deberá rechazar la correspondiente designación.

4.2.1 Informe Técnico

El profesional certificante, realizará el Informe técnico detallando el estado de la instalación respondiendo adecuadamente cada punto/ítem del check list disponible en el sistema de certificación de aptitud eléctrica, y suscribiendo con ello que el edificio/actividad/evento tiene la instalación eléctrica sin riesgo para la seguridad.

4.2.2 Certificado de Aptitud Eléctrica

Toda instalación eléctrica enunciada en el punto 1.- para ser utilizada, deberá tener el certificado de Aptitud Eléctrica vigente.

El mismo contará con el informe elaborado por el profesional certificante, fecha real de verificación/control declarada y fecha de vigencia del mismo,

El certificado se reflejará en un código QR, cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado de la instalación eléctrica.

4.2.3 Visualización del Certificado de Aptitud Eléctrica

Tendrán acceso al certificado de aptitud eléctrica:

- a) El sujeto obligado, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad de la información aportada por el profesional certificante para la instalación eléctrica involucrada.
- b) El profesional certificante, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad de la información de las instalaciones eléctricas cuya designación haya sido aceptada para certificar.
- c) La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través del sistema de gestión.

4.2.4 Pago de Tasa - Obtención del Certificado de Aptitud Eléctrica

El sujeto obligado abonará la tasa correspondiente, y cuando dicho pago impacte en el sistema, obtendrá el Certificado de Aptitud Eléctrica.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

4.2.5 Resultado de la verificación efectuada por el profesional que certifica

Para la obtención del Certificado de Aptitud Eléctrica correspondiente, deberá contar con el informe técnico.

4.2.6 Periodicidad de los Certificados

- a) Todo certificado de aptitud eléctrica sobre instalaciones fijas tendrá un (1) año de validez. De modificar/reparar la instalación antes de su vencimiento, se deberá gestionar de inmediato un nuevo certificado de aptitud eléctrica.
- b) Todo certificado de aptitud eléctrica sobre instalaciones transitorias tendrá la validez del tiempo de duración del evento declarado.

4.2.7 Portal de lectura del Código QR

La visualización del código QR del certificado de aptitud eléctrica permite visualizar, entre otros, los siguientes datos:

- Estado;
- Vigencia del certificado;
- Tipo de instalación eléctrica;
- Domicilio;
- Referencia de uso: es la referencia coloquial que pretende definir uso y alcance de la instalación eléctrica en cuestión y dentro de la finca, rubro/actividad;
- N° de Certificado: identificación única de la aptitud certificada en determinado período de tiempo;
- Profesional que certifica la instalación;
- Teléfono de guardia/urgencia;

4.3 Módulo Web de los Consejos Profesionales

Los Consejos Profesionales, validarán a los profesionales matriculados, en el módulo web, para incorporarlos acorde a sus incumbencias profesionales a un listado que será utilizado por los sujetos obligados para seleccionar a los mismos, a efectos de cumplir funciones de profesional certificante.

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 correo electrónico que obligatoriamente declarará el profesional.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050103-020604-00
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	VERSIÓN: 1

5. Listado de Obligaciones

Son obligaciones del **sujeto obligado**:

- a) Tener la instalación eléctrica certificada -y vigente- por un profesional certificante.
- b) Realizar las mejoras sugeridas por el profesional certificante durante el proceso de certificación.
- c) Renovar el certificado de aptitud eléctrica, cuando corresponda (oblea con código QR, vigente).
- d) Permitir la verificación de la instalación eléctrica, por parte de los inspectores de la Agencia Gubernamental de Control.
- e) Usar debidamente la instalación eléctrica.
- f) Impedir la utilización de la instalación eléctrica, cuando ésta no tenga emitido un certificado de aptitud eléctrica.
- g) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

Son obligaciones del Profesional Certificante:

- a) Aceptar o rechazar las designaciones recibidas para la certificación de instalaciones eléctricas.
- b) Tramitar las certificaciones aceptadas respetando los períodos, según sea cada tipo de instalación eléctrica (fijas o transitorias).
- c) Indicar en informe del Certificado de Aptitud Eléctrica información coherente que no se contradiga fácticamente en una inspección de la Agencia Gubernamental de Control.
- d) Certificar una instalación eléctrica siempre a través del Sistema de Certificación de Aptitud Eléctrica.
- e) Informar las instalaciones eléctricas que estén siendo utilizadas sin contar con el correspondiente certificado de aptitud vigente.
- f) Concurrir a citaciones y/o las inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
- g) Garantizar las medidas para el retiro efectivo de servicio de la instalación eléctrica cuando no cuente con la correspondiente aptitud certificada.
- h) Atender el teléfono de contacto directo declarado.
- i) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941106-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050103-020604-00-CONSERVACION DE LAS INST ELECTRICAS-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:00:16 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:00:17 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 2

020601-05

CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

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	Permiso de Conservador – Registro de Empresas Conservadoras de Elevadores	4
3.1	Condiciones generales para la obtención o renovación de un Permiso de Conservador	4
4	Obligaciones y responsabilidades de la Empresa Conservadora.....	7
5	Sistema Digital – Registro de Conservación de Elevadores.....	11
5.1	Módulo web del usuario sujeto obligado	11
5.2	Módulo web de la empresa conservadora.....	12
5.3	Módulo web/aplicativo para móvil del representante técnico de la empresa conservadora	12
5.4	Libro digital	13
5.4.1	Visualización del libro digital	13
5.4.2	Informes – Representante técnico	13
5.4.3	Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico:.....	14
5.4.4	Portal de lectura del código QR.....	14
5.5	Módulo web de los consejos profesionales	15
6	Listado de Obligaciones.....	15

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

1 Alcance

Se denominan elevadores a las instalaciones comprendidas en el artículo 5.1.5 del Código de Edificación.

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

En aquellos edificios que cuenten con elevadores, el Sujeto Obligado deberá declararlos, a los fines de su conservación, en el Registro de Conservación de Elevadores.

Para cada elevador se deberá tramitar la obtención de la oblea con código QR, cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado del elevador.

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 dentro del elevador y también próxima al elevador –en planta baja–, en lugar visible y accesible, para su lectura.

Deberá designar una empresa conservadora por cada elevador existente.

Deberá garantizar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y/o la empresa conservadora, la accesibilidad al elevador instalado, como mínimo, los días hábiles en el horario de 7:30 hs. a 12:30 hs. y de 14:30 hs. a 19:30 hs. En caso de accidente o emergencia la disponibilidad será las 24 hs.

Deberá mantener apto para su uso el elevador, cumplimentar las mejoras indicadas por la empresa conservadora e impedir su utilización en caso de fallas de funcionamiento. Deberá comunicar a la empresa conservadora, las fallas que observare.

Deberá contar con planos registrados para su habilitación o inicio de trámite registro de planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (con una antigüedad no mayor a dos (2) años) del elevador, conforme al Código de Edificación.

Deberá poseer póliza de seguro de responsabilidad civil y constancia de pago, con cobertura vigente para cubrir daños a personas y/o a bienes propios y/o de terceros, por el uso del elevador.

La compañía de seguros contratada debe estar debidamente inscripta en la Superintendencia de Seguros de la Nación. Al momento de contratar la póliza de seguro, el sujeto obligado debe acompañar la validación –oblea con código QR– de que la instalación reúne las condiciones necesarias de seguridad y apta para su uso, según lo informado por el representante técnico de la empresa conservadora (resultado de la lectura digital del código QR de la oblea).

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;

IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

- Toda tarea de control, mantenimiento y/o reparación que produzca un daño a los empleados de la empresa conservadora interviniente y/o a terceros.

La póliza de seguro debe ser contratada –con los montos mínimos de cobertura– según el siguiente detalle:

- 300.000 unidades Fijas para único o primer elevador;
- 50.000 unidades Fijas para cada elevador adicional;

Las Unidades Fijas son determinadas de acuerdo al artículo 20 de la Ley N° 451 y conforme al procedimiento establecido en el Decreto N° 70/14.

En el caso de elevador instalado en vivienda unifamiliar podrá tener cobertura equivalente a la establecida en “elevador adicional”.

El sujeto obligado es responsable de tener póliza de seguro de responsabilidad civil vigente.

3 Permiso de Conservador – Registro de Empresas Conservadoras de Elevadores

3.1 Condiciones generales para la obtención o renovación de un Permiso de Conservador

A continuación, se lista la documentación mínima que debe presentar y que deberá mantener actualizada una empresa, para desarrollar la actividad de conservación de elevadores.

- Documentación a presentar para la obtención del permiso:
 - Formulario de declaración jurada de solicitud de permiso;
 - Constancia de pago anual de la tasa de permiso de conservador;
 - Copia del contrato social o estatuto en el caso de tratarse de persona jurídica, documento certificado ante escribano que acredite la misma, e inscripción en la inspección general de justicia o cualquier registro público de comercio, acompañado de copia de DNI de los responsables de la sociedad. Copia de documento nacional de identidad en caso de monotributista o persona humana;
 - Constancia de inscripción ante AFIP;
 - Constancia de inscripción y libre deuda del impuesto de Ingresos Brutos;
 - Copia de la habilitación a nombre del solicitante donde desarrolla las tareas de oficina/taller/fábrica, ajustado y coherente a la actividad para la cual solicita el permiso;
 - Título de propiedad del domicilio habilitado para el uso. De corresponder, contrato de alquiler certificado y vigente para el período a otorgar el permiso, a nombre del solicitante;
 - Copia de la póliza de responsabilidad civil con cobertura para el riesgo de potenciales daños a personas o cosas, como consecuencia del desarrollo de la actividad, vigente para el periodo a otorgar el permiso;
 - Comprobante libre deuda, emitido por la Dirección General de Administración de Infracciones (DGAI) o la autoridad que la reemplace;
 - Deberá acreditar un (1) representante técnico cada doscientos cincuenta (250) elevadores, mínimo dos (2) representantes técnicos.

IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

- k) En caso que el interesado se encuentre inscripto en el régimen monotributo, deberá acompañar Certificación sobre Ingresos Personales y sobre ventas brutas -expedida por Contador Público con certificación del correspondiente Consejo-, de los últimos doce (12) meses previos a la fecha de vencimiento del permiso.
- l) En caso que el interesado se encuentre inscripto en el régimen monotributo y cuente con empleados en relación de dependencia, deberá acompañar copia de las DDJJ F931 correspondientes a los últimos tres (3) meses.
- m) En caso que el interesado se encuentre inscripto en el régimen de monotributo, la cantidad de máquinas a conservar dependerá de los topes anuales de facturación, según AFIP, para cada categoría del Régimen Simplificado Monotributo. Se podrá tomar como valor de referencia el abono de conservación recomendado por alguna de las cámaras del sector. Presentará DDJJ de cumplimiento.

II. Documentación a presentar para la renovación del permiso:

Deberá presentar la documentación hasta quince (15) días antes del vencimiento del permiso.

- a) Formulario de declaración jurada de solicitud de permiso;
- b) Constancia de pago anual de la tasa de permiso de conservador;
- c) Copia del contrato social o estatuto en el caso de tratarse de persona jurídica, documento certificado ante escribano que acredite la misma, e inscripción en la inspección general de justicia o cualquier registro público de comercio, acompañado de copia de DNI de los responsables de la sociedad. Copia de documento nacional de identidad en caso de monotributista o persona humana;
- d) Constancia de inscripción ante AFIP;
- e) Constancia de inscripción y libre deuda del impuesto de Ingresos Brutos;
- f) Copia de la habilitación a nombre del solicitante donde desarrolla las tareas de oficina/taller/fábrica, ajustado y coherente a la actividad para la cual solicita el permiso;
- g) Título de propiedad del domicilio habilitado para el uso. De corresponder, contrato de alquiler certificado y vigente para el periodo a otorgar el permiso, a nombre del solicitante;
- h) Copia de la póliza de responsabilidad civil con cobertura para el riesgo de potenciales daños a personas o cosas, como consecuencia del desarrollo de la actividad, vigente para el periodo a otorgar el permiso;
- i) Comprobante libre deuda, emitido por la Dirección General de Administración de Infracciones (DGAI) o la autoridad que la reemplace;
- j) Formulario de declaración de elevadores conservados, que no se encuentran dados de alta en el registro digital de conservación (falta de código QR);
- k) Deberá poseer la carga vigente de la totalidad de los libros digitales, de todos sus elevadores aceptados en el sistema;
- l) Deberá aceptar o rechazar la totalidad de elevadores pendientes;
- m) Comprobante de asistencia a capacitaciones obligatorias, internas o externas a la Agencia Gubernamental de Control;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

- n) Deberá acreditar un (1) representante técnico cada doscientos cincuenta (250) elevadores, mínimo dos (2) representantes técnicos.
- o) En caso que el interesado se encuentre inscripto en el régimen monotributo, deberá acompañar Certificación sobre Ingresos Personales y sobre ventas brutas -expedida por Contador Público con certificación del correspondiente Consejo-, de los últimos doce (12) meses previos a la fecha de vencimiento del permiso.
- p) En caso que el interesado se encuentre inscripto en el régimen de monotributo y cuente con empleados en relación de dependencia, deberá acompañar copia de las DDJJ F931 correspondientes a los últimos tres (3) meses.
- q) En caso que el interesado se encuentre inscripto en el régimen de monotributo, la cantidad de máquinas a conservar dependerá de los topes anuales de facturación, según AFIP, para cada categoría del Régimen Simplificado Monotributo. Se podrá tomar como valor de referencia el abono de conservación recomendado por alguna de las cámaras del sector. Presentará DDJJ de cumplimiento.

El incumplimiento de alguno de los requerimientos establecidos en las condiciones generales, podrá derivar en la interrupción, vencimiento o baja del permiso.

Las empresas con permisos en estado vencido, podrán seguir prestando servicio con la restricción de aceptación de nuevos elevadores, hasta que regularice su situación o se proceda a la baja del permiso.

Ante incumplimientos de los requisitos establecidos en las condiciones generales, podrá otorgarse permisos de conservación provisorios por plazos menores al año. Así como también podrán ser dados de baja o suspenderse permisos que no posean actividad al momento de la renovación, es decir no registren elevadores aceptados. La baja se realizará en forma automática previa comunicación al correo electrónico declarado por la empresa.

La empresa conservadora debe poseer póliza de seguro de responsabilidad civil y constancia de pago, con cobertura vigente para cubrir daños a personas y/o a bienes propios y/o de terceros como consecuencia del desarrollo de la actividad.

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:

- Vigencia mínima de un año;
- Daños/lesiones a personas -incluida la muerte-;
- Daños a bienes propios y/o de terceros;
- Toda tarea de control, mantenimiento y/o reparación que produzca un daño a los empleados de la empresa conservadora intervinientes y/o a terceros.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

La póliza de seguro debe ser contratada con un monto mínimo de cobertura correspondiente al valor de 350.000 Unidades Fijas, de acuerdo al artículo 20 de la Ley N° 451 y conforme al procedimiento establecido en el Decreto N° 70/14.

La empresa conservadora es responsable de mantener vigente la póliza de seguro.

La vigencia del permiso no será superior a la de la póliza de seguro.

4 Obligaciones y responsabilidades de la Empresa Conservadora

La empresa conservadora designada por el sujeto obligado deberá realizar las tareas de conservación, instalación, control, mantenimiento, adecuación y mejoras de la instalación.

También brindará asesoramiento al sujeto obligado relacionado con el correcto uso de la instalación y el marco reglamentario. Asimismo, deberá mantener actualizada la información del estado del elevador en el registro digital de conservación.

Es responsable de verificar el cumplimiento del marco reglamentario e informar al sujeto obligado respecto de las adecuaciones técnicas y/o documentales que correspondan.

La empresa conservadora, con el objeto de atender reclamos, urgencias, emergencias y/o coordinar inspecciones asociadas al estado del elevador, contará con un teléfono de contacto directo, disponible las veinticuatro (24) horas los 365 días del año.

La empresa conservadora, a efectos de prestar servicio, deberá obtener un permiso de vigencia anual.

El servicio de conservación prestado sobre un elevador, sin el debido registro de informes será considerado una infracción a la presente. La empresa conservadora informará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras los servicios que presta sobre elevadores que no estén registrados en el sistema digital de conservación. Utilizará para ello el formulario que encontrará en el link: <http://empresasconservadoras.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.

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.

El representante técnico deberá informar, al menos una vez al mes, en el libro digital, el estado del elevador teniendo en consideración:

- a) El control periódico de la instalación.
- b) El mantenimiento y conservación realizados.
- c) Las mejoras sugeridas.
- d) Declarar otras intervenciones adicionales, en caso de corresponder.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

El representante técnico informará si el elevador se encuentra o no, apto para su uso, verificando el cumplimiento y correcta ejecución de la conservación. De informar que el elevador se encuentra no apto para su uso, arbitrará los medios para retirarlo de servicio.

Las empresas conservadoras deberán realizar como mínimo las siguientes tareas de conservación y mantenimiento según el tipo de elevador:

- I. Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, la empresa deberá:

Una vez por mes, como mínimo:

- Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas;
- Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo;
- Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso;
- Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas;
- Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica;
- Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

Una vez por semestre, deberán como mínimo:

- Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable del regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre;
- Limpieza de guías;
- Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos;
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

II. Para escaleras mecánicas y caminos rodantes:

Una vez por mes, deberán como mínimo:

- Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo del control de maniobra;
- Ejecutar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones;
- Constar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno;
- Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa;
- Constar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Una vez por semestre, deberán como mínimo:

- Ajustar la altura de los pisos y portapeines;
- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

III. Para rampas móviles:

Una vez por mes, deberán como mínimo:

- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra;
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas;
- Constar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,60 metros de altura en el recorrido;
- Constar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica;
- Constar el estado de los cables de tracción y amarres.

Una vez por semestre, deberán como mínimo:

- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

IV. Para equipos de accionamiento hidráulico*:

* En caso de ser tracción indirecta tener en consideración lo indicado en punto a) del presente

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

Una vez por mes, deberán como mínimo:

- Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario;
- Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, y ajustar en caso necesario;
- Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras el vástago. Normalizar en caso necesario.

Una vez por trimestre, deberán como mínimo:

- Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario;
- Efectuar limpieza de los filtros;
- Eliminar el aire en el sistema hidráulico;
- Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

Una vez por semestre, deberán como mínimo:

- Verificar el funcionamiento del sistema paracaídas por “válvula paracaídas”, y/o por “cable flojo” en el caso que el sistema sea indirecto mediante cables de tracción;
- Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.

La empresa conservadora, ante la prestación del servicio para prevenir posibles accidentes de sus operarios y los usuarios, deberán tomar como mínimo los recaudos señalados a continuación:

- Durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación de elevadores, deberán señalar y sectorizar el área de trabajo, incluyendo la sala de máquinas y debe indicar que dichas tareas se están desarrollando, mediante la colocación de carteles en todas las paradas, en puertas de rellano y en el interior de la cabina o en la cara externa de su puerta de acceso.

Esta advertencia se debe indicar mediante cartel que contenga la siguiente leyenda:

“ASCENSOR EN REPARACIÓN - PELIGRO - NO USAR”

En los tableros de accionamiento y control de la instalación se debe indicar, cuando se encuentre en conservación, un cartel fijado en el mismo, con la siguiente leyenda:

“PELIGRO - NO TOCAR”

- Cuando deban efectuarse pruebas con la instalación energizada y desplazamiento de cabina, verificando nivelaciones, desniveles y accionamiento electromagnético, puertas de rellano, etc.,

IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

además de los carteles de indicación antes citados, se deberá comunicar al sujeto obligado para que ellos alerten a los usuarios en general, de tal circunstancia.

- En ningún caso se pueden realizar trabajos de conservación con la instalación en servicio o librada al uso público, cualquiera sea el trabajo a ejecutar.
- Los trabajos de reparación y/o reemplazo de componentes sólo podrán ser ejecutados por y bajo responsabilidad de la empresa declarada por el sujeto obligado en el registro de conservación de elevadores.
- El acceso a la sala de máquinas y/o caja del elevador estará restringido al personal autorizado por dicha empresa conservadora y/o de la autoridad de control.
- La empresa conservadora por intermedio de su personal de mantenimiento o representante técnico deberá interrumpir el uso de todo elevador que presente un riesgo de accidente debiendo instrumentar las acciones necesarias para enclavar interruptores/seccionadores con los fines de mantener desenergizadas las instalaciones con riesgo y elevadores, para mantener bloqueadas/cerradas las puertas de rellanos que puedan abrirse sin estar la cabina en el nivel de piso correspondiente, hasta que cese el riesgo, comunicando de tal situación al sujeto obligado.
- En caso de renuncia a la conservación de un elevador, la empresa conservadora será responsable de la conservación hasta diez (10) días corridos posteriores a la comunicación o hasta que el sujeto obligado designe una nueva empresa conservadora, lo que ocurra primero.
- La empresa conservadora deberá poner en conocimiento en forma inmediata a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el cese de la prestación del servicio, como rechazo de conservación. Como, asimismo, también deberá comunicárselo en forma fehaciente al sujeto obligado.

5 Sistema Digital – Registro de Conservación de Elevadores

En el registro digital de conservación de elevadores, el sujeto obligado, la empresa conservadora y su representante técnico, realizarán el ingreso de la información para la declaración de los elevadores y su estado de uso.

5.1 Módulo web del usuario sujeto obligado

Aplicativo al que ingresa el sujeto obligado, identificando los elevadores que tenga en el edificio.

Alta y acciones asociadas al usuario sujeto obligado:

- El sujeto obligado deberá ingresar al registro de conservación de elevadores a través del link <https://instalaciones.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- Darse de alta como usuario.
- Declarar la ubicación donde están instalados los elevadores y características generales de los mismos (uso, cantidad de pisos, otros).
- Declarar todos los elevadores que tenga en el edificio, indicando su tipo:
 - Ascensor;

IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

- Montacargas;
 - Escalera mecánica;
 - Camino rodante;
 - Guarda mecanizada para vehículos;
 - Rampa móvil para vehículos;
 - Montavehículos;
 - Medio alternativo de elevación.
- e) Designar la empresa conservadora que presta servicio sobre las instalaciones –por cada uno de los elevadores que tiene en el edificio–.
- f) La selección de la empresa estará sujeta a las listadas por el sistema, y que tendrá el permiso vigente.
- g) Mantener actualizada la empresa que realiza la conservación.
- h) Consultar los informes ingresados periódicamente por la empresa en el libro digital. Permite verificar la contraprestación del servicio de conservación.
- i) Renovar la constancia de conservación del elevador (oblea con código QR, vigente).

5.2 Módulo web de la empresa conservadora

Aplicativo al que ingresa la empresa conservadora, con el objeto de aceptar o rechazar la conservación de instalaciones. Así como también verificar el registro de conservación llevado a cabo por su/s representante/s técnico/s.

Alta y acciones asociadas al usuario empresa conservadora:

- a) La empresa conservadora debe ingresar al sistema de conservación de elevadores a través del link <http://empresasconservadoras.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- b) Poseer permiso de empresa conservadora otorgado por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, para operar el módulo.
- c) Seleccionar profesionales/técnicos para desempeñarse como sus representantes técnicos.
- d) Aceptar o rechazar conservación, sobre instalaciones pendientes de aceptación.
- e) Consultar los informes ingresados periódicamente por sus representantes técnicos en el libro digital.
- f) Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

5.3 Módulo web/aplicativo para móvil del representante técnico de la empresa conservadora

Aplicativo al que ingresa el representante técnico, con el objeto de registrar en informes la tarea de representación que realiza para la empresa que mantenga vinculación.

Alta y acciones asociadas al usuario representante técnico:

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

- a) El representante técnico debe ingresar al sistema de conservación de elevadores a través del link <http://profesionales.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- 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) Podrá efectuar hasta doscientas cincuenta (250) representaciones de elevadores, equivalentes a informes regulares o periódicos.
- e) Informar las características técnicas y el estado de uso del elevador.
- f) Consultar los informes ingresados periódicamente en el libro digital.
- g) Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

5.4 Libro digital

Todo elevador tendrá un libro digital de uso obligatorio.

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

5.4.1 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 los elevadores que ha declarado.
- b) La empresa conservadora, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de los elevadores que conserva.
- c) El representante técnico, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de los elevadores que conserva.
- d) La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través del sistema de gestión.

5.4.2 Informes – Representante técnico

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;
 - Datos de habilitación;
 - Referencia de ubicación;
 - Datos específicos técnicos según el tipo de elevador.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

b) Informe regular o periódico

- Se realizará al menos una vez por mes;
- Declaración de visita (fecha y hora en que realmente efectuó la verificación/control);
- Registrar en el libro digital, el estado en que se encuentra el elevador, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita siempre que dicho plazo no suponga vencimiento del informe ni que el resultado a informar implique algunas de las variables de no apto para uso; lo indicado como “resultado” indica la aptitud de uso o no del elevador, prevaleciendo y siendo responsabilidad del profesional la consistencia con lo indicado en detalle u observaciones;
- Indicar el estado del elevador;
- Completar las observaciones para conocimiento del usuario sujeto obligado y de la empresa conservadora.

c) Informe eventual

- Son informes complementarios a los regulares generalmente asociados a intervenciones por reclamos;
- Declaración de visita (fecha y hora en que realmente efectuó la verificación/control);
- Registrar en el libro digital, el estado en que se encuentra el elevador, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita. Lo informado en resultado prevalece sobre lo indicado en detalle u observaciones;
- Indicar el estado del elevador;
- Completar las observaciones para conocimiento del usuario sujeto obligado y de la empresa conservadora.

5.4.3 Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico:

El representante técnico deberá indicar el resultado de la verificación según cuatro (4) opciones, a saber:

- APTO PARA SU USO.**
- APTO PARA SU USO, requiere mejoras menores:** informará las mejoras menores que observa, y que no deben/pueden comprometer la seguridad.
- NO APTO PARA SU USO:** el representante técnico arbitrará los medios para retirar de servicio en forma segura la instalación. La empresa conservadora velará por la permanencia del estado fuera de servicio de la instalación.
- 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.

Indicará cualquier otra información relevante que comprometa la seguridad (en el campo observaciones).

5.4.4 Portal de lectura del código QR

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

IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

- Estado;
- Vigencia de la oblea;
- Tipo de Elevador;
- Domicilio;
- Referencia de Ubicación: es la georreferencia para ubicar el elevador en cuestión, en la finca;
- Nº de Patente: Identificación única del elevador;
- Empresa conservadora;
- Teléfono de guardia/urgencia;
- Último informe: (fecha y resultado del último informe).

5.5 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 conservadoras para seleccionar a los mismos, a efectos de cumplir funciones de representante técnico.

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

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

6 Listado de Obligaciones

Son obligaciones del **sujeto obligado**:

- Tener su/s elevador/es declarado/s en el registro de conservación de elevadores;
- Tener su/s elevador/es fuera de uso, cuando es/son informado/s por la empresa conservadora, como “no apto para su uso o rechazado”;
- Tener su/s elevador/es con informe de conservación vigente;
- Realizar la/s mejora/s al/los elevador/es, informadas en el libro digital, por la empresa conservadora;
- Exhibir habilitación o inicio de trámite de habilitación, póliza de seguro o cualquier otra documentación exigible para el/los elevador/es;
- Renovar la constancia de conservación del elevador (oblea con código QR, vigente);
- Permitir y no obstaculizar la verificación de el/los elevador/es, por parte de los inspectores;
- Dar uso debido de su/s elevador/es según el objeto de la habilitación;
- Ejecutar la instalación con el debido permiso;
- Mantener en su poder la guarda del/los libro/s de conservación en formato papel, de su/s elevador/es, en caso de poseerlo/s;
- Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

Son obligaciones de la empresa conservadora y/o el representante técnico:

- a) Obtener la renovación del permiso con anterioridad al vencimiento;
- b) Tener elevadores en estado “aceptado o rechazado” en el sistema digital;
- c) Tener la totalidad de los elevadores aceptados, con informe inicial y de conservación vigente y actualizada;
- d) Tener actualizados los datos de la declaración jurada del permiso de conservador;
- e) Atender el teléfono de emergencia;
- f) Denunciar elevadores, que conservare, sin estar declarados en el registro de conservación de elevadores;
- g) Detallar las mejoras sobre elevadores con estado “apto para su uso, con requerimiento de mejoras”;
- h) Indicar en informe de conservación del elevador observaciones veraces conforme con el resultado de inspección realizada;
- i) Indicar en informe de conservación del elevador la necesidad de realizar solo reparaciones que fueran necesarias;
- j) En elevador informado como “no apto para su uso”, garantizar las medidas para retiro efectivo de servicio del elevador;
- k) Concurrir a inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, con personal suficiente y calificado para la realización de pruebas de funcionamiento;
- l) Asistir ante citaciones o convocatorias realizadas por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
- m) Realizar tareas de conservación con el permiso reglamentario;
- n) De existir libro en formato papel en poder del sujeto obligado, darle cierre dejando registrado en el mismo, el/los número/s de patente/s por el/los que continúa/n en el registro digital de conservación.
- o) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

Son obligaciones del **profesional instalador**:

- a) Concurrir a inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, para verificación de planos y pruebas de funcionamiento;
- b) Respetar el plano por él firmado y presentado, debe coincidir el plano con lo materialmente ejecutado;
- c) Librar al uso un elevador, que tenga informe de conservación y que practicadas las pruebas de funcionamiento, resulten satisfactorias.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941298-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050105-020601-05-CONSERVACION DE LOS MEDIOS MEC DE ELEV-V02

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:02:06 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:02:07 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 2

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

IF-2021-33941388-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

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 del profesional certificante	5
4	Sistema digital – Registro de artefactos térmicos	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	7
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	13
4.3.5	Periodicidad de los informes	14
4.3.6	Portal de lectura del código QR	14
4.4	Módulo web de los consejos profesionales	14
5	Listado de Obligaciones	15

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

1 Alcance

Los artefactos térmicos son las instalaciones destinadas a producir vapor y/o agua caliente, y aceite caliente, ya sea con un fin industrial, de servicio o confort y/o calefacción de procesos.

Para su certificación, los artefactos térmicos son:

a) Acumulador de agua (termotanque): artefacto térmico con acumulación de líquido en su interior, para uso sanitario y conectado a un circuito abierto, cuya misión es la transmisión de calor sensible al líquido en su interior sin producir su cambio de estado.

b) Caldera de agua caliente: artefacto térmico para procesos, conectado a un circuito cerrado, cuya misión es la transmisión de calor sensible a la sustancia líquida en su interior sin producir su cambio de estado.

c) Caldera de vapor a baja presión: artefacto térmico de circuito cerrado o no, que produce el cambio de estado del líquido en su interior al de vapor saturado. La presión de trabajo será $\leq 1 \text{ kg/cm}^2$ (98,06 kPa).

d) Caldera de vapor a alta presión: artefacto térmico de circuito cerrado o no, que produce el cambio de estado del líquido en su interior al de vapor saturado. La presión de trabajo será $> 1 \text{ kg/cm}^2$ (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 artefactos térmicos, conforme lo descrito en el punto 1 de la presente reglamentación, y a partir de las 50.000 Kcal/hora ($\geq 50.000 \text{ Kcal/hora}$) o 300 litros (≥ 300 litros) -para acumulador de agua-, está obligado a declararlos en el Registro de Artefactos Térmicos -RAT-, 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 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 artefacto térmico.

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 al artefacto térmico, en lugar visible y accesible para su lectura.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

Para la acreditación de certificación del artefacto térmico, deberá designar a un profesional certificante con incumbencia en la materia y matriculado ante el respectivo consejo profesional.

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 de funcionamiento del artefacto térmico.

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 del artefacto térmico en cuestión, conformando dicha información el libro digital en el registro de artefactos térmicos.

Deberá arbitrar los medios para impedir la utilización del artefacto térmico que no cuente con la debida designación de un profesional certificante. La utilización del artefacto térmico en tal condición será responsabilidad del sujeto obligado.

Aquellos artefactos térmicos con estado “Pendiente de aceptación” o “Rechazado por el profesional certificante” en el registro de artefactos térmicos no están aptos para su uso.

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

Los trabajos de reparación y/o reemplazo de componentes podrán ser ejecutados por el profesional certificante o por otro profesional -también matriculado-, debiendo el primero supervisar y certificar dichos trabajos mediante la carga de un informe regular.

Puede, bajo su responsabilidad, el sujeto obligado, cambiar al profesional acreditante/certificante de la conservación debiendo comunicar la nueva designación en el registro de artefactos térmicos.

Deberá mantener actualizada la información en el registro de artefactos térmicos 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 inscrita 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;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

- 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 único o primer **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 único o primer **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 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.
- b) Habilitación o inicio de trámite de habilitación de los artefactos térmicos, conforme el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Oblea con código QR por cada artefacto térmico.

El sujeto obligado deberá garantizar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y/o al Profesional Certificante, la accesibilidad al artefacto térmico, 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 certificación de la instalación.

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

Deberá estar matriculado en Consejos Profesionales cuyas incumbencias lo habiliten, será registrado en el sistema digital por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través de su respectivo Consejo Profesional. Deberá estar matriculado como gasista, cuando el alcance de la instalación lo requiera.

Deberá contar obligatoriamente con un teléfono de contacto directo.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

El profesional certificante deberá informar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, los servicios que presta sobre artefactos térmicos que no estén registrados en el sistema digital correspondiente. Utilizará para ello el formulario que encontrará en el link: <http://profesionales.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.

A los efectos de la certificación, deberá informar el estado del artefacto térmico en el libro digital del registro de artefactos térmicos, en los plazos establecidos, y mantener actualizada dicha información.

De informar que el artefacto térmico se encuentra no apto para su uso, ejecutará los medios para retirarlo de servicio.

En caso de renuncia a la certificación del artefacto térmico, deberá poner en conocimiento en forma inmediata a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el cese de la prestación del servicio, rechazando la certificación en el registro de artefactos térmicos. Siendo responsable de la certificación hasta diez (10) días corridos posteriores a la comunicación o hasta que el sujeto obligado designe un nuevo profesional certificante, lo que ocurra primero.

4 Sistema digital – Registro de artefactos térmicos

El registro de artefactos térmicos es donde el sujeto obligado y el profesional certificante realizarán el ingreso de la información y documentación para la declaración de los artefactos térmicos 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 Artefactos Térmicos” a través del link <https://instalaciones.agcontrol.gob.ar>;
- b. Darse de alta como usuario;
- c. Declarar todos los artefactos térmicos 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

Para acumuladores de agua (termotanques), en caso de estar instalados en batería o tándem, se considerará la suma de las capacidades totales. En caso de resultar 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 uno de los artefactos térmicos 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 del artefacto térmico, 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 del artefacto térmico (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 del artefacto térmico.

Alta y acciones asociadas al usuario profesional certificante:

- a) El profesional certificante debe ingresar al sistema registro de artefactos térmicos 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 artefactos térmicos en estado pendiente de aceptación.
- d) En el caso de desvinculación del artefacto térmico que certifica, 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 artefactos térmicos en hasta un máximo de 100 ubicaciones/domicilios.
- f) Informar las características técnicas y el estado de uso del artefacto térmico.
- 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

Todo artefacto térmico tendrá un libro digital de uso obligatorio.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

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 artefactos térmicos. 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 los artefactos térmicos que ha declarado.
- b. El profesional, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de los artefactos térmicos 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 el artefacto térmico 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 del artefacto térmico, prevaleciendo y siendo responsabilidad del profesional la consistencia con lo indicado en detalle u observaciones;
- Check list - planilla de verificación completa
- Indicar el estado del artefacto térmico.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

- 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 aguaM
- 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 (en termotanque cada 5 años) A
- 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 baja presión (en los de alta presión la operación debe ser mensual) 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 y D = cada 10 años.

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

Tipo Informe = Regular					
Item / 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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

7	Inspección del sistema de suministro de combustible y quemador	X	X	X	X
---	--	---	---	---	---

	PROYECTO - EJECUCIÓN DE OBRAS - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

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 ignición	X	X	X	X
16	Mantenimiento de los dispositivos límites y operativos	X	X	X	X

	PROYECTO - EJECUCIÓN DE OBRAS - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

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

Todo artefacto térmico de vapor de agua de alta presión, deberá ser sometido 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 del artefacto térmico, 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 comprometen 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, ARTEFACTO TÉRMICO DESMANTELADO:** 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).

	PROYECTO - EJECUCIÓN DE OBRAS - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

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 del artefacto térmico en el libro digital del registro de artefactos térmicos.

Cumplido el informe anterior, luego de verificar el estado del artefacto térmico, el profesional certificante cargará el **informe regular** y dará testimonio del estado del artefacto térmico. 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 artefacto térmico.

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 artefacto térmico;
- Domicilio declarado;
- Referencia de Localización;
- Nº de Patente: identificación única del artefacto térmico;
- 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.

	PROYECTO - EJECUCIÓN DE OBRAS - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

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 el artefacto térmico debidamente declarado en el registro de artefactos térmicos.
- b) Tener el artefacto térmico certificado por un profesional certificante.
- c) En caso que el artefacto térmico esté en uso, el mismo debe estar obligatoriamente certificado como "apto para su uso", o "apto para su uso: requiere mejoras menores".
- d) Realizar las mejoras informadas por el profesional certificante en el libro digital.
- e) Renovar la constancia de certificación del artefacto térmico (oblea con código QR, vigente).
- f) Exhibir la documentación enumerada en los puntos 2.a) b) y c), del presente.
- g) Permitir la verificación del artefacto térmico, por parte de los inspectores.
- h) Usar debidamente el artefacto térmico.
- i) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

Son obligaciones del **profesional certificante**:

- a) Aceptar o rechazar la designación recibida en el registro de artefactos térmicos.
- b) Registrar la certificación en el libro digital respetando los períodos, según el tipo de artefacto térmico.
- c) Registrar en el libro digital las reparaciones y/o modificaciones necesarias en el artefacto térmico, 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) Ejecutar las medidas para el retiro efectivo de servicio del artefacto térmico, cuando el informe de estado, es "no apto para su uso".
- g) Informar si se producen variaciones respecto a su domicilio legal, números telefónicos y de todo dato que facilite su ubicación e identificación.
- h) Certificar un artefacto térmico siempre a través del registro de artefactos térmicos.
- i) Denunciar artefactos térmicos que este certificando, sin estar declarados en el registro de artefactos térmicos.
- j) Concurrir a las inspecciones coordinadas conjuntamente con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
- k) Concurrir a las citaciones que realice la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

IF-2021-33941388-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO - EJECUCIÓN DE OBRAS - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

- l) Atender el teléfono de contacto declarado.
- m) 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.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941388-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050106-020601-06-CONSERVACION DE LAS INST TERMICAS-V02

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:03:00 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:03:01 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 2

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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	7
4.3	Módulo web/aplicativo para móvil, del representante técnico de la empresa mantenedora	8
4.4	Libro digital	8
4.4.1	Visualización del libro digital	8
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	11
4.5	Módulo web de los consejos profesionales	12
5	Listado de Obligaciones.....	12

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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 Detección, comprende:
 - sistemas de detección conectados a centrales de alarma;
 - detección en presurización de escaleras;
 - detección en campanas extractoras de humos y olores (con extinción);
 - Rubro Polvo;
 - Rubro Clase K.

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)

En todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio conforme lo descrito 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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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° 5920, 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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° 2553-, 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 en el libro digital dentro de las setenta y dos (72) horas.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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.

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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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:

- 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;
- Darse de alta como usuario;
- Declarar todas las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio, indicando el rubro y nivel;
- Renovar la constancia de mantenimiento de la instalación fija contra incendio (oblea con código QR, vigente);
- Designar la empresa mantenedora que presta servicio sobre cada una de las instalaciones existentes en el edificio;
- La selección de la empresa estará sujeta a las listadas por el sistema, y que tendrá el registro vigente;
- En el registro debe figurar siempre la empresa que actualmente lleva a cabo el mantenimiento de la instalación;
- Consultar los informes ingresados periódicamente por la empresa en el libro digital, permite verificar la contraprestación del servicio de mantenimiento.

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:

- El director técnico de la empresa mantenedora debe ingresar al sistema a través del link <http://eci.agcontrol.gob.ar>;
- Debe poseer registro de empresa mantenedora, otorgado por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, para operar el módulo;
- Declarar cambios de director técnico, validado por el respectivo consejo profesional;
- Seleccionar profesionales/técnicos para desempeñarse como su representante técnico;
- Aceptar o rechazar las instalaciones que figuran en su portal como pendiente de aceptación, en el plazo máximo de diez (10) días corridos;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

- 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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.
- 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

- 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

– 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;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

- 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**:

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 2

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

- Tener las instalaciones fijas contra incendio en estado aceptado o rechazado en el sistema digital;
- De las instalaciones fijas contra incendio aceptadas, tener la totalidad con informes inicial y periódico, vigentes y actualizados;
- Atender el teléfono de emergencia;
- Denunciar las instalaciones fijas contra incendio, que conservare, sin estar declaradas en el registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio;
- Registrar en el libro digital los informes obligatorios;
- Indicar en el informe del libro digital, el detalle de las mejoras necesarias cuando el resultado es “apto para su uso: requiere mejoras menores”;
- Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio la necesidad de realizar solo reparaciones que fueran necesarias;
- Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio observaciones veraces con lo indicado en el resultado de inspección realizada;
- 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;
- 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;
- Concurrir a la citación de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras;
- 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;
- Dar respuesta, a las notificaciones recibidas al mail oficial declarado, mediante cédula papel o mediante la aplicación de registro;
- Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941473-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050107-020601-07-CONSERVACION DE LAS INST FIJAS CONTRA INCENDIO-V2

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:03:50 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:03:50 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 1

020601-08

FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Disposiciones generales	3
2. Requisitos para la inscripción	4
3. Rubro y Carácter	5
4. Inscripción.....	7
5. Sistema Digital.....	8
6. Régimen de permanencia	8
7. Baja del registro	9
8. Declaración Responsable	9
9. Equipamiento.....	12
10. Normas de aplicación y referencia	12

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

1. Disposiciones generales

El objeto del presente es regular los procesos de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (IFCI) en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires. Todas las instalaciones fijas contra incendio (IFCI) deben ser fabricadas, mantenidas, reparadas e instaladas según las directrices de la Agencia Gubernamental de Control (AGC) y normativa complementaria aplicable.

Todas las personas humanas y jurídicas que desarrollen la actividad económica enunciada en el párrafo anterior deben estar inscriptas en el registro correspondiente 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 deberán cumplir con los requerimientos que dispongan las Direcciones General de Habilitaciones y Permisos y de Fiscalización Control de Obras mediante Acto Administrativo de firma conjunta.

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).

El Organismo competente 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 suscripto 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 DNU N° 1.510/97 (Texto Consolidado por la Ley N° 6.347).

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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.

2. Requisitos para la inscripción

- a) Formulario de Declaración Responsable RIFCI instalaciones fijas 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/autorización de actividad económica o inicio (o su equivalente) 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, instalar, mantener IFCI), 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.
- e) Plano de planta con procesos.
- f) En caso de encontrarse la marca comercial registrada, adjuntar resolución mediante la cual fue otorgada.

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 RIFCI instalaciones fijas 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.

IF-2021-33941628-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

- 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, instalar, mantener, reparar, instalaciones fijas contra incendio).
- 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;
 - Planillas de trazabilidad de procesos (especificar soporte digital o físico);
 - Plan de capacitación anual;
 - Organigrama de la empresa.
- 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 hasta un máximo de (3) tres empresas en forma simultánea.
- f) **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.
- g) **Marca registrada.** En caso de poseer registro de la marca en el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (INPI), se deberá acompañar Resolución de otorgamiento.

3. Rubro y Carácter

Alcance de la inscripción

Los solicitantes deberán detallar en carácter de que pretenden desarrollar la actividad, es decir si se presentan como: fabricante, instalador, mantenedor, reparador y deberán especificar el rubro (agua, gases, detección, polvo, clase K, otros).

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Los Sistemas de protección contra incendio comprendidos en cada rubro son los que a continuación se detallan:

a) Rubro AGUA:

- Sistema de rociadores automáticos.
- Sistema de agua pulverizada.
- Sistema de rociadores de espuma.
- Sistema de generadores de espuma.
- Sistema de tuberías y mangueras (red de agua).
- Sistema de bombas contra incendios.
- Sistema de abastecimiento de agua.
- Sistema de hidrantes de piso contra incendios.

b) Rubro GASES:

- Sistema de extinción por agentes limpios.
- Sistema de extinción por dióxido de carbono.

c) Rubro DETECCIÓN:

- Sistema de detección y alarma de incendio.

d) Rubro POLVO:

- Sistema de extinción por polvo.
- Sistema de extinción por solución acuosa.

e) Rubro CLASE K:

- Sistema de extinción agente clase K.

Los niveles de los rubros mencionados anteriormente, serán los siguientes:

- Rubro AGUA Nivel 1: Instalaciones de cañería seca.
- Rubro AGUA Nivel 2: Instalaciones de tipo húmedo hasta 47 metros de altura, conectadas a tanques sanitarios o alimentados directamente desde la red pública.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

- Rubro AGUA Nivel 3: Instalaciones de tipo húmedo conectadas a tanque de reserva exclusiva y/o que posean sistemas de presurización electromecánicos, cualquiera sea su altura.
- Otros Rubros descriptos que de acuerdo a su verificación corresponden al 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 Detección (comprende a los sistemas de detección conectados a centrales de alarma)

Rubro Polvo

Rubro Clase K

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.

Las empresas correspondientes al grupo A-CC, la Dirección General de Habilitaciones y Permisos podrán no requerir la verificación previa y continuar con el trámite de inscripción.

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 no menor a treinta (30) días previos al vencimiento mediante el sistema de Trámites a Distancia (TAD), o el que en el futuro lo reemplace, acompañando:

- Formulario de Declaración Responsable RIFCI;
- Encomienda profesional;
- Seguro de responsabilidad civil contra terceros, que cubra los riesgos propios de la actividad desarrollada (fabricar, reparar, mantener e instalar IFCI), el mismo debe encontrarse vigente durante el plazo de vigencia de la inscripción;

IF-2021-33941628-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

- d) Comprobante de libre deuda de infracciones emitido por la Dirección General Administración de Infracciones;
- e) Habilitación comercial;
- f) Plano de la planta con procesos.

En caso de cambio de domicilio del establecimiento donde desarrollan las actividades técnicas, se deberá informar en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, actualizando los procedimientos de acuerdo al nuevo establecimiento.

5. Sistema Digital

El Ciudadano Responsable Registrado deberá acceder a la plataforma del sistema digital empresa conservadora de instalaciones -ECI- para gestionar la actividad solicitada.

La Dirección General de Habilitaciones y Permisos, remitirá clave y usuario al correo electrónico denunciado por la empresa para acceder al sistema.

Los datos del permiso de la empresa pueden ser consultados en la lectura del código de respuesta rápida (QR) de la instalación.

En la plataforma ECI -Empresa Conservadora de Instalaciones- el Ciudadano Registrado ejecutará las operaciones de aceptar o rechazar las instalaciones fijas contra incendio.

La empresa y el Director Técnico son responsables de vincular la información en el libro digital en el plazo establecido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

6. Régimen de permanencia

Las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos y de 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 nuevas instalaciones, pudiendo desarrollar su actividad únicamente en las unidades declaradas.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Efectividad de carga de informes e inspección en el sistema digital

Las empresas que registren un grado de incumplimiento igual o mayor al (cinco) 5% en la demora en la carga de informes de inspección serán suspendidas. El porcentaje será contabilizado sobre el total de instalaciones aceptadas en el sistema.

7. 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 Administrativo que disponga la baja será dictado en forma conjunta por ambas Direcciones Generales.

Previo a la baja del registro la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras notificará a los propietarios de las instalaciones registradas que deberán cambiar de Empresa Conservadora de Instalaciones (ECI), por baja de la empresa.

Una vez efectuada la notificación, se pondrá en conocimiento a la Subgerencia Operativa, Registro dependiente de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos para materializar la baja en el sistema de gestión.

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

La empresa que se encuentre dada de baja deberá tramitar la inscripción en el registro RIFCI, para recuperar su estado activo.

8. Declaración Responsable

Formulario de solicitud de inscripción

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE REGISTRO



**Buenos
Aires
Ciudad**

REGISTRO DE FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO (R.I.F.C.I)

1. SOLICITUD DE REGISTRO

IF-2021-33941628-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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 - Instalador - Mantenedor - Reparador

b) Rubros

- Agua - Gases - Detección
 - Polvo - Clase K - Otros: Cuál?

c) Nivel 1 2 3

NORMA UTILIZADA:

- IRAM - NFPA CC CERTIFICADA SC SIN CERTIFICAR

Identificar: _____ (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 del titular:

CUIT:

DECLARACIÓN JURADA

CUMPLIMIENTO NORMATIVO: El Ciudadano declara bajo juramento que conoce la normativa vigente referida a la actividad desarrollada y que 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.

IF-2021-33941628-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS: 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.

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.
- 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.
- 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.
- 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

IF-2021-33941628-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-08
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

5-Aclaración

6-Matrícula

Buenos Aires

de 20

9. Equipamiento

Las empresas, que pretendan desarrollar la actividad de acuerdo al rubro solicitado, deberán contar con equipamiento estándar debidamente identificado para su control y verificación. Las empresas tienen la obligación de garantizar la dotación y su aptitud operativa durante la prestación del servicio. Las direcciones generales DGHP y DGFYCO en forma conjunta aprobarán los anexos correspondientes a cada actividad y rubro.

10. Normas de aplicación y referencia

- IRAM 3501-3
- IRAM 3501-4
- IRAM 3546
- IRAM 3555
- IRAM 3594
- IRAM 3597
- NFPA 13
- NFPA 20
- NFPA 25
- NFPA 72



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941628-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050107-020601-08-FABRIC REP E INST DE LAS INST CONTRA INCENDIO-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:05:39 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:05:40 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-09
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	VERSIÓN: 1

020601-09

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

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

Fabricación, reparación, instalación y control de extintores y equipos contra incendio (art. 5.1.7.2 C.E.).....	3
1 Disposiciones generales	3
2 Requisitos para la inscripción	4
2.1 Descripción de la documentación	4
3 Carácter y Tipo.....	5
4 Inscripción	7
5 Sistema Digital de Gestión - Elementos físicos de identificación	8
6 Equipos sustitutos	9
7 Vida útil de equipos	9
8 Vigencia de la recarga - Controles.....	9
9 Régimen de permanencia.....	10
10 Baja del registro.....	10
11 Declaración Responsable.....	11
12 Listado de equipamiento.....	13
13 Referencias/Glosario	16

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Fabricación, reparación, instalación y control de extintores y equipos contra incendio (art. 5.1.7.2 C.E.)

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 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).

IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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.

2 Requisitos para la inscripción

- Formulario de Declaración Responsable REECI extintores y equipos contra incendios.
- 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.
- Seguro de responsabilidad civil contra terceros, que cubra los riesgos propios de la actividad desarrollada (fabricar, reparar, recarga e instalar REECI), el mismo debe encontrarse vigente.
- Carpeta técnica que garantice el cumplimiento de la normativa utilizada conforme lo declarado en el Formulario de Declaración Responsable.
- 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
- Marca registrada. La marca debe estar inscrita 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.

2.1 Descripción de la documentación

- 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.

- 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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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
 - Planillas de trazabilidad de procesos (especificar soporte digital o físico)
 - 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.

- f) **Distribución de planta - Plano de la planta con procesos (layout).** La empresa deberá presentar un esquema de procesos y graficar la disposición de sectores y equipos.
- g) **Marca registrada.** Los equipos deben estar identificados con la marca de la empresa. La marca debe estar inscrita 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

- I. Alcance de la inscripción

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

IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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.

II. 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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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 BIDEUTILADA – 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

I. 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.

En los casos de las empresas correspondientes al grupo A-C., la Dirección General de Habilitaciones y Permisos podrá obviar la verificación previa y continuar con el trámite de inscripción.

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;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

- 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.

IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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

I. 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, versión vigente.

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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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 Administrativo 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

11 Declaración Responsable

Formulario de solicitud de inscripción



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 y que 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.

IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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: __ 000000 _____

El Profesional Director Técnico declara la capacidad de producción mensual. 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.

IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

- 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 $\frac{1}{2}$.
9. Calibre rosca $\frac{3}{4}$.
10. Macho rosca $\frac{1}{2}$.
11. Macho rosca $\frac{3}{4}$.
12. Secadora cilindros / recipientes.
13. Cadenadora.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

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.

IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

39. Galgas patrón (opcional).

40. Sistema integral de calidad que incluya todos los procesos de la empresa.

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 $\frac{1}{2}$ y $\frac{3}{4}$: cada 5 años.
- Torquímetro: cada 5 años.
- Pesas Patrón: cada 5 años.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	RT-050107-020601-09
	FABRICACIÓN, REPARACIÓN, INSTALACIÓN Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

13 Referencias/Glosario

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941734-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050107-020601-09-FABRIC REP INST Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIP
CONTRA INCENDIO-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:06:41 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:06:42 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050201-020602-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 2

020602-00

OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Septiembre 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Documento	Corrección general

IF-2021-33941829-GCABA-DGFYCO

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050200-020602-00
	OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

1	Obras en mal estado o amenazadas por un peligro (art. 5.2 C.E.)	3
---	---	---

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050200-020602-00
	OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO	VERSIÓN: 2

1 Obras en mal estado o amenazadas por un peligro (art. 5.2 C.E.)

Detectada una obra en mal estado o amenazada por un peligro, para los que allí habitan, linderos y/o terceros, o por motivo de derrumbe o ruina de un edificio o estructura que produzca resentimiento en los inmuebles linderos, tanto de edificaciones privadas como públicas, las autoridad competentes realizarán las intimaciones que correspondieren a fin de extremar las medidas de seguridad de la finca y se dará intervención a la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias, a fin de evaluar las medidas preventivas que considere necesarios realizar, acorde a sus competencias, para asegurar la seguridad propia, a vía pública y linderos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941829-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050201-020602-00-OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO-V02

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:07:35 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:07:35 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050300-020603-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 1

020603-00

INSTALACIONES EN MAL ESTADO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050300-020603-00
	INSTALACIONES EN MAL ESTADO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Instalaciones en mal estado (Art.5.3 C.E.)

3

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050300-020603-00
	INSTALACIONES EN MAL ESTADO	VERSIÓN: 1

1. Instalaciones en mal estado (Art.5.3 C.E.)

En las inspecciones de instalaciones, el inspector actuante, en función de las faltas que observare, procederá al labrado de actas de intimación, y/o actas de comprobación y/o acta circunstanciada -en caso de realizarse una clausura-. Podrá también, en caso de no poder acceder a la instalación o no encontrarse ésta en condiciones de uso, colocar una faja de instalación en infracción.

En el caso de elevadores, artefactos térmicos, grupos electrógenos o instalaciones electromecánicas, y ante faltas que pudieran comprometer la seguridad y/o el funcionamiento, se procederá a la clausura inmediata y preventiva de la instalación.

En el caso que alguna de estas instalaciones impacte en el desarrollo de una actividad y/o establecimiento, se procederá a la clausura inmediata y preventiva de la actividad o establecimiento.

En el caso de instalaciones contra incendio, eléctricas, ventilación mecánica, y ante faltas que pudieran comprometer la seguridad, y/o el funcionamiento, se procederá a la clausura inmediata y preventiva de la actividad o establecimiento (no procede para viviendas).

En inspecciones coordinadas con las empresas conservadoras o mantenedoras, profesionales o técnicos, a cargo de la conservación, mantenimiento o certificación de las instalaciones, de constatarse instalaciones cuyo estado compromete la seguridad, además de la clausura de la instalación o actividad o establecimiento, también se labrará acta de comprobación a la empresa/profesional/técnico responsable de la conservación/mantenimiento/certificación de dicha instalación, de corresponder.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-33941887-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Jueves 4 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-050300-020603-00-INSTALACIONES EN MAL ESTADO-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:08:20 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.04 18:08:20 -03'00'



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020119-010400-00

DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS

VERSIÓN: 2

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

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

Índice

1. Inspecciones Obligatorias Según las distintas etapas de Obra
2. Agentes Verificadores de Obras (AVO)
3. Alta de Obra
4. Micro Obra
 - 4.1. Declaración de Inicio de Obra de una Micro OBRA
 - 4.2. Declaración de Finalización de una Micro OBRA
5. Asignación de Plan de Verificaciones
6. Verificaciones Especiales obligatorias
 - 6.1. Inicio de Demolición
 - 6.2. Demolición Final
 - 6.3. Inicio de Obra con o sin Excavación
 - 6.4. Verificación de Excavación
 - 6.5. Verificación Especial N°1
 - 6.6. Verificación Especial N°2
 - 6.7. Verificación Especial N°3
 - 6.8. Verificación Especial N°4
7. Cuadros de Aplicación según dimensión de la obra
8. Reportes Periódicos en etapa de Demolición y Excavación
9. Pago de Derechos de Verificación Especial
10. Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros
11. Obra sectorizada
12. Paralización de Obra
13. Desligue o cambio de Participantes en Obras en Ejecución
 - 13.1. Director de Obra
 - 13.2. Propietario
 - 13.3. Profesional Interviniente
 - 13.4. Demoledor, Excavador o Constructor
14. Libro de Obra Digital

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

1. Inspecciones de Obra Obligatorias

Toda obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición que requiere un "Permiso de Obra", 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 "Trámite a Distancia" (TAD)- Portal web Director de Obra **la fecha de inicio de los trabajos constructivos**, así como solicitar las verificaciones especiales 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 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 la documentación que corresponda, y previo a iniciar los trabajos de demolición o de obra, el profesional Director de Obra a cargo deberá, por medio del sistema "Trámite a Distancia (TAD) - Portal web Director de Obra", realizar el correspondiente trámite de "Alta de obra". Dicho trámite incluye el control de la información del expediente de Permiso de Obra, ubicación del proyecto y enlace con el Consejo Profesional al que corresponda el Director de Obra, donde deberá informar datos de su encomienda 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,

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

teléfono de contacto y correo electrónico oficial de cada uno de ellos.

Debe tenerse presente que el trámite de “Alta de obra” en el módulo web 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”

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 “Trámite a Distancia” (TAD) - 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:

- Póliza y recibo de pago 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) 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:
- 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 el profesional a cargo.

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 “Trámite a Distancia (TAD) - 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 con Permiso de Demolición, Obra Menor, Obra Media y Obra Mayor deberán cumplir con diferentes tipos de solicitudes e inspecciones desde el inicio, durante el avance de obra y hasta alcanzar el

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

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 inspecciones 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, 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:

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

- Permiso de Demolición emitido por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).
- Plan de trabajos y memoria descriptiva de la demolición firmada por el Director de la Obra y por el Representante Técnico de la Empresa Demoledora.
- Póliza y recibo de pago 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.
- Copia del certificado de corte de energía eléctrica emitido por la empresa prestadora del servicio.
- Copia del certificado de corte de gas emitido por la empresa prestadora del servicio.

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 solicitar la inspección final. A modo de declaración jurada deberá informar el estado en que quedaron las medianeras y se deberá informar en esta instancia si durante la ejecución de la demolición se constató algún tipo de situación problemática con los linderos a destacar.

Documentación a presentar:

- Memoria técnica de estado de medianeras y plan de apuntalamiento necesario, firmado por el Director de Obra y por el Profesional responsable de Higiene y Seguridad de la obra.

6.3. Declaración de Inicio de Obra con o sin Excavación:

Previo al comienzo de las tareas de ejecución de obra se deberá informar la fecha de inicio de los trabajos adjuntando la documentación solicitada e indicar 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)

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

- 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 y recibo de pago 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”. Quedará eximido de designar una Empresa Excavadora en aquellas obras de escasa envergadura que reúnan las siguientes condiciones:

- La edificación no deberá superar la planta baja y dos (2) pisos altos, con una altura máxima de (nueve) 9 mts. a contar desde la cota 0,00 de la parcela.
- No deberá superar los 250m² de superficie cubierta total.
- No deberá contener ningún tipo de subsuelo.
- La excavación de bases aisladas no deberá superar -1,20mts. 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:

- 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 (4 mts.) 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%.
- Inspección de Excavación para obras de profundidad mayor a -4 metros:** Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación supere los cuatro metros (4 mts.) 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.

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

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 N°1 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 N°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 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 (con reserva de incendio exclusiva) 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 N°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;

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

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.

No se podrá solicitar esta 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.

Documentación Requerida:

- Libre deuda de la obra de infracciones de la obra y/o profesional según se determine.
- Declaración Jurada indicando que se encuentra pendiente el cumplimiento del trámite Final de Obra mediante la presentación del Plano Conforme a Obra para el Certificado Final de Obra y la realización de la Verificación Especial N° 4, y que subsiste la obligación de presentar la declaración jurada de finalización de obra para el propietario y el profesional responsable de la obra y la obtención del Certificado Final de Obra, con el cual la obra será considerada terminada.

6.8. Inspección de Verificación N°4

La Inspección de Verificación N°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". Requiriendo las constancias de registro de las instalaciones que correspondan (Medios de Elevación, Instalación Fija contra Incendio y Artefactos Térmicos).

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. 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.

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 la Solicitud. Ante la imposibilidad de coordinar la inspección con los datos de contacto aportados se dará por rechazada la verificación especial N°4.

Documentación Requerida:

- Libre deuda de infracciones de la obra y del profesional
- 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)

IF-2021-34077188-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

- 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	
		Metros		-	
		Tipo de Obra		Demolicion Total	Demolicion Parcial
Demolicion	Requerimiento	Monto Poliza			
	Requerimiento	Pago de Taza por Verificacion de Demolicion			
	Verificacion	Inspeccion	Dedaracion de Inicio de Demolicion		
	Verificacion	Inspeccion	Demolicion Final		
		UF: 1.800.000			
		X	X		
		X	X		
		X	X		

		Tipo de Permiso		Obra Menor	
		Metros		de 50 a 500m2	
		Tipo de Obra		Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion
Obra Civil	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas			
	Requerimiento	Pago de Taza por Verificacion de Obra			
	Fiscalizacion	Declaracion de Inicio de Obra con o sin excavacion			
	Verificacion	Excavacion 10%			
	Verificacion	Excavacion 50%			
	Verificacion	AVO 1			
	Verificacion	AVO 2			
	Verificacion	AVO 3			
	Verificacion	AVO 4			
		UF: 1200000			
		X	X		
		X	X		
		X*	X*		
		X*	X*		
		X	-		
		-	X		
		-	-		
		X	X		

X*: Según el tipo de Excavacion/ejecucion de fundaciones indicada en la solicitud de Inicio de Obra con Excavacion. Se requerirá inspeccion al 50% o al 10% y al 50% de avance segun corresponda.



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020119-010400-00

DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS

VERSIÓN: 2

Tipo de Permiso
Metros
Tipo de Obra

Obra Menor	
de 500 a 1000m2	
Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion

Obra Civil	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas
	Requerimiento	Pago de Taza por Verificacion de Obra
	Fiscalizacion	Declaracion de Inicio de Obra con o sin excavacion
	Verificacion	Excavacion 10%
	Verificacion	Excavacion 50%
	Verificacion	AVO 1
	Verificacion	AVO 2
	Verificacion	AVO 3
	Verificacion	AVO 4

UF: 1800000	
X	X
X	X
X*	X*
X*	X*
X	-
X	X
X	X
X	X

X*: Según el tipo de Excavacion/ejecucion de fundaciones indicada en la solicitud de Inicio de Obra con Excavacion. Se requerirá inspeccion al 50% o al 10% y al 50% de avance segun corresponda.

Tipo de Permiso
Metros
Tipo de Obra

Obra Media	
de 1000 a 5000m2	
Obra Nueva	Modificacion y/o Ampliacion

Obra Civil	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas
	Requerimiento	Pago de Taza por Verificacion de Obra
	Fiscalizacion	Declaracion de Inicio de Obra con o sin excavacion
	Verificacion	Excavacion 10%
	Verificacion	Excavacion 50%
	Verificacion	AVO 1
	Verificacion	AVO 2
	Verificacion	AVO 3
	Verificacion	AVO 4

UF: 1800000	
X	X
X	X
X*	X*
X*	X*
X	X
X	X
X	X
X	X

X*: Según el tipo de Excavacion/ejecucion de fundaciones indicada en la solicitud de Inicio de Obra con Excavacion. Se requerirá inspeccion al 50% o al 10% y al 50% de avance segun corresponda.



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

Tipo de Permiso	Obra Mayor
Metros	mayor a 5000m2
Tipo de Obra	Obra Nueva Modificación y/o Ampliación

Obra Civil	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas	UF: 2200000	
	Requerimiento	Pago de Taza por Verificación de Obra	X	X
	Fiscalización	Declaración de Inicio de Obra con o sin excavación	X	X
	Verificación	Excavación 10%	X*	X*
	Verificación	Excavación 50%	X*	X*
	Verificación	AVO 1	X	X
	Verificación	AVO 2	X	X
	Verificación	AVO 3	X	X
	Verificación	AVO 4	X	X

X*: Según el tipo de Excavación/ejecución de fundaciones indicada en la solicitud de inicio de Obra con Excavación. Se requerirá inspección al 50% o al 10% y al 50% de avance según corresponda.

8. Reporte Periódicos de Demolición y Excavación

Las obras en etapa de Demolición y/o de Excavación, en las que se establece la designación obligatoria de una Empresa Demolidora y/o Excavadora Registrada, deberá contar con un Profesional Representante Técnico a cargo del desarrollo de las técnicas de demolición y extracción de tierra de las fincas, conforme lo normado en el Código de Edificación y los Permisos de obra concedidos.

Para ello deberá completar reportes periódicos cumpliendo lo estipulado en los cuadros que se detalla a continuación:

PERIODICIDAD DE LOS INFORMES EN ETAPA DEMOLICIÓN			
Tipo de Demolición	Informes Técnicos a confeccionar		
Entre 1 y 50 m2	No requiere empresa Demolidora		
Entre 50m2 y hasta 250m2	Acta de Inicio	Opcional	Reporte Final
Entre 251m2 y hasta 750m2	Acta de Inicio	1 quincenal	Reporte Final
Entre 751m2 y hasta 1500m2	Acta de Inicio	1 semanal	Reporte Final
Mas de 1501m2	Acta de Inicio	Presencia permanente del RT + 1 informe semanal	Reporte Final

Acta de Inicio:	Dicho documento y el plan de trabajo correspondiente deberá ser suscripto en forma conjunta por el Director de la Obra y el Representante Técnico de la Empresa Demolición. La misma debe glosarse al libro de órdenes y servicios de la obra.
Informe Técnico:	Debera acompañarse crédito fotográfico que avale la secuencia de demolición detallada. El mismo debe glosarse al libro de órdenes y servicios de la obra a disposición de los inspectores.
Periodicidad del Informe Técnico	La periodicidad planteada se considera como pauta mínima de cumplimiento y podrá ser modificada en caso de considerarse la necesidad de un mayor control

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

PERIODICIDAD DE LOS INFORMES EN ETAPA EXCAVACIÓN			
Tipo de fundacion	Informes Tecnicos a confeccionar		
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 quincenal	Reporte Final
Subsuelo Aislado (no llega a los ejes medianeros)	Acta de Inicio	1 quincenal	Reporte Final
1 o 2 Subsuelos (que lleguen a algún eje medianero)	Acta de Inicio	1 semanal	Reporte Final
3 Subsuelos o más	Acta de Inicio	Presencia permanente del RT durante el uso de la maquinaria de excavación + 1 informe semanal	Reporte Final

Acta de Inicio:	Dicho documento y el plan de trabajo correspondiente deberá ser suscripto en forma conjunta por el Director de la Obra y el Representante Técnico de la Empresa Excavadora. La misma debe glosarse al libro de órdenes y servicios de la obra.
Informe Técnico:	Deberá acompañarse crédito fotográfico que avale la secuencia de excavación detallada. El mismo debe glosarse al libro de órdenes y servicios de la obra a disposición de los inspectores.
Periodicidad del Informe Técnico	La periodicidad planteada se considera como pauta mínima de cumplimiento y podrá ser modificada en caso de considerarse la necesidad de un mayor control.

Estos Reportes constarán de un Acta de Inicio, Informes Técnicos de cumplimiento periódico, y un Reporte Final al completar el 100% de la tarea de demolición o de excavación (retiro de tierra). Dicha documentación deberá encontrarse a disposición de los requerimientos de esta Dirección General de Fiscalización y Control de Obras glosada al libro de órdenes y servicios de la obra;

La información solicitada en los párrafos precedentes se completará conforme las planillas disponibles en la Web de la AGC.

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 "Trámite a Distancia (TAD)- 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.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

La Compañía de Seguros contratada deberá estar inscrita 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 IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

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 "Trámite a Distancia (TAD)-Portal web Director de Obra" debiendo encontrarse en cumplimiento de la normativa vigente, debiendo contar con las medidas de seguridad 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.

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:

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

- 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 vía TAD - 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 este movimiento.

Este trámite se realizará mediante el sistema “Trámite a Distancia (TAD) - 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 “Trámite a Distancia (TAD)- 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 al profesional que lo reemplace ingresando al sistema “Trámite a Distancia (TAD)- Portal web Director de Obra” en la sección de “Profesionales Intervinientes”.

IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020119-010400-00
	DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRAS	VERSIÓN: 2

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 email oficial a la casilla de directordeobra@buenosaires.gob.ar en un plazo de 72hs 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.

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 via email 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.

14. Libro Digital de Obra

En el Libro de Obra Digital podrá visualizarse toda la información referida a la obra desde realizada el Alta de Obra en el sistema "Trámite a Distancia (TAD)- Portal web Director de Obra". El mismo contendrá los datos de propietarios, profesionales y empresas participantes de la obra, la documentación registrada, plan y memoria de trabajo a ejecutar, las inspecciones realizadas, los reportes digitales de las empresas, las instalaciones declaradas y toda aquella información referida a la obra que la autoridad de control así lo requiera.

La recopilación de la información obrante en el Libro Digital de obra estará determinada mediante el cumplimiento y actualización de la información solicitada en el contenido del presente anexo.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34077186-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020119-010400-00-DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA-v02

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 15:47:12 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 15:47:13 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-040302-020109-03
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020109-03

LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2020	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Letrero de Obra..... 3

2. Forma de Colocación..... 3

3. Leyendas que se presten a confusión..... 3

4. Especificaciones y Detalles..... 4

5. Referencias/Glosario..... 8

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

1. Letrero de Obra

La colocación de un Letrero al frente de la Obra será obligatoria y deberá contar con todos los datos veraces y actualizados de él o los profesionales, empresas intervinientes en la obra y de la tramitación del Permiso de Obra de que se trate, el mismo será entregado por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) al momento de declarar el inicio de la misma. Deberá ser descargado del sistema TAD por el Profesional Director de Obra desde la sección "Obra en Ejecución".

El letrero contiene un Código QR y los datos principales del Tipo de permiso, tipo de obra, uso, número de expediente de registro de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y el domicilio de la obra. Este código "QR" podrá ser escaneado por cualquier dispositivo móvil, de la lectura de este Código "QR" se obtendrá mayor información de la obra, de las normas de tejido aplicables al predio de la obra, del propietario y de los profesionales intervinientes de la obra.

La actualización de la información incorporada en el Código "QR" es automática dependiendo de los cambios realizados en el TAD, por lo que no será necesario una reimpresión del cartel.

2. Forma de Colocación

El cartel se deberá colocar sobre la Valla Provisoria al frente de la obra a una altura de 1.80m del nivel de vereda, encontrándose de forma visible para su lectura en todo momento.

Deberá imprimirse en material impermeable y rígido, a color, y en tamaño formato A1 (594 x 841 mm).

Cuando sea necesario el retiro de la valla provisoria al frente de la obra, el letrero deberá permanecer colocado en la fachada de la misma a una altura 1.80m del nivel de vereda, encontrándose de forma visible para su lectura.

Aquellas obras que cuenten con frente en más de una calle, deberá colocar copia del letrero de obra otorgado sobre cada una de las calles.

Para el caso de obras de gran tamaño, se deberá colocar una copia del letrero de obra otorgado cada 50 m de frente.

El letrero deberá permanecer visible durante la duración completa de la obra, es decir, desde el inicio de las tareas de demolición, si las hubiera, hasta el momento de la finalización de la Obra, momento en el que se realiza la declaración Final de Obra y la solicitud del Registro de la Documentación Conforme a Obra.

3. Leyendas que se presten a confusión

El letrero no debe contener más información que la aportada por el área de aplicación. En tales casos, se intimará a la inmediata corrección.

El archivo del letrero será otorgado y listo para ser impreso y colocado, no se deberá realizar ningún tipo de modificación. De constatarse alguna modificación, será considerada una falta grave.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente reglamento, serán consideradas como falta grave y dará lugar a las sanciones correspondientes.

4. Especificaciones y Detalles



BA DGROC
Dirección General de Registro de Obras y Catastro

AGC
Agencia Gubernamental de Control

OBRA CON PERMISO OTORGADO POR EL GCBA



Permiso de Obra Mayor
Demolición Total y Obra Nueva
Vivienda Multifamiliar
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 2933
EE-2019-36895245-DGROC

Lea este código QR para obtener MAS información sobre esta obra
Podrá visualizar los datos del Permiso de obra, los profesionales intervinientes y las inspecciones realizadas por la AGC

 Buenos Aires Ciudad

Agencia Gubernamental de Control
Tte. Gral Juan D. Perón 2933 - C.A.B.A.

MODELO DE CARTEL

PLOTEAR TAMAÑO FORMATO A1 (594 X 841 MM).

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

FORMA DE COLOCACIÓN



	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

INFORMACIÓN QUE CONTENDRÁ EL LETRERO

Orden	Información arrojada por el código QR	EN CARTEL NUEVO
1	Tipo de permiso (MICRO OBRA, OBRA MENOR, MEDIA o MAYOR)	EN CARTEL
2	Tipo de obra	EN CARTEL
3	Uso	EN CARTEL
4	Domicilio de la obra	EN CARTEL
5	N° de expediente de obra	EN CARTEL
6	Nombre de los Profesionales, Empresas y Representantes Técnicos	En QR
7	Título de los Profesionales, Representantes Técnicos	En QR
8	Matricula de los Profesionales, Representantes Técnicos	En QR
9	Propietario	En QR
10	Fecha de concesión de permiso	En QR
11	Superficie a Construir	En QR
12	Distrito de Zonificación	En QR
13	Etapa de ejecución de la obra (Demolición, excavación, estructura, etc.)	En QR
14	Estado de la obra (en ejecución, clausurada, paralizada)	En QR
15	Fecha de Inicio de la Obra	En QR
16	SAME 107	En QR
17	DENUNCIAS al 147	En QR

INFORMACIÓN QUE SE BRINDARÁ EN “ETAPA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA”

AVOS SOLICITADOS	Etapa de la Ejecución de la Obra a Visualizar
Desde Inicio de Demolición hasta Final de Demolición	Demolición
Desde Final de Demolición aprobado sin inicio de Obra	Demolición finalizada
Desde Solicitud de Excavación hasta Avo 1	Excavaciones
Desde Avo 1 hasta Avo 2	Estructura Portante
Desde Avo 2 hasta Avo 3	Mampostería
Desde Avo 3 hasta Avo 4	Terminaciones
Desde Avo 4 hasta Avo 4 aprobado	Final de Obra

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

INFORMACIÓN QUE SE BRINDARÁ EN “NOMBRE, TITULO Y MATRICULA DE LOS PROFESIONALES”

Profesionales	Nombre y Apellido	Titulo	Matricula
Proyectista	•	•	•
Director de Obra	•	•	•
Constructor	•	•	•
Responsable de la construcción	•	•	•
Responsable de Seguridad e Higiene	•	•	•
Demolidor Responsable	•	•	•
Responsable de la Demolición	•	•	•
Excavador Responsable	•	•	•
Responsable de la excavación	•	•	•
Proyectista Estructural	•	•	•
Ejecutor Estructural	•	•	•
Gerenciador	•	•	•
Revisor del proyecto	•	•	•
Director general de obra	•	•	•
Ejecutor de estudio de suelos	•	•	•
Director general del proyecto	•	•	•
Responsable del proyecto	•	•	•
Propietario	•	X	X

IF-2021-34077459-GCABA-DGFYCO

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	OBRAS EN EJECUCIÓN	RT-040302-020109-03
	LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

5. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34077459-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040302-020109-03-LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 15:48:23 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 15:48:24 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-031002-020104-02
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020104-02

ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 1

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)	Adecuaciones obligatorias	3
b)	Plazo de adecuación	3
1.2	Sistemas de detección de incendios	3
a)	Adecuaciones obligatorias	3
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	4
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	5
a)	Adecuaciones mínimas en edificios con concurrencia masiva de personas	5
b)	Plazo de adecuación	6
2	Referencias/Glosario	6

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 1

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

a) Adecuaciones obligatorias

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.

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.

1.2 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.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 1

Usos considerados en la primer etapa:

- Depósitos
- Industrias
- Residencial para personas mayores
- Establecimientos gastronómicos o con cocinas que cuenten con campanas extractoras de humo

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 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.

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

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 1

usuarios a algún piso en particular, debe realizarse mediante el control de maniobras tal como se indica en el Artículo N° 22 "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. La Agencia Gubernamental de Control, o el organismo que en el futuro la reemplace, podrá estudiar y admitir 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 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 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.

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

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 1

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.

2 Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34078685-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-031002-020104-02-ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES-V1

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 15:53:18 -03'00'

Oswaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 15:53:19 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

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 N°6438/21

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión	
00. GENERALIDADES					
RT	-000000	-000000-01	Disposiciones generales	-	3 (nov. 2021)
RT	-000000	-000000-02	Índice	-	6 (nov. 2021)

01. AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA					
RT	-020201	-010100-02	Registro de profesionales y empresas	2.2.1	2 (nov. 2021)
RT	-020100	-010200-00	Requisitos y documentación para trámites de Obras e Instalaciones	2.1 2.1.1 2.1.2 2.1.3 2.1.4 2.1.5 2.1.7 2.1.9 2.1.11 2.1.12 2.1.14 2.1.15	3 (nov. 2021)
RT	-020100	-010200-01	<i>Presentación y tramitación de proyecto, conforme, conforme parcial y ajuste de instalaciones (derogado)</i>	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	<i>Solicitud de registro de documentación conforme a obra e instalaciones, final de obra, y regularización de obras e instalaciones en contravención (derogado)</i>	N/A	1 (derogado nov. 2021)
RT	-020102	-010300-00	Formato y contenido de la documentación técnica	2.1.2 2.1.3 2.1.4 2.1.5	4 (nov. 2021)
RT	-020119	-010400-00	Declaración de inicio, avance y finalización de obra	2.1.19	2 (nov. 2021)
RT	-020122	-010500-00	Fiscalización de obras	2.1.22	3 (nov. 2021)

02. PROYECTO, EJEC. DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANT.

01. DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS

01. Estética urbana

RT	-030100	-020105-01	<i>Estética urbana (derogado)</i>	N/A	1 (derogado nov. 2021)
RT	-030104	-020101-03	Fachada de vidrio tipo integral	3.1.4.6	1 (mar. 2019)

02. Habitabilidad

RT	-030301	-020102-01	Clasificación de locales	3.3.1.1	4 (nov. 2021)
----	---------	------------	--------------------------	---------	---------------

IF-2021-34103087-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión
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	1 (nov. 2021)
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	1 (mar. 2019)
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	1 (mar. 2019)
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	<i>Escalones en pasos y puertas - Rampas (derogado)</i>	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)

IF-2021-34103087-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión
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)

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	3 (nov. 2021)
RT -030909	-020202-02	Condiciones específicas de protección pasiva	3.9.9.3.2	3 (nov. 2021)
RT -030909	-020202-03	Condiciones específicas de protección activa	3.9.9.3.3.a 3.9.9.4	3 (nov. 2021)
RT -030407	-020202-04	Medios de salida	3.4 3.4.7	3 (nov. 2021)

IF-2021-34103087-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión	
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)

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión
-------	-------	--------------	------------	---------

05. Medios mecánicos de elevación

			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		
RT	-030910	-020205-01	Ascensores y montacargas	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)

IF-2021-34103087-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión		
02. Diversiones públicas, cultura, culto y recreación						
RT	-030802	-020302-01	Clubes	3.8.2.2.1	1	(ago. 2019)
RT	-030802	-020302-02	Polígonos de tiro	3.8.2.2.4	1	(ago. 2019)
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)
04. Alojamiento						
RT	-030806	-020306	<i>Alojamiento no turístico (derogado)</i>	N/A	1	(derogado nov. 2021)
06. Servicios						
RT	-030808	-020308-02	<i>Estudio profesional (derogado)</i>	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	<i>Espacio para el personal del edificio (derogado)</i>	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	<i>Ganancia y protección solar (derogado)</i>	N/A	1	(derogado nov. 2021)
RT	-030704	-020504-00	Techos fríos	3.7.4.1.1	2	(nov. 2021)
RT	-030701	-020506-00	<i>Confort acústico (derogado)</i>	N/A	1	(derogado nov. 2021)
RT	-030701	-020509-00	Techos verdes	3.7.4.1.2	2	(nov. 2021)
RT	-030701	-020511-03	<i>Energía solar fotovoltaica (derogado)</i>	N/A	1	(derogado nov. 2021)
06. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS						

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-02
	ÍNDICE	VERSIÓN: 6

N° CE	N° RT	Título Ficha	Reglamenta	Versión
RT -050100	-020601-00	Conservacion 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	2 (nov. 2021)
RT -050107	-020601-07	Conservación de las instalaciones contra incendio	5.1.7	2 (nov. 2021)
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	1 (nov. 2021)
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	<i>Edificios o estructuras afectados por otro en ruinas u otros peligros (derogado)</i>	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)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103087-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-000000-000000-02-INDICE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:02:09 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:02:10 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

010300-00

FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

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

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

Estructura de la documentación

1	Consideraciones Generales para la Presentación de Planos	3
2	Modalidad de presentación de Plano Único para Registros en Etapa Proyecto	3
2.1	Formato de Plano Único para Registros en Etapa Proyecto	3
3	Contenido de los Planos para Registros en Etapa Proyecto y Permiso de Ejecución de Instalaciones	4
3.1	Plantas	4
3.2	Cortes y vistas	5
3.3	Planillas y detalles	7
3.4	Plano de estructura (para Obra Civil)	12
3.5	Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones)	13
3.6	Simbología	13
3.7	Carátula reglamentaria	14
3.7.1	Contenido de la Carátula	15
3.8	Instalaciones	23

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

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 para Registros en Etapa Proyecto

Para las solicitudes de Permisos de Obra en Etapa Proyecto de Micro Obra, Obra Menor y Obra Media, esta última sólo para Uso Vivienda como uso principal, se podrá presentar de manera unificada los planos de Obra Civil y sus Instalaciones complementarias: Prevención contra incendio, sanitarias y eléctricas.

Aquellas instalaciones no comprendidas dentro del presente artículo deberán presentarse por sus respectivas actuaciones según el artículo 6.1 del RT-020100-010200-00.

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 Permiso de Obra de Etapa Proyecto por Plano Único, la información contenida en el mismo, referida a las instalaciones, deberá contener el mismo nivel de detalle que si realizara las presentaciones de manera independiente.

En los casos de Plano Único, el plano se organizará agrupando tanto la Obra Civil como las Instalaciones por cada planta, en la medida que la representación gráfica del proyecto lo permita. Asimismo, podrá organizarlo agrupando las plantas por disciplina en una sola lámina, en la medida que sea posible.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

3 Contenido de los Planos para Registros en Etapa Proyecto y Permiso de Ejecución de Instalaciones

Para la presentación de Planos dentro de las actuaciones de Registro de Obra en Etapa Proyecto y Registro de Proyecto de Instalaciones, deberán contener:

- a) Plantas;
- b) Cortes;
- c) Planillas y detalles;
- d) Plano de estructura (para Obra Civil);
- e) Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones);
- f) Simbología utilizada;
- g) Carátula reglamentaria del artículo 3.

En caso de Planos de Instalaciones deberán graficarse todas las construcciones vinculadas, se localicen o no, en una misma parcela.

3.1 Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las Plantas incluida la de los techos. En ellas, deberán acotarse la totalidad de las dimensiones, graficarse 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 a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

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).

- Esquema de ubicación de plantas, carátula, croquis de ubicación y simbología (primera lámina):

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

PLANTAS	SIMBOLOGÍA	CARÁTULA
	CROQUIS DE UBICACIÓN	

- Esquema de ubicación de plantas, carátula y simbología (segunda lámina y subsiguientes):

PLANTAS	SIMBOLOGÍA	CARÁTULA
---------	------------	----------

3.2 Cortes y vistas

Se deberá presentar:

- En caso de Plano Único, un corte longitudinal de arquitectura, uno de instalación contra incendio y uno de instalación sanitaria. Para las tramitaciones por separado, sólo se incluirá el corte de la obra/instalación que se esté tramitando.
- Al menos un corte transversal en el caso de arquitectura y de instalación contra incendios.
- Una vista del frente del edificio, indicando los materiales de terminación.

En parcelas de esquina se deben 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.

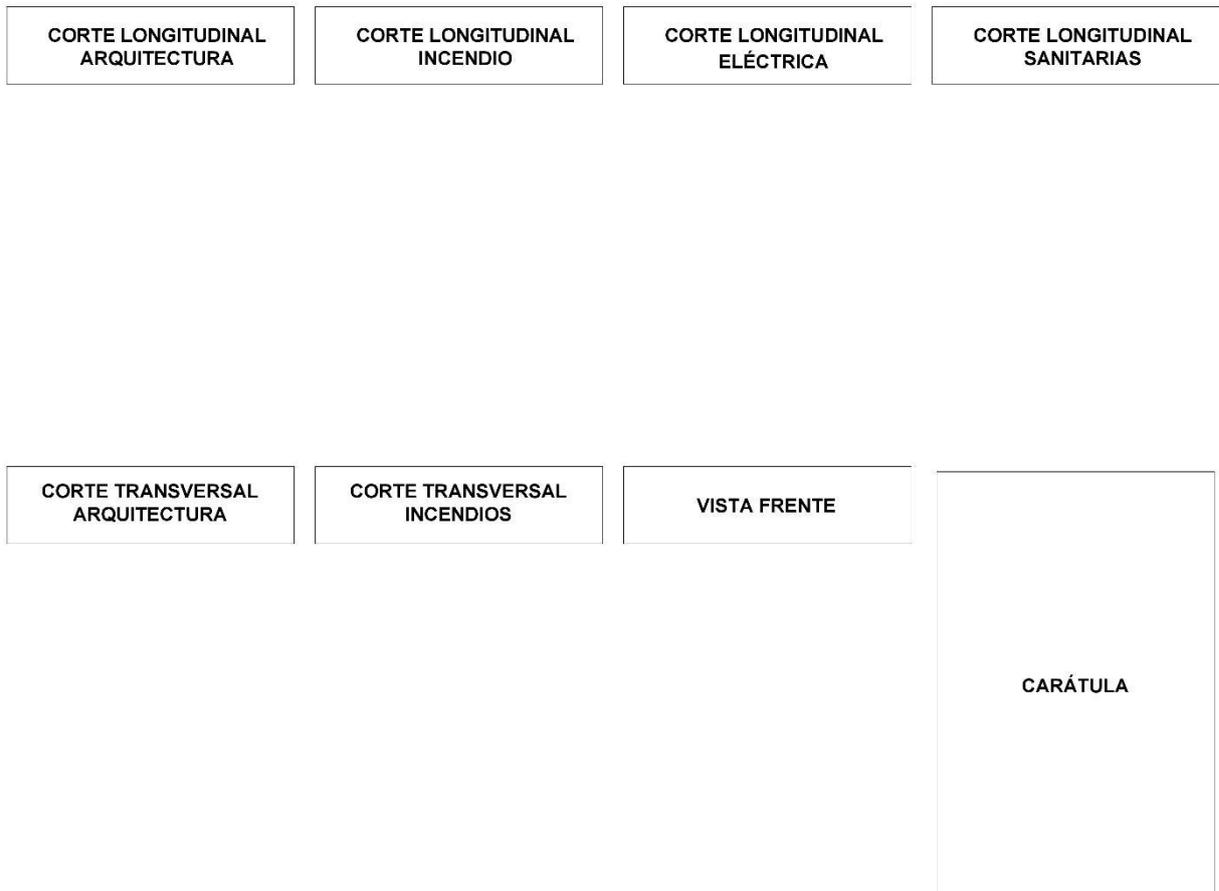
En todos los casos, deberán acotarse todas las dimensiones, indicar el nivel de piso terminado para cada nivel y todas las otras líneas referidas a la parcela (ej: LO, LFI, LIB, LDP). En los planos de obra, además, se deberá acotar la altura máxima sobre la Línea Oficial, el Plano Límite y graficarse el perfil edificable según el Código Urbanístico (CUR).

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

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 a 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”:



	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

3.3 Planillas y detalles

Se deberá presentar:

- a) Planillas y detalles de arquitectura;
- b) Planillas y detalles de instalación contra incendio;
- c) Planillas y detalles de instalación eléctrica;
- d) Planillas y detalles de instalación sanitaria;
- e) Planillas y detalles de salas de máquinas de elementos guiados de transporte.

Se podrá reorganizar 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.

Se deberán respetar las escalas indicadas en los gráficos detallados a continuación:

I. Planillas y detalles de arquitectura:

Deberá contar con la información detallada a continuación:

CROQUIS DE UBICACIÓN EN MANZANA Y CÁLCULO DE LFL Esc. 1:1000	PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	DETALLES CONSTRUCTIVOS SEGÚN ART. 3.7.1.4 y Art. 7.2.8.3.3 Esc.: 1:20	SIMBOLOGÍA						
		<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">MUR</td> <td style="text-align: center;">MUR EXTERNO EN FRONTERA EXTERNA</td> <td style="text-align: center;">MUR EXTERNO EN FRONTERA INTERNA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LOCALIDAD CALLE A BARRIO</td> <td style="text-align: center;">SERVICIOS TRÁNSITO/COMERCIO/INDUSTRIAL</td> <td style="text-align: center;">SERVICIOS COMERCIO/INDUSTRIAL</td> </tr> </table>	MUR	MUR EXTERNO EN FRONTERA EXTERNA	MUR EXTERNO EN FRONTERA INTERNA	LOCALIDAD CALLE A BARRIO	SERVICIOS TRÁNSITO/COMERCIO/INDUSTRIAL	SERVICIOS COMERCIO/INDUSTRIAL	
MUR	MUR EXTERNO EN FRONTERA EXTERNA	MUR EXTERNO EN FRONTERA INTERNA							
LOCALIDAD CALLE A BARRIO	SERVICIOS TRÁNSITO/COMERCIO/INDUSTRIAL	SERVICIOS COMERCIO/INDUSTRIAL							
CÁLCULO SANITARIOS	SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE	SILUETA Y BALANCE DE PLUSVALÍA	CARÁTULA						

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

Para realizar la Silueta y Balance de Plusvalía, se debe tener en cuenta lo reglamentado por la correspondiente Ley.

II. Planillas y detalles de instalación contra incendio:

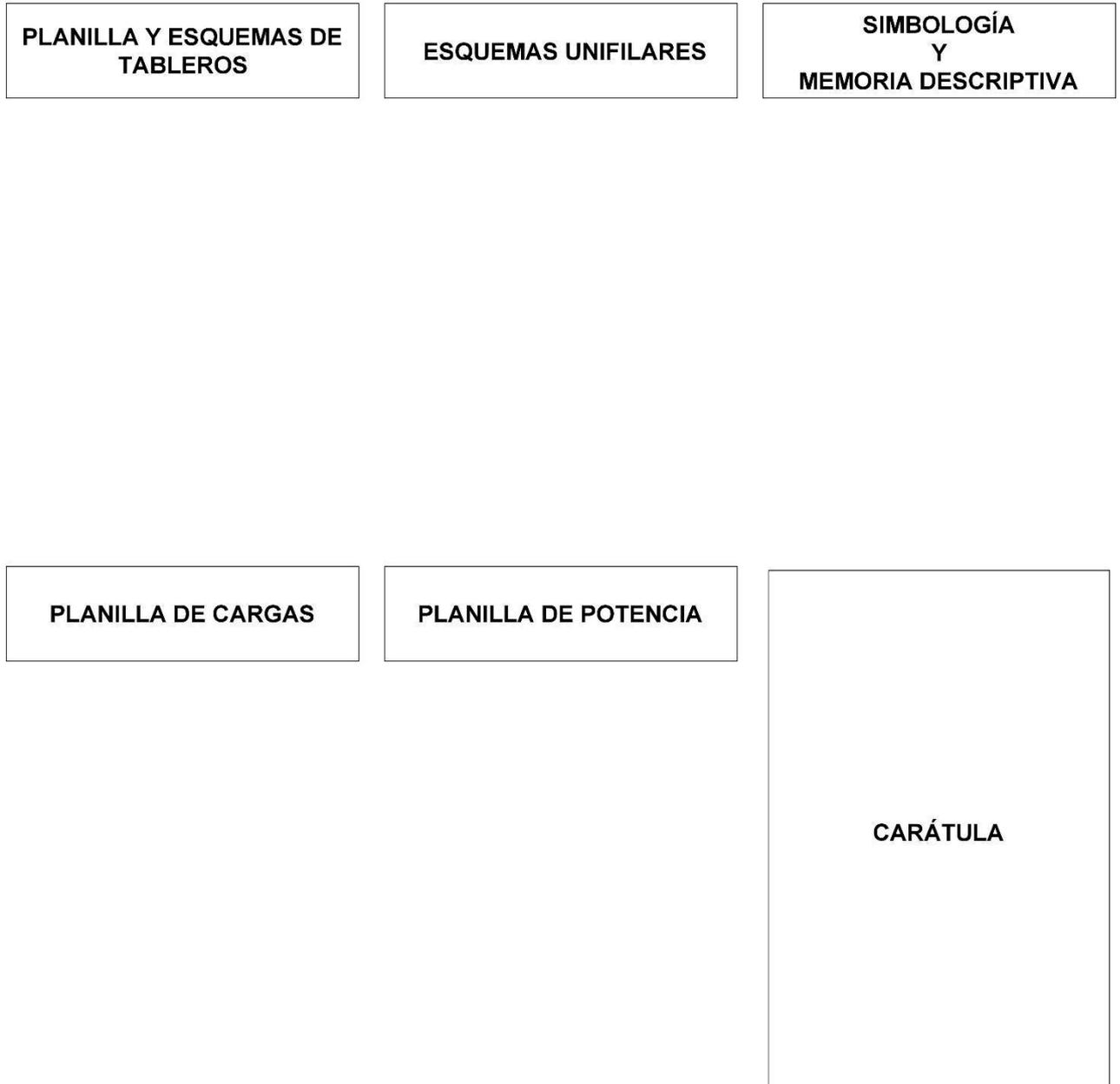
Deberá contar con la información detallada a continuación:

<p>DETALLE DE ESCALERA Esc.: 1:20</p>	<p>CÁLCULO DE SISTEMA DE EVACUACIÓN DE HUMO Y GASES</p>	<p>RAMPA Esc.: 1:20</p>	<p>SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>CÁLCULO DE PRESURIZACIÓN DE ESCALERA</p>	<p>DETALLE EQUIPO PRESURIZACIÓN (En caso de corresponder)</p>	<p>CÁLCULO FACTOR OCUPACIONAL Y VERIFICACIÓN DE MEDIOS DE SALIDA</p>	<p>CARÁTULA</p>

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

III. Planillas y detalles de instalación eléctrica:

Deberá contar con la información detallada a continuación:



	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

IV. Planillas y detalles de instalación sanitaria:

Deberá contar con la información detallada a continuación:

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

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

V. Planillas y detalles de Salas de máquinas:

Deberá contar con la información detallada a continuación:

<p>PLANTA ASCENSOR Y/O MONTA-AUTOS Esc.: 1:20</p>	<p>SIMBOLOGÍA, MEMORIA DESCRIPTIVA Y CÁLCULO DE TRÁFICO</p>
<p>CORTE DE SALA DE MAQUINAS Esc.: 1:20</p>	<p>CARÁTULA</p>

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

3.4 Plano de estructura (para Obra Civil)

Deberá contar con la información detallada a continuación:

PLANILLA DE BASES	PLANILLA DE LOSAS	PLANILLA DE VIGAS	PLANILLA DE COLUMNAS	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
-------------------	-------------------	-------------------	----------------------	--

BASES	ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA	PILOTES DE TRACCIÓN Esc.: 1:20 (En caso de corresponder)	DETALLE Y SECUENCIA DE SUBMURACIÓN (En caso de corresponder)	CARÁTULA
-------	---------------------------------	--	--	----------

Además, se deberá incluir en formato PDF y la memoria de cálculo.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

3.5 Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones)

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. 2.1.8.1 del Código de Edificación.

Se incorporará además una planilla arancelaria que contenga la liquidación de derechos de acuerdo a 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.).

3.6 Simbología

	Muros a Construir o nuevos
	Muros ejecutados sin permiso
	Muros a Demoler
	Muros existentes
	Hormigón
	Acero/Hierro
	Madera
	Superficie a Demoler
	Superficie Existente
	Superficie Ejecutada sin Permiso
	Superficie Antirreglamentaria

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

3.7 Carátula reglamentaria

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 lo cual se deberá utilizar la plantilla que se encuentra en:

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

11	INST.	SUP. AFECTADA A LA PRES. XXXX m ² PROT. ACTIVA XXXX POTENCIA A INSTALAR XXXX Kw CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN XX	PROYECTISTA DE OBRA XXXX C.U.I.T. XX-XXXXXXXXXX MATRICULA XXXXX CPAU PROYECTISTA ESTRUCTURAL XXXX C.U.I.T. XX-XXXXXXXXXX MATRICULA XXXXX CPAU		
10	PROYECTO	TIPOLOGÍA EDILICIA XXXX PROF. EN SUBSUELOS XXXX m PLANO LIMITE PROJ. XXXX m NIVELES EN SUBSUELO XXXX NIVELES S/PB XXXX	UNIDAD DE EDIFICAB. XXXX CUR ÁREA DE MIXTURA X PLANO LIMITE XXXX m FOT X CPU DISTRITO XXXX	PROYECTISTA IN. INCENDIO XXXX C.U.I.T. XX-XXXXXXXXXX MATRICULA XXXXX CPAU PROYECTISTA IN. ELÉCTRICAS XXXX C.U.I.T. XX-XXXXXXXXXX MATRICULA XXXXX CPAU PROYECTISTA IN. SANITARIAS XXXX C.U.I.T. XX-XXXXXXXXXX MATRICULA XXXXX CPAU	13
9	SUPERFICIES	TERRENO XXXX m ² LIBRE XXXX m ² TOTAL XXXX m ²	A DEMOLER XXXX m ² A CONSTRUIR XXXX m ² A MODIFICAR XXXX m ² EXISTENTE XXXX m ²	PROPIETARIO/S XXXX C.U.I.T. XX-XXXXXXXXXX / XX-XXXXXXXXXX	12
8	TRÁMITE	PLANO XXXX OBRA XXXX TAREA XXXX USOS 00-XXXX / 00-XXXX			
7	CALLE Y NRO.	XXXXXXXXXXXX XXXX		CIRC. XX SECC. XX MANZ. XXX PARC. XXXX U.F. XX	6
6	NOTAS	XXXX XXXX XXXX	Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquid ex ea commodo consequat. Quis aute iure reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint obcaecat cupiditat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum. (Términos y Condiciones)		4
5	ID	SSS-MMMM-PPPP-UFx-SIS-IN-AÑOx-NR		(ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO)	
4	N° EXPEDIENTE	EX-XXXX-XXXXXX-GCABA-DGROC			
3	HOJAS	XX / XX			
2					

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

3.7.1 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:

1

ID: es un código identificador que debe llevar el plano en su carátula y que se compone de la siguiente nomenclatura:

SSS-MMMM-PPPP-UFx-SIS-IN-AÑOx-NR

donde:

SSS: son tres caracteres correspondientes a la Sección Catastral

MMMM: son cuatro caracteres correspondientes a la Manzana

PPPP: son cuatro caracteres correspondientes a la Parcela. En caso que se abarque más de una parcela, se utilizará el número de parcela más bajo.

UFx: son tres caracteres correspondientes al Número de Unidad Funcional. En caso de no aplicar unidad funcional, se indicarán los tres dígitos como 000. En caso que se trate de más de una unidad funcional, se utilizará el número de unidad funcional más bajo.

SIS: son tres caracteres que corresponden al Área o Especialidad donde tramita el plano.

IN: son dos caracteres correspondientes a la Instancia de Tramitación

AÑO: son cuatro caracteres correspondientes al año de registro.

NR: son dos caracteres correspondientes a la iteración del mismo trámite, de la misma especialidad o área, en el mismo año. Es un número correlativo empezando por 01.

SIS, o Área donde tramita el plano, será según corresponda:

- **OCI:** Plano de Obra Civil
- **ELV:** Plano de Elementos Guiados de Transporte
- **INC:** Plano de Prevención contra Incendio
- **SAN:** Plano de Instalación Sanitaria
- **ELE:** Plano de Instalación Eléctrica
- **VME:** Plano de Instalación Electromecánica
- **IVM:** Plano de Instalación Ventilación Mecánica
- **TER:** Plano de Instalación Térmica

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

- **INF:** Plano de Instalación de Inflamables

IN, o instancias de tramitación, son:

- **PR:** Permiso en Etapa proyecto de Obra Civil o Proyecto Registrado de Instalaciones
- **CO:** Conforme a obra. Se utilizará esta sigla para todos los casos en los que el plano refleje la realidad construida, ya sea que se tramite mediante final de obra o regularización de obra en contravención.

Se deberá respetar siempre la cantidad de caracteres, agregando 0 (cero) a la izquierda en caso de que la denominación tenga menor cantidad de los indicados.

Ejemplo de ID:

001-001A-001a-000-OCI-PR-2020-01

Número de Expediente: Colocar al momento del registro o luego de la primera subsanación, en caso de corresponder.

Hojas: cantidad de hojas.

2

ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO

El margen inferior derecho, se debe dejar libre para datos que se añadirán automáticamente al registrar el plano.

3

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 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".

IF-2021-34103203-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

4

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 Civil
- Plano de Instalación

Obra: Refiere a la clasificación de los permisos de Obra, en función del tamaño, son clasificados de la siguiente manera en el Artículo 2.1.2.1 (C.E.):

- Micro Obra

IF-2021-34103203-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

- 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:

- 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

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

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 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”.

8

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 sup. a demoler se deberá restar de la sup. existente. En caso de demolición total, completar 0m² (cero metro cuadrados).

Campos a completar en caso que corresponda:

- **A demoler:** Superficie total cubierta o semicubierta que será demolida en 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 permiso previo:** Superficie total que se proyecta modificar o no y que cuenta con proyecto registrado y/o 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 que se proyecta modificar su 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.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

- **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

Prof. en subsuelos: Profundidad máxima de los subsuelos, desde la cota cero del proyecto. (en metros).

Plano límite proy.: Altura del plano límite según proyecto (en metros).

Niveles en subsuelo: cantidad de niveles bajo la cota cero del proyecto.

Niveles sobre 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

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

- 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: 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)

IF-2021-34103203-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

(en caso de corresponder, puede ir más de una)

Cant. total de medios de elevación: aplica siempre que haya medios de elevación. Se deberá, incluyendo todos los tipos con los que cuente la obra (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, etc)

12

Propietario/s: Nombre y Apellido completo de el o los propietarios.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de el o los propietarios.

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”.

13

PROFESIONALES RESPONSABLES

Nombre y Apellido completo de el o los profesionales responsables.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de el o los profesionales responsables.

Matrícula: Número y consejo profesional

Rol/es: deberán completarse según el tipo de presentación:

Plano Único:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Proyectista In. Incendio**
- **Proyectista In. Eléctricas**
- **Proyectista In. Sanitarias**

Plano de obra:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 4

Plano de instalaciones:

- **Proyectista In.** (según corresponda) / **Instalador** (en caso de no estar asociado a obra civil)

Plano conforme a obra/Plano de Regularización de obra en contravención:

- **(Profesional Responsable que lo presente con incumbencia suficiente)**

3.8 Instalaciones

Para los casos en que se realice alguna instalación adicional a las antes descritas, se deberá tramitar de manera independiente, según el artículo 6 de RT-020100-010200-00. Pudiendo ser:

- a) Elementos Guiados de Transporte;
- b) Instalación Eléctrica;
- c) Instalación Electromecánica;
- d) Instalación Inflamables;
- e) Instalación Sanitaria;
- f) Instalación Térmica;
- g) Instalación Ventilación Mecánica;
- h) Prevención Contra Incendios;
- i) Salas de Máquinas (elevadores).

Se deberá respetar la misma carátula que en los casos anteriores.

Se deberán indicar las plantas y los cortes afectados a dichas instalaciones. Los planos deberán respetar el formato y contener la información establecida en los presentes reglamentos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103203-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020100-010300-00-FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION TECNICA

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:03:40 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:03:41 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030910-020205-01
	DE LAS INSTALACIONES	VERSIÓN: 4

020205-01

ASCENSORES Y MONTACARGAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Julio 2019	Punto 1 Punto 6.c Punto 8 Punto 11 Punto 14 Punto 15	Modificación del contenido Modificación del contenido Mención a Norma Modificación del texto Modificación del texto Modificación del texto Modificación del texto
3	Diciembre 2020	Punto 1	Modificación de contenido
4	Noviembre 2021		Actualización según ley 6438

IF-2021-34103228-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

1.	Cantidad de ascensores ¹ (Art. 3.9.10.1 CE).....	3
2.	Rótulo e instrucciones de maniobras (Art. 3.9.10.3 CE).....	7
3.	Exigencia de Alarma (Art. 3.9.10.4 CE).....	8
4.	Cajas de ascensor o montacargas - Características y dimensiones (Art. 3.9.10.5 CE).....	8
5.	Rellanos o descansos y pasajes de acceso a ascensores (Art. 3.9.10.6 CE).....	17
6.	Defensas en las cajas en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.7 CE).....	19
7.	Espacio de máquinas de ascensores y montacargas - casilla o espacio para poleas (Art. 3.9.10.8 CE) 20	
8.	Guías del coche y de su contrapeso en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.9 CE).....	25
9.	Cables de accionamiento en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.9 CE).....	27
10.	Poleas - tambor de arrastre - en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.9 CE).....	28
11.	Huelgo entre cabina y contrapeso y los planos verticales del hueco en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.10 CE).....	29
12.	Coche en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.11 CE).....	29
13.	Requisitos para la cabina de ascensores (Art. 3.9.10.12 CE).....	30
14.	Puertas de cabina y de rellano en ascensores (Art. 3.9.10.13 CE).....	34
15.	Máquina motriz en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.14 CE).....	39
16.	Guiadores en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.15 CE).....	41
17.	Contrapeso en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.16 CE).....	42
18.	Paracaídas y regulador de velocidad en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.17 CE).....	43
19.	Paragolpes - luz libre entre el coche o el contrapeso y el paragolpe en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.18 CE).....	45
20.	Velocidad de funcionamiento del ascensor o del montacargas (Art. 3.9.10.19 CE).....	47
21.	Interruptores de seguridad en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.20 CE).....	47
22.	Instalación eléctrica en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.21 CE).....	48
23.	Maniobra en ascensores (Art. 3.9.10.22 CE).....	50
24.	Montacargas (Art. 3.9.10.23 CE).....	53
25.	Referencias/Glosario.....	55

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

1. Cantidad de ascensores¹ (Art. 3.9.10.1 CE)

Metodología para el Cálculo de tráfico:

Este procedimiento será utilizado para el cálculo del número de ascensores de una edificación.

a) Datos para el cálculo:

- Superficie por piso a servir sobre la planta de acceso (S)
- Cantidad de habitaciones por piso a servir sobre la planta de acceso (Chp)
- Número de pisos a servir sobre la planta de acceso (Np)
- Distancia entre la planta de acceso y la última parada (h)
- Velocidad nominal (Vn), tabla N°1
- Capacidad de tráfico (a), Densidad de población, tabla N°2

b) Tablas:

Tabla N° 1 Velocidad del ascensor (Vn):

Nº de plantas	Velocidad nominal (m/min)
De 2 a 5	45
De 6 a 15	60
De 16 a 20	90
De 21 a 27	120
De 28 a 35	180
Más de 35	210

Los valores de velocidad son indicativos.

Tabla N° 2 de Capacidad de tráfico (a) y Densidad de población

Usos	Capacidad de tráfico	Densidad de población
Viviendas	6%	2 personas por dormitorio*
Hoteles	12%	1,3 personas por habitación
Oficinas	12%	8 m ² /persona
Edificios Públicos	20%	8 m ² /persona
Bancos	8%	10 m ² /persona
Educación superior	30%	8 m ² /persona
Industria pesada	5%	18 m ² /persona
Talleres	8%	12 m ² /persona
Hospitales	16%	1,3 personas por habitación

* En caso de viviendas con Local Único de Primera Clase, se computan dos personas.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

c) Cálculo:

1. Tráfico (N° Personas):

Porcentaje de población a transportar en periodo de 5 min.

a. Para Densidad de población expresada en m²/persona:

$$\text{N}^\circ \text{ Personas} = \frac{S \times N_p \times a \times F_o}{\text{Densidad de población}} ;$$

Donde:

S: Superficie por piso (m²);

N_p: Número de pisos a servir sobre la planta de acceso;

a: Capacidad de tráfico;

F_o: Factor de ocupación = 0,85;

b. Para Densidad de población expresada en personas por habitación:

$$\text{N}^\circ \text{ Personas} = \text{Chp} \times N_p \times \text{Densidad de población} \times a ;$$

Donde:

Chp: Cantidad de habitaciones por piso a servir sobre la planta de acceso;

N_p: Número de pisos a servir sobre la planta de acceso;

a: Capacidad de tráfico;

Para edificios con usos múltiples la fórmula anterior se aplicará a cada conjunto de plantas con el mismo uso individualmente y luego se sumarán los resultados parciales antes obtenidos, obteniendo así el número de personas totales (N° Personas).

Para edificios con plantas de diferentes superficies se procederá de igual manera a lo enunciado en el párrafo anterior.

2. Tiempo total de viaje (TT):

Tiempo total de duración del viaje en segundos.

$$TT = t_1 + t_2 + t_3 + t_4 ;$$

Donde:

$$t_1 = \frac{2 \times H \times h}{V_n \times N_p} \quad (\text{tiempo de viaje de ida y vuelta});$$

t₂ = 5 seg . (S + 1) (tiempo invertido en ajustes y maniobra);

t₃ = 2 seg . P (tiempo utilizado por un pasajero para entrar y salir de la cabina);

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

$t_4 = 5 \text{ seg} \cdot (S + 1)$ (tiempo invertido para la apertura y el cierre de puertas);

Donde:

$$H = Np - \sum_{i=1}^{Np-1} \left(\frac{i}{Np} \right)^P$$

$$S = Np \times \left[1 - \left(1 - \frac{1}{Np} \right)^P \right]$$

h: Distancia entre la planta de acceso y la última parada (m);

Vn: Velocidad nominal (m/s)

Np: Número de pisos a servir sobre la planta de acceso;

P: Número de pasajeros por ascensor, según cabina preseleccionada;

3. Número de ascensores (n):

$$n = \frac{\text{Nº Personas} \times \text{TT}}{P \times 300 \text{ seg}} ;$$

Donde:

Nº Personas: Tráfico;

TT: Tiempo total de viaje;

P: Número de pasajeros por ascensor, según cabina preseleccionada;

d) Ejemplo práctico de cálculo de tráfico:

Datos:

Uso:	Oficinas	
Superficie por piso a servir sobre la planta de acceso (S):		450 m ²
Número de plantas a servir sobre la planta de acceso (Np):	15	
Distancia entre la planta de acceso y la última parada (h):		45 m
Velocidad nominal (Vn):	90 m/min = 1,5 m/seg	
% de personas a trasladar en 5' (a):	12 %	
Densidad de población:	8 m ² /persona	

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Cálculo:

1. Tráfico (N° Personas):

$$\text{N° Personas} = \frac{S \times N_p \times a \times F_o}{\text{Densidad de población}} = \frac{450 \text{ m}^2 \times 15 \times 0,12 \times 0,85}{8 \text{ m}^2}$$

N° Personas ≈ 86 personas

2. Tiempo total de viaje (TT):

Datos:

$$t1: (2 \times H \times h) / (V_n \times N_p) = (2 \times 14,48 \times 45) / (1,5 \times 15) = 57,92 \text{ seg};$$

$$H = 14,48;$$

$$t2: 5 \text{ seg} \times (S + 1) = 5 \text{ seg} \times (9,67 + 1) = 53,35 \text{ seg};$$

$$S = 9,67;$$

$$t3: 2 \text{ seg} \times P = 2 \text{ seg} \times 15 = 30 \text{ seg};$$

$$t4: 5 \text{ seg} \times (S + 1) = 5 \text{ seg} \times (9,67 + 1) = 53,35 \text{ seg};$$

$$TT = t1 + t2 + t3 + t4 = 57.92 \text{ seg} + 53.35 \text{ seg} + 30 \text{ seg} + 53.35 \text{ seg}$$

TT = 194,62 seg.

3. Número de ascensores (n):

Datos:

N° Personas: 86 personas

TT: 194,62 seg.

P: 15 pasajeros x Ascensor

$$n = \frac{\text{N° Personas} \times TT}{P \times 300 \text{ seg}} = \frac{86 \text{ pers} \times 194,62 \text{ seg.}}{15 \text{ pers} \times 300 \text{ seg.}}$$

n ≈ 3,72 ascensores (n truncado = 3,7)

Resultado: 4 ascensores con capacidad para 15 personas c/uno.

Notas sobre el cálculo:

- Fuentes consideradas para las tablas y las fórmulas: Capítulo N° 9 “Instalaciones de ascensores” del libro “Instalaciones eléctricas en edificios” del Ing. Néstor Quadri y la Norma ISO 8100-32 “Parte 32: Planificación y selección de ascensores de pasajeros para ser instalados en oficinas, hoteles, y edificios residenciales”.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- Este cálculo es de aplicación para edificios a construirse, para edificios existentes la Autoridad de Aplicación evaluará la propuesta de adecuación presentada en cada intervención en particular.
- Para el cálculo, se considera la “superficie de piso” según lo definido en el Glosario, Art. 1.2., del Código de Edificación.
- Los resultados obtenidos son parámetros mínimos exigidos para el tránsito de elevadores.
- Para centros destinados para la educación inicial, primaria y media, solo se exigirá, como mínimo, cumplir con la accesibilidad a todos los espacios con un medio de elevación.
- Para usos no listados en la tabla N°2 se determinará un uso similar por analogía.
- Para el resultado del cálculo del punto “3”, el valor final se obtendrá de truncar el mismo a un decimal y luego redondeando al entero superior.
- Todos los edificios de más de una planta deben estar equipados por lo menos con un ascensor, salvo que (según sus características constructivas) en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad” o (según el uso de los mismos) en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” del Código de Edificación se indique lo contrario.
- La preselección del tipo de cabina a utilizar, para determinar el número de pasajeros por ascensor, debe realizarse según la cantidad y ubicación de los accesos a la misma (Ítem 12. “Requisitos para la cabina de ascensores” inciso “a” “Tipos de cabinas” del presente Reglamento Técnico), y según el uso del edificio (Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” del Código de Edificación).
- Para evitar el excesivo tiempo de espera debido a la adopción de un solo ascensor de gran capacidad, para satisfacer las necesidades de transporte vertical de personas dentro de un edificio, se deben tener en cuenta los siguientes límites para la capacidad máxima de la cabina en los casos de ascensor único:
 - i. Cabina Tipo 1, 2a, y 2b: 10 personas (750 Kg)
 - ii. Cabina Tipo 3: 12 personas (900 Kg)

La tabla para el cálculo de tráfico de Ascensores podrá utilizarse para edificios con un único uso o un uso preponderante. Puede obtenerse en la página del GCBA, en el apartado “Información Técnica” mediante el siguiente link: <https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica>

2. Rótulo e instrucciones de maniobras (Art. 3.9.10.3 CE)

a) En la cabina:

Debe ser mostrada la indicación de la carga nominal del ascensor expresada en Kg. así como el número máximo de personas.

Debe indicarse el nombre del fabricante y/o del instalador del ascensor.

Los dispositivos de mando deben ser claramente identificados en función de su aplicación.

Deben ser indicadas instrucciones de maniobra y de seguridad en cada caso que se juzgue de utilidad, por ejemplo: el modo de empleo de teléfono o intercomunicador; en ascensores de accionamiento manual, la obligatoriedad de cerrar las puertas luego de utilizar el ascensor, etc.

La altura mínima de los caracteres usados en el rótulo debe ser de 10 mm.

IF-2021-34103228-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Para los montavehículos, la altura mínima de los caracteres debe ser de 100 mm.

El órgano de mando del interruptor de parada (si existe) debe ser de color rojo e identificado por la palabra "PARAR", colocado de manera que no haya error sobre la posición correspondiente a la parada.

El botón del dispositivo de alarma, debe ser de color amarillo e identificado por el símbolo 🚨, el cual deberá colocarse en la base de la botonera.

El color rojo y amarillo serán de uso exclusivo para botón de parada y el botón de alarma respectivamente.

b) En la parte exterior del hueco:

En la proximidad de las puertas de inspección del hueco debe ponerse un cartel de advertencia de peligro.

c) Identificación de los niveles de parada:

La señalización será suficientemente visible y audible, permitiendo a las personas que se encuentran en la cabina conocer en qué nivel de parada se encuentra la cabina detenida.

d) Llave de desenclavamiento de las puertas de piso:

Deberán identificarse con una placa que llame la atención sobre el peligro que puede resultar de la utilización de esta llave y la necesidad de asegurarse del enclavamiento de la puerta después de su cierre.

e) Dispositivo de petición de socorro:

En el caso de un sistema de varios ascensores, debe poder ser identificado de qué ascensor proviene la llamada de alarma.

3. Exigencia de Alarma (Art. 3.9.10.4 CE)

Ubicación de las alarmas según la longitud del Recorrido:

- a) Menor o igual a treinta metros (30 m): Se debe colocar una alarma sonora a la mitad de la misma.
- b) Mayor a treinta metros (30 m) y menor o igual a setenta y cinco metros (75 m): Se deben colocar dos alarmas sonoras, la primera a un tercio, y la segunda a dos tercios de la misma.
- c) Mayor a setenta y cinco metros (75 m) y menor o igual a ciento cincuenta metros (150 m): Se deben colocar tres alarmas sonoras, la primera a un cuarto, la segunda a la mitad, y la tercera a tres cuartos de la misma.
- d) Mayor a ciento cincuenta metros (150 m): Se deben colocar cuatro alarmas sonoras, la primera a un quinto, la segunda a dos quintos, la tercera a tres quintos, y la cuarta a cuatro quintos de la misma.

4. Cajas de ascensor o montacargas - Características y dimensiones (Art. 3.9.10.5 CE)

Dimensionamiento de la caja:

- a) Planta de la caja:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

La sección mínima transversal (S) de la caja se determinará en función de los valores resultantes de aplicar los ítems (1) y (2) del Inciso c) de “Requisitos para la cabina de ascensores”, añadiendo 0,35 m a las dimensiones “a” y “b” de la cabina;

b) Altura de la caja:

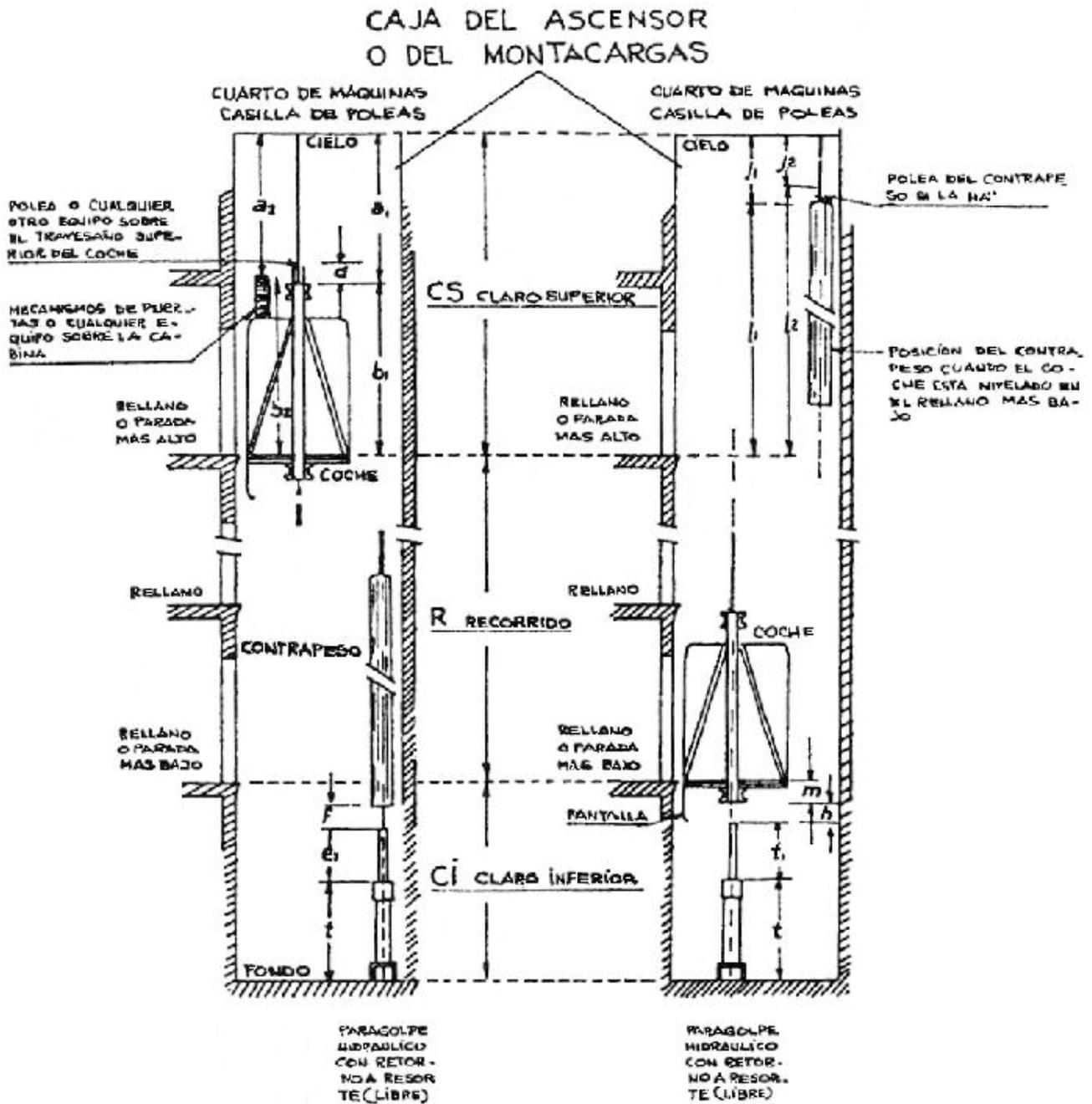
La altura o elevación de la caja se determinará en función del recorrido (R), el claro superior (CS) y el claro inferior (CI).

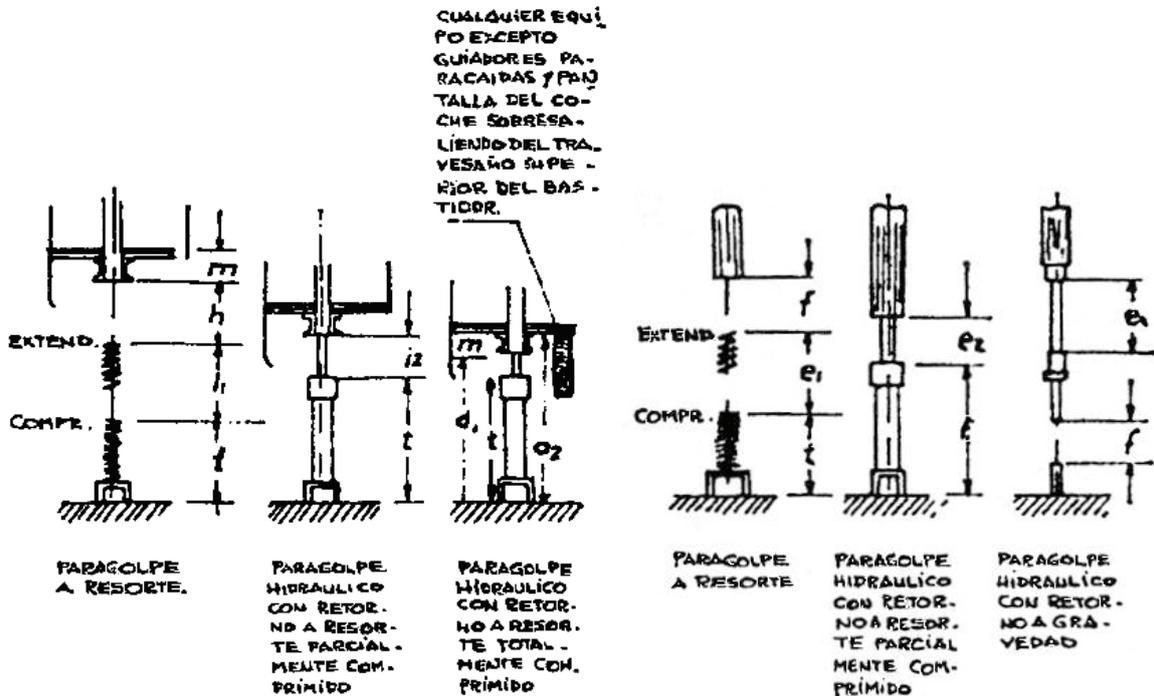
- El Recorrido (R), es la distancia comprendida entre el rellano o parada más bajo y el rellano o parada más alto.
- El Claro Superior (CS), es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste y será:

$$CS \geq a_1 + b_1 \quad \text{o} \quad a_2 + b_2 \quad \text{y} \quad CS \geq l_1 + f_1 \quad \text{o} \quad l_2 + f_2$$

- El Claro Inferior (CI), es el comprendido entre el nivel de rellano o parada más bajo y el fondo de la caja, y será:

$$CI \geq m + h + t$$





1. Sobrerrecorrido superior:

I. Sobrerrecorrido superior para el coche:

Es la distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia arriba si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más alto. Esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso. Ver figura y símbolos del ítem (5).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más alto:

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe, el sobrerrecorrido será:
 $f + e_1 + S/2$; (1)
- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo:
 $e_2 + S/2$; (2)

II. Sobrerrecorrido superior para el contrapeso:

Es la distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia arriba si, accidentalmente, el coche no se detiene a nivel del rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche. Ver figura y símbolos del ítem (5).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más bajo:

- Si el coche no toca a su paragolpe, el sobrerrecorrido será:

IF-2021-34103228-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

$$h + i_1 + S/2; (3)$$

- Si el coche se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo $h=0$, el sobrerrecorrido será:
 $i_2 + S/2; (4)$

2. Espacio libre superior:

I. Espacio libre superior para el coche:

Es la distancia que debe quedar entre la parte más alta del coche (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guidores), y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño estando el coche nivelado en el rellano más alto. Ver figura y símbolos ítem (5).

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe y en el travesaño superior del coche no hay polea ni otro equipo montado en él o bien que haya estos dispositivos sobresaliendo una medida $d < 0,00$ m el espacio libre será:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + f + e_1 + S/2; (5)$$

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe y del travesaño superior del coche sobresale una polea u otro equipo montado en él de alto $d \geq 0,60$ m, el espacio libre será:

$$a_1 + d \geq f + e_1 + S/2; (6)$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo $f = 0$, cuando en el travesaño superior del coche no hay polea ni equipo montado en él o bien que haya estos dispositivos sobresaliendo $d > 0,60$ m el espacio libre será:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + e_2 + S/2; (7)$$

Y cuando estos dispositivos sobresalen una medida $d > 0,60$ m, el espacio libre será:

$$a_1 + d \geq e_2 + S/2; (8)$$

- Si el contrapeso no toca a su paragolpe y sobre la cabina hay un mecanismo de puertas o cualquier otro equipo:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + f + e_1 + S/2 \text{ y } a_2 > a_1 + 0,60 \text{ m}; (9)$$

Si $d \geq 0,60$ m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \geq d + f + e_1 + S/2 \text{ y } a_2 \geq a_1 + d; (10)$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente y sobre la cabina hay un mecanismo de puertas o cualquier otro equipo, siendo $f = 0$;

Si $d < 0,60$ m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + e_2 + S/2 \text{ y } a_2 \geq a_1 + 0,60 \text{ m}; (11)$$

Si $d > 0,60$ m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \geq d + e_2 + S/2 \text{ y } a_2 \geq a_1 + d; (12)$$

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- II. Espacio libre superior para el contrapeso:
- La distancia que debe quedar entre la parte más alta del contrapeso (bastidor, polea u otro dispositivo excepto guidores) y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el contrapeso estando el coche nivelado en el rellano más bajo. Ver figura y símbolo del Ítem (5).
- Si el coche no toca a su paragolpe, el espacio libre será:
 $J_1 \text{ o } j_2 \geq 0,15 \text{ m} + h + i_1 + S/2; (13)$
 - Si el coche se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo $h = 0$, el espacio libre será:
 $J_1 \text{ o } j_2 \geq 0,15 \text{ m} + i_1 + S/2; (14)$
- III. En los casos de las fórmulas (1) a (14) mencionadas en los ítems (1) y (2), el término $S/2$ puede ser omitido si se usa paragolpe hidráulico y se prevén dispositivos que impidan el "salto" del coche o del contrapeso cuando el contrapeso o el coche, respectivamente, chocan con su paragolpe.

3. Sobrerrecorrido inferior:

- I. Sobrerrecorrido inferior para el coche:
- Es la distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia abajo si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más bajo. Ver figuras y símbolos del Ítem (5).
- Cuando el coche está nivelado en el rellano más bajo:
- Si el coche no toca a su paragolpe, el sobrerrecorrido será:
 $h + i_1$
 - Si el coche se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo $h = 0$, el sobrerrecorrido será:
 i_2
- II. Sobrerrecorrido inferior para el contrapeso:
- La distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia abajo si, accidentalmente, el coche no se detiene al nivel del rellano más alto. Ver figura y símbolos del ítem (5).
- Cuando el coche está nivelado en el rellano más alto:
- Si el contrapeso no toca a su paragolpe, breve sobrerrecorrido será:
 $f + e_1$
 - Si el contrapeso se apoya en su paragolpe y éste es hidráulico y se comprime parcialmente siendo $f = 0$, el sobrerrecorrido será:
 e_2

4. Espacio libre inferior:

Espacio libre inferior para el coche únicamente: Es la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor u otro dispositivo excepto guidores, bloques de paracaídas, pantalla de defensa del coche) y el fondo de la caja.

Cuando el coche apoyado en su paragolpe lo comprima totalmente:

$$q_1 \text{ y } q_2 \geq 0,60 \text{ m}$$

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

5. Los símbolos de la figura y los de las fórmulas, tienen los siguientes significados:
- a1, a2: Distancias verticales cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más alto, comprendidas entre la parte superior del travesaño del bastidor o de cualquier equipo, instalación o polea sujeta a dicho travesaño o bien colocados arriba de la cabina y el obstáculo más próximo emplazado encima de ellos, respectivamente;
- b1: Distancia vertical comprendida entre el solado de la cabina y la parte más alta del travesaño del bastidor del coche;
- b2: Distancia vertical comprendida entre el solado de la cabina y cualquier equipo situado sobre ésta;
- d: Distancia vertical comprendida entre la parte superior del travesaño y la parte más alta de una polea o cualquier otro equipo que se proyecte por encima de ese travesaño;
- e1: Carrera de compresión total del paragolpe del contrapeso (ver "Paragolpes");
- e2: Parte no comprimida del paragolpe hidráulico con retorno a resorte del contrapeso cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más alto. Siendo: $e2 > 0,75 \times e1$
- f: Distancia entre la placa de apoyo del bastidor del contrapeso y la extremidad libre de su paragolpe cuando el coche nivelado en la parada o rellano más alto (ver "Paragolpes");
- h: Distancia entre la placa de apoyo del bastidor del coche y la extremidad libre de su paragolpe estando el coche nivelado en la parada o rellano más bajo (ver "Paragolpes");
- i1: Carrera de compresión total del paragolpe del coche (ver "Paragolpes");
- i2: Parte no comprimida del paragolpe hidráulico con retorno a resorte del coche, cuando éste se encuentra nivelado en la parada o rellano más bajo. Siendo: $i2 > 0,75 \times i1$ (ver "Paragolpes");
- j1, j2: Distancias verticales, cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más bajo, comprendidas entre la parte superior del bastidor o cualquier equipo sujeto al contrapeso (por ejemplo: guidores, poleas, etc) y un eventual obstáculo en el cielo de la caja;
- l1, l2: Distancias verticales comprendidas entre el nivel de la parada o rellano más alto y la parte superior del contrapeso o de cualquier equipo sujeto a él, cuando el coche está nivelado en la parada o rellano más bajo;
- m: Distancia vertical entre el solado de la cabina y la superficie inferior de la placa de apoyo con el paragolpes;
- q1: Distancia vertical entre la superficie inferior de la placa de apoyo del coche con su paragolpe, cuando éste está totalmente comprimido y el fondo de la caja;
- q2: Distancia vertical entre la parte más baja de cualquier equipo sujeto al coche (excepto guidores, bloques de paracaídas y pantalla de defensa del coche) que sobresale debajo del travesaño inferior y el fondo de la caja con el paragolpe totalmente comprimido;
- r: Distancia vertical comprendida entre la placa del paragolpe y la parte más baja de cualquier equipo (excepto guidores, bloques de paracaídas y pantalla de defensa del coche) sujeto al coche;
- S: Distancia que "salta" el coche o el contrapeso al chocar con su respectivo paragolpe: $S = \frac{V^2}{2 \times g}$
- Dónde:
- VS: Para paragolpe hidráulico es $1,15 V_n$;
- VS: Para paragolpe a resorte es V_n ;
- V_n : Velocidad nominal del coche en metros por segundo.
- x: Ver paracaídas;
- g: $9,81 \text{ m/seg}^2$;
- t: Altura, sobre el fondo de la caja, del paragolpe sin comprimir;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

c) Chaflán en coincidencia con las puertas de rellano:

En el plano vertical de la caja que coincide con la ubicación de las puertas de los rellanos, en la parte inferior de las solias de éstas cuando rebasan dicho plano, habrá un chaflán liso y recto de identificación, de no más de 30° respecto de esa vertical.

d) Fondo de la caja:

1. Caja apoyada directamente sobre el terreno:

Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería o de hormigón con aislamiento hidrófugo. Las guías del coche y las guías del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.

2. Caja no apoyada sobre el terreno:

Cuando todo el fondo de la caja no apoya directamente sobre el terreno, esto es que debajo hay un espacio, dicho fondo constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática E equivalente al doble de la suma del peso P de la cabina con la carga C1 que puede transportar más las cargas C2 suplementarias:

$$E = 2 (P + C1 + C2);$$

Las guías del coche y las guías del contrapeso, el cual debe tener paracaídas, alcanzarán al fondo de la caja;

3. Caja parcialmente no apoyada sobre el terreno:

Cuando el fondo de la caja del ascensor no apoya total y directamente sobre el terreno, esto es que debajo hay un espacio y el contrapeso no tiene paracaídas, dicho fondo se calculará en la misma forma establecida en el Ítem (2):

$$E = 2 (P + C1 + C2)$$

En correspondencia con el contrapeso habrá un pozo o foso que llegará al terreno con paredes de hormigón armado de 8 cm de espesor mínimo.

- I. Si dentro del foso penetra el contrapeso el ancho del foso será el del espesor del contrapeso más 10 cm con un máximo de 50 cm. El largo del foso será suficiente para alojar el contrapeso con sus guías y sus soportes. En este caso las guías llegarán al fondo del foso donde se ubicarán los elementos que van debajo del contrapeso.

El hueco tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a llave, que cuando está abierta, impida la marcha del coche;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3



- II. Si dentro del foso no penetra el contrapeso, el ancho será el del espesor del contrapeso más 10 cm con un mínimo de 50 cm. El largo del foso será igual al ancho de la caja. El hueco se llenará con tierra compactada exenta de escombros y de materia orgánica. Al nivel del fondo de la caja, el hueco así llenado se cerrará con una losa capaz de soportar una carga estática doble del peso del contrapeso. Las guías alcanzarán esta losa.



El fondo descrito en los Apartados (I) y (II), en contacto con la tierra será de albañilería u hormigón con aislamiento hidrófugo. Las guías del coche alcanzarán el fondo de la caja.

- e) Acceso al fondo de la caja:
 Cuando la profundidad del Claro Inferior es mayor que 1,45 m habrá, para acceder al fondo, una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del rellano, o bien una puerta de 0,50 m por 1,20 m mínimos, que abra hacia afuera de la caja, con interruptor de marcha del coche y con cerradura a llave. Además, contará con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja operable desde el correspondiente rellano, en circuito independiente del de la fuerza motriz;
- f) Ventilación de la caja:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Si la caja queda cerrada en toda su extensión por muros y puertas llenas de rellano contará con ventilación inferior y superior:

1. La ventilación inferior consistirá en un vano de no menos que 10 cm² practicado en la pared más baja y resguardada con malla metálica u otra forma equivalente;
2. La ventilación superior será la de los agujeros del cielo de la caja por donde pasan los cables cuando no estén obturados; en este caso se practicará un vano similar al mencionado en el ítem (1) o se instalará un conducto.

g) Vanos en la caja:

Puede proporcionarse mayor iluminación natural a una caja que dé a patio o al exterior mediante vanos en sus paredes, a condición que tengan defensa de malla o reja metálicas, baldosas de vidrio o vidrio templado en paños de 0,50 m² como máximo y lado no mayor que 0,40 m. En caso de usarse malla o reja deben emplearse en la instalación materiales resistentes a la intemperie.

h) Cajas exteriores:

Cuando se proyecte una caja al exterior no cerrada por muros o que la cierren parcialmente, donde éstos falten se colocarán las defensas y en iguales condiciones a las mencionadas en “defensas en las cajas de ascensores y montacargas”.

5. Rellanos o descansos y pasajes de acceso a ascensores (Art. 3.9.10.6 CE)

En cada rellano se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

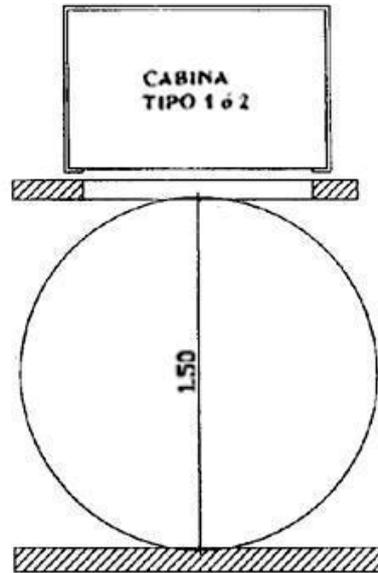
a) Dimensiones del rellano:

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo al tipo de cabina y teniendo en cuenta la normativa que exige los medios alternativos de salida.

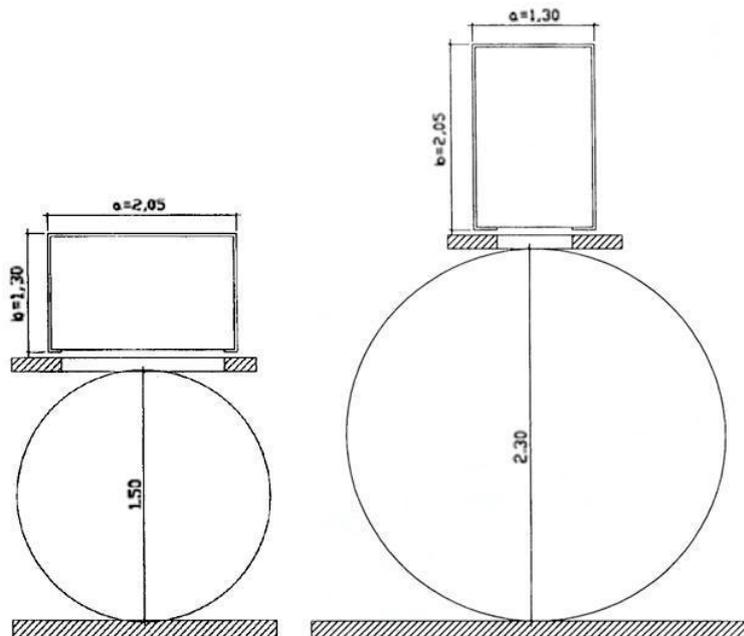
En caso de que los rellanos o descansos y los pasajes no tengan comunicación directa con un medio exigido de salida (palier o rellano cerrado) el ascensor contará con un sistema de maniobra acumulativa selectiva descendente como mínimo.

Las dimensiones del "Palier" o rellano cerrado serán según lo siguiente:

- I. Si el rellano sirve a una cabina tipo 1 o 2, y siendo las hojas de la puerta del rellano corredizas, éste debe disponer como mínimo frente al ingreso al ascensor, una superficie en la que inscriba un círculo de 1,50 m de diámetro



- II. Si el rellano sirve a una cabina tipo 3, en el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado menor debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor, una superficie en la que inscriba un círculo de 2,30 m de diámetro; en el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado mayor, el rellano debe disponer como mínimo frente al ingreso del ascensor una superficie en la que se inscriba un círculo de 1,50 m de diámetro.



- b) Dispositivo o sistema de llamada en rellano:
Deben colocarse a una altura de 1 m +/- 0,10 m del nivel del solado.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

El espacio libre frente a los mismos debe ser mayor o igual a 0,50 m.

Deben tener una señal luminosa y sonora, independiente del avisador de llegada, que indicará que la llamada se ha registrado.

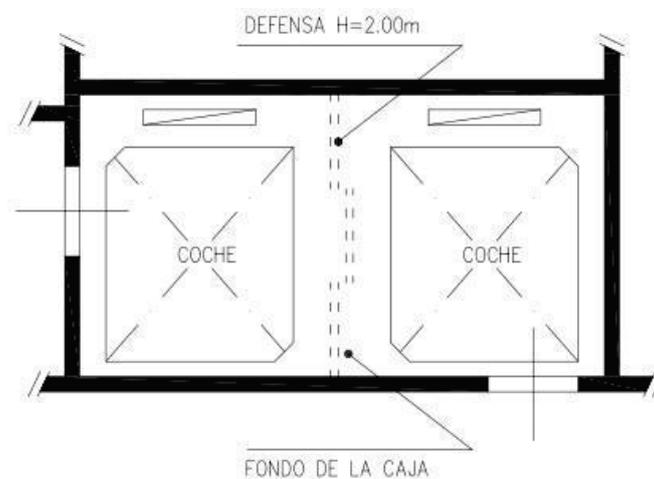
6. Defensas en las cajas en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.7 CE)

Las defensas serán de malla metálica. Los huecos o espacios no permitirán el paso de una esfera de 30 mm de diámetro cuando la distancia entre la defensa y la parte más saliente del coche o del contrapeso sea de hasta 0,20 m y será el de una esfera de hasta 50 mm de diámetro si esta distancia supera los 0,20 m.

En reemplazo de la malla se puede emplear vidrio armado o vidrio templado en paños no mayores que 0,50 m de lado. También puede emplearse vidrio laminado 4 + 4 o superior.

En todos los casos la defensa soportará una fuerza de 150 kg aplicada en cualquier punto.

En caso de ascensores agrupados en una caja, se colocará ente dos contiguos y en el fondo de la caja, una defensa de no menos que 2,00 m de alto. Esta defensa puede tener una puerta de 1,00 m con hoja corrediza y con interruptor de marcha de los coches adyacentes.



	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

7. Espacio de máquinas de ascensores y montacargas - casilla o espacio para poleas (Art. 3.9.10.8 CE)

1) Espacio de máquinas:

a) Con cuarto de máquinas:

i. Superficie:

La superficie "S" del cuarto de máquinas se calcula en función de la sección transversal de la caja "s" según el tipo de máquinas en él instaladas:

- Para máquinas de tensión constante con comando electromecánico: $S > 3s$.
- Para máquinas de tensión variable con comando electromecánico: $S > 4s$.
- Para elevadores con comando electrónico: $S > 1s$.

Donde:

S: Superficie del cuarto de máquinas.

s: Sección transversal de la caja.

Cuando el sistema de propulsión sea hidráulico no es necesario cumplir este requisito, pero sí el de "Lado mínimo". En todos los casos se deben cumplir los requisitos relativos a "Pasos".

ii. Lado mínimo:

- Para elevadores con comando electromecánico es de dos metros con veinte centímetros (2,20 m).
- Para elevadores con comando electrónico es de un metro con setenta centímetros (1,70 m).

iii. Muros y techos:

iv. Los muros y el techo no deben formar parte de receptáculos que contengan líquidos (como, por ejemplo: tanque de agua).

Tanto los paramentos como el cielorraso serán terminados a revoque liso, placas o revoques acústicos.

v. Entrepiso - Solado:

El entrepiso debe ser capaz de soportar el peso estático de la maquinaria y sus efectos dinámicos.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Sólo para el paso de los cables, poleas deflectoras o de desvío, se practicarán aberturas con las medidas indispensables para ese fin. Cada abertura se resguardará con un borde elevado de 30 mm por lo menos.

Ventilación: La ventilación natural debe realizarse de alguna de las siguientes maneras:

- Vanos laterales colocados en zonas opuestas.
- Vano lateral y cenital (claraboya).
- Vano lateral y conducto.

En los tres casos la ubicación de las ventilaciones debe asegurar la ventilación cruzada del local.

Los vanos laterales y las partes verticales del vano cenital (claraboya) tendrán persianas fijas.

El área total de ventilación (incluidas las persianas), será igual o mayor que 0,025 de la superficie S del local, con un mínimo, también total, de 0,30 m². Cuando se use conducto el lado de la sección transversal no será menor que 0,20 m. Para ascensores de pasajeros, además de la ventilación natural habrá otra mecánica por extracción, capaz de producir 20 renovaciones horarias del volumen del local que entre automáticamente en funcionamiento si la temperatura ambiente, a más de 1,00 m en torno de la máquina motriz, alcanza los 35°C.

Aquellas instalaciones de salas de máquinas en subsuelo u otros niveles que carezcan de ventilación natural deben estar provistas de una ventilación mecánica por extracción e inyección, capaz de producir 20 renovaciones horarias del volumen del local que entre automáticamente en funcionamiento si la temperatura ambiente, a más de 1,00 m en torno de la máquina motriz, alcanza los 35°C.

No debe utilizarse el hueco del elevador como conducto de ventilación, a fin de evitar la propagación del fuego y los gases tóxicos.

vi. Iluminación:

La iluminación artificial es obligatoria en un circuito distinto al de fuerza motriz, en bocas de luz cenitales de modo que la iluminación resulte repartida en el local. El interruptor de la misma debe ubicarse junto a la entrada del cuarto, cerca del marco correspondiente a la cerradura de la puerta.

vii. Acceso:

Cuando en el acceso hay escalera, ésta tendrá no menos que 0,70 m de ancho y satisfará los demás requisitos del CE "Escaleras secundarias – características". En caso de ser exterior al cuarto tendrá un rellano en coincidencia con la puerta que permita

BA	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

batir la hoja de ésta y baranda si posee más de 2 escalones. Si es interior al cuarto, con más de 2 escalones, igualmente tendrá baranda lateral. Si el desnivel a salvar es menor o igual que 1,00 m la escalera puede ser de tipo "marinera" de igual ancho y pendiente máxima 60°, sin rellano, pedada mínima 0,25 m, alzada máxima 0,19 m con pasamano a 0,90 m medidos sobre el peldaño; la luz libre respecto de un paramento o cielorraso inclinados paralelos a la escalera, será 1,80 m.

Cuando el acceso se haga a través de azotea transitable, si ésta no tiene parapeto debe proveerse una defensa de 0,90 m de alto mínimo en el trayecto a dicho acceso. El vano de la puerta tendrá respectivamente como mínimo 1,80 m de alto y 0,70 m de ancho entre parantes. La hoja de la puerta será de material incombustible, abrirá hacia afuera del cuarto, estará provista de cerradura con llave y puede tener vidrio armado en paño no mayor que 0,50 m de lado en su tercio superior.

viii. Pasos:

I. Junto a máquina:

Al solo y único efecto de fijar los pasos junto a la "máquina", se considera como tal al grupo compuesto por la máquina motriz, tableros de comando y fuerza motriz, el regulador de velocidad, y eventualmente todo equipamiento comprometido, exclusivamente, al funcionamiento del elevador.

El ancho mínimo de paso es de 0,50 m.

Cuando en el cuarto se instala una (1) "máquina", habrá pasos en dos lados contiguos de ésta:

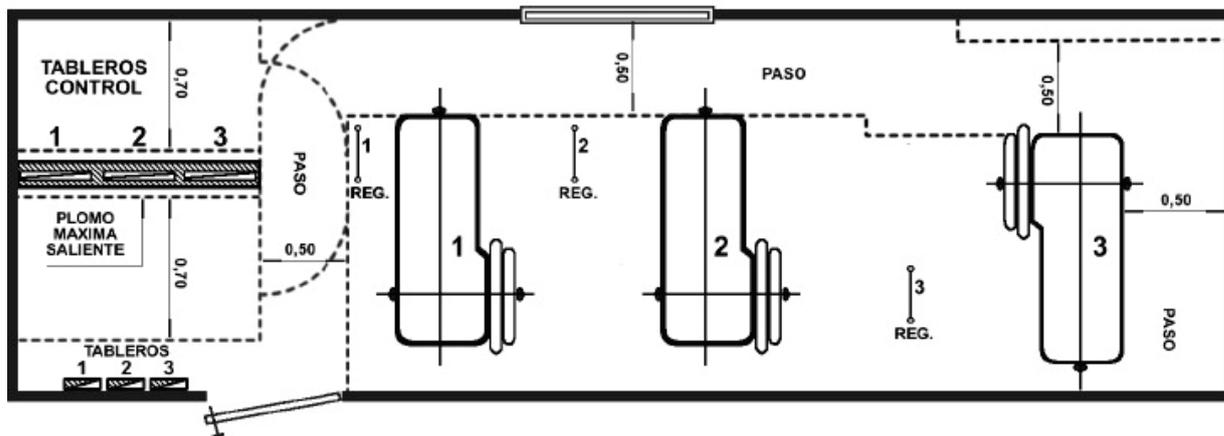


Cuando en el cuarto se instala más de una "máquina" es admisible que:

- Integren un conjunto, en cuyo caso, habrá pasos en tres lados contiguos, siendo común uno de ellos;
- No integren un conjunto, en cuyo caso, cada "máquina" se considerará independiente y tendrá pases en dos lados contiguos;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- Alguna "máquina" no integre un conjunto, en cuyo caso, a cada situación se aplicará lo que corresponda de acuerdo a lo establecido precedentemente.



Uno de los pasos permitirá el accionamiento manual de la máquina motriz. Cuando dos o más ascensores están dentro de una misma caja, los muros laterales (derecho-izquierdo de los coches) del cuarto de máquinas, dejarán un paso de no menos que 0,50 m a cada lado.

- II. Junto a tableros de control de la maniobra:
El ancho mínimo de paso es:
 - 0,70 m al frente y atrás del tablero, medidos desde el plomo de máxima saliente. Si todas las conexiones son frontales no se exigirá paso en la parte de atrás;
 - 0,50 m al costado del tablero. Cuando hay varios tableros en línea, es suficiente el paso en un extremo del alineamiento.
- III. La comunicación entre pasos no será menor que 0,50 m de ancho;
- IV. Todos los pasos estarán libres de obstrucciones;
- V. Cuando entre el plomo de máxima saliente de un tablero y la jamba de la puerta de entrada al cuarto de máquinas hay 0,30 m o menos, se colocará una defensa contra contactos casuales.

b) Sin cuarto de máquinas (Maquinaria dentro del hueco):

Se deben utilizar sistemas autoportantes.

La máquina de tracción utilizada en estos casos (además de cumplir con lo establecido en el artículo 14 de estos Reglamentos Técnicos) será compacta, sin reductor ni engranajes, de bajo requerimiento de mantenimiento. La misma deberá estar homologada previamente de acuerdo a los términos que se encuentran en la presente.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

1. Los dispositivos necesarios para la maniobra de emergencia y los ensayos dinámicos deben disponerse de manera tal que estas operaciones sean realizadas desde el exterior del hueco, desde los dispositivos para maniobras de emergencia y ensayos.
2. Los elementos de tracción deberán contar con un sistema de monitoreo permanente de su estado.
3. Las fallas en cualquier elemento del sistema de seguridad deberán estar indicadas en forma precisa en el tablero de maniobras.
4. El sistema para desenclavar el limitador de velocidad deberá ser por telemando, desde fuera del hueco del ascensor, dentro del control de maniobras con la señalización y advertencia correspondiente.
5. Este tipo de instalaciones deberá disponer en forma obligatoria de un sistema de energía alternativo al suministro eléctrico que permita trasladar la cabina al nivel más próximo de salida.

Los repuestos y accesorios deberán cumplir con Normas IRAM, o EN, o ASME vigentes, de acuerdo al tipo de instalación que se proyecta realizar, homologado por la autoridad de aplicación del GCABA.

c) Maquinaria en armario:

La máquina a colocar será apta para esta función y de bajo requerimiento de mantenimiento, siempre y cuando cuente con registro previo de planos tipificados del fabricante.

i. Alumbrado y tomas de corriente:

El interior del armario de la maquinaria debe estar dotado de alumbrado eléctrico en forma permanente, proporcionando una intensidad, al nivel del suelo de, por lo menos 200 lux.

Un interruptor situado en el interior, cerca de las puertas y a una altura apropiada debe controlar el alumbrado del armario. Debe proporcionarse por lo menos un tomacorriente

ii. Dispositivo para maniobras de emergencia y ensayo:

Debe proporcionarse los dispositivos necesarios para las maniobras de emergencia y ensayo sobre el tablero de control, para realizar desde el exterior del hueco todas las maniobras de emergencia y cualquier prueba en el ascensor. Los tableros de control deben ser accesibles solo a personas autorizadas. Esto también se aplica a los medios de mantenimiento cuando su procedimiento requiera mover la cabina y el trabajo no pueda realizarse con seguridad desde las zonas previstas situadas en el interior del hueco.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

iii. Tamaño y dimensión del armario:

Deberá cumplimentar, en todo, lo establecido en el ítem 1) a) viii.

2) Casilla o espacio para poleas:

La casilla tendrá las siguientes características:

- a) Superficie: La superficie será, como mínimo, la de la sección transversal de la caja.
- b) Entrepiso: El entrepiso y el solado responderán a lo establecido en el ítem 1) a) iv.
- c) Altura libre: La altura no será inferior a 2,00 m.
- d) Ventilación: La casilla no requiere ventilación obligatoria.
- e) Iluminación: Será artificial en la forma indicada en el ítem 1) a) vi.
- f) Acceso: El acceso a la casilla se hará a través de pasos comunes conectados al medio exigido de salida, satisfaciendo lo indicado en el ítem 1) a) vii.

Cuando no sea posible la construcción de la casilla o espacio para poleas, en su reemplazo puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas. En los pasos la altura mínima será de 2,00 m y el ancho no inferior a 0,50 m resguardados por baranda o parapeto. La iluminación se hará en la forma indicada en el ítem 1) a) vi.

8. Guías del coche y de su contrapeso en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.9 CE)

Las guías son los elementos que aseguran, según una dirección, el desplazamiento del coche y el de su contrapeso en los respectivos recorridos. Las guías serán macizas, de acero laminado. La calidad del acero debe estar comprendida entre una designación 1010 y una 1030, de acuerdo con la IRAM/IAS 500-600.

Se podrá usar guías de otros materiales distintos del acero siempre que ensayos de laboratorio den resultados iguales o superiores al del acero sometido a las mismas pruebas.

Quedan prohibidas las guías de fundición de hierro y las de chapa doblada.

Las guías deben resistir los esfuerzos verticales y transversales producidos por el movimiento del coche o del contrapeso, sin que sufran deformaciones fuera de las especificadas en el presente.

Si el huelgo en los extremos superiores de las guías supera los 50 mm se colocarán en las caras laterales del hongo de cada riel y al final de las guías, topes fijos que impidan el avance de los guías. Estos topes serán capaces de soportar el esfuerzo dinámico producido por el peso del coche más la carga máxima que puede transportar o, en su caso, el peso del contrapeso, desplazándose a la velocidad nominal V_n .

Las guías del coche y las del contrapeso deben descansar en el fondo de la caja sea directamente o por medio de piezas especiales.

a) Guías del coche:

Las guías del coche tendrán la sección que muestra la figura:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

2. Para velocidad de marcha V_n hasta 45 m por minuto, en contrapeso con paracaídas, siempre que las dimensiones mínimas del perfil sean 60 mm x 69 mm x 6 mm y la carga máxima que puede transportar el coche no rebase los 500 kg.

Las caras del alma, en la unión de los rieles, deben hallarse en un mismo plano.

Para velocidades mayores que las mencionadas en los Ítems (1) y (2) se utilizarán guías de sección similar a las del coche. La unión de dos rieles contiguos se asegurará mediante platabanda o cubrejunta aplicada al alma o al patín, según el caso, de igual ancho al de éstos y de largo útil para 8 bulones, 4 en cada extremo del riel;

c) Soportes de guías:

Los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero, calculadas y dimensionadas teniendo en cuenta todas las solicitudes a que están sometidas.

Los soportes o elementos de sujeción se amarrarán al edificio o a la estructura de modo que conserven paralelas a las guías e impidan en éstas deformaciones permanentes.

La vinculación entre guías y soportes se hará mediante piezas abulonadas. Este vínculo no debe coincidir con las platabandas de ensamble de tramos.

Los soportes pueden colocarse en muro divisorio entre predios y en muro privativo contiguo a predio lindero siempre que se utilicen sistemas que impidan la transmisión de vibraciones o ruidos a esos muros. Dichos sistemas merecerán la aprobación de la Dirección y ésta la otorgará después de practicadas las experiencias o ensayos del caso, si dan resultados satisfactorios.

9. Cables de accionamiento en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.9 CE)

El sistema de suspensión utilizado en ascensores y montacargas debe ser mediante cables de acero o cintas de tracción adecuados a la función o trabajo que realizan en cada caso. El sistema de suspensión completo utilizado deberá ser del mismo material, grado, construcción y dimensiones.

El diámetro mínimo de los cables de acero de suspensión es de ocho milímetros (8 mm), el diámetro mínimo del cable de acero de accionamiento de los reguladores de velocidad es de seis milímetros (6 mm), y la sección mínima total de los cables de acero que conforman las cintas de tracción debe ser equivalente a la de un cable de acero de ocho milímetros (8 mm) de diámetro.

Los mismos deben ser enterizos, quedando en consecuencia prohibido el empalme de sucesivos trozos para alcanzar la longitud necesaria. Además queda prohibido el uso de cadenas en su reemplazo.

Los mismos responderán a Normas IRAM, o EN, o ASME vigentes que hayan sido homologados por el Ente de Aplicación del GCBA.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

10. Poleas - tambor de arrastre - en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.9 CE)

a) Poleas:

Las poleas que se usan en ascensores y montacargas serán de fundición de hierro y deben tener, para la conducción de los cables, gargantas torneadas, lisas y conformadas de modo que no haya deslizamiento apreciable entre cable y polea, considerándose para ello el movimiento del coche vacío y con la carga máxima que puede transportar:

1. Poleas de arrastre o tracción:

El diámetro "D" de la polea de arrastre o de tracción no será menor que 40 veces el diámetro "d" del cable que cuelga de ella.

En caso que la polea tenga llanta postiza en la que van talladas las gargantas, dicha llanta se fijará al alma con fuerte ajuste y, además, con 6 bulones como mínimo de diámetro no inferior a 12,7 mm;

2. Poleas de reenvío y de desvío:

El diámetro "D" de las poleas de desvío o de reenvío, siendo "d" el diámetro del cable, no será menor que:

- 40 "d" para las de reenvío;
- 30 "d" para las de desvío o deflectoras;

No obstante, puede ser de 25 "d", cuando el arco de contacto entre el cable y la polea no supera los 30°;

La polea de reenvío que se coloca en la parte superior del coche estará defendida de contactos casuales de operarios si la velocidad de marcha V_n es mayor que 25 m por minuto;

b) Tambor de arrastre:

El tambor de arrastre de los cables de accionamiento puede ser de acero o de fundición de hierro sin sopladuras y en cuya superficie se tallan las gargantas en hélice para el arrollamiento correcto de los cables.

La longitud de la generatriz del tambor y su diámetro permitirán que al fin del recorrido del coche y del respectivo contrapeso, queden al menos envueltas en el tambor, una vuelta y media del cable.

El tambor tendrá las aberturas (ojales) necesarios para el paso de los cables hacia el amarre interior y dispuestos de forma que no trabajen al corte. El eje de estas aberturas estará a 45° respecto del diámetro del cilindro del tambor, el amarre de los cables al interior del tambor garantizará su sólida fijación sin que queden degollados.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

11. Huelgo entre cabina y contrapeso y los planos verticales del hueco en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.10 CE)

Los Huelgos prescritos deben ser respetados, no sólo durante la inspección y pruebas antes de la puesta en servicio, sino durante toda la vida del ascensor.

a) Huelgos entre cabina y paredes de los accesos:

1. La distancia horizontal entre la cara interna de la pared de los accesos y la cara externa de la cabina, no debe exceder de 120 mm.
2. La distancia horizontal entre el umbral de cabina y el umbral de las puertas de los accesos no debe exceder de 15 mm.
3. La distancia horizontal entre la puerta de cabina y las puertas de los accesos cerrados, o el intervalo que permita acceder entre las puertas durante toda la maniobra normal, no debe exceder de 120 mm.

b) Huelgos entre cabina y contrapeso:

La distancia horizontal de la cabina al contrapeso, si existe, o de los elementos salientes ligados a los mismos, debe ser igual o mayor de 30 mm.

12. Coche en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.11 CE)

El coche de un ascensor o de un montacargas está compuesto por el bastidor, la plataforma y la cabina.

El centro geométrico del coche estará aproximadamente en el plano medio del bastidor o con un desplazamiento máximo de 100 mm.

a) Bastidor:

Se compone fundamentalmente por dos montantes laterales unidos en forma rígida a los travesaños inferior y superior para constituir un cuadro indeformable.

Los distintos elementos que integran el bastidor serán de acero. Se pueden usar otros materiales distintos que el acero en la estructura del bastidor siempre que se comporten, por lo menos, en forma equivalente al acero.

b) Plataforma:

La armadura de la plataforma debe ser de acero o de madera. En este último caso, en su parte inferior, se la resguardará con material incombustible;

c) Cabina:

La cabina debe ser metálica y puede tener revestimiento interior no metálico pero no inflamable.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de la cabina, habrá una pantalla metálica (“guardapiés”) de 1,2 mm de espesor mínimo, de ancho igual a la luz libre de entrada de la puerta. El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja formando un chablán de 50 mm a 30° respecto del plano de la pantalla. La deformación elástica de esta pantalla no será mayor que 7 mm producida por una fuerza concentrada de 700 N aplicada perpendicularmente a ella en cualquier punto de su superficie. El alto de la pantalla, medido entre el plano del solado del coche y su filo inferior, será como mínimo de 750 mm.

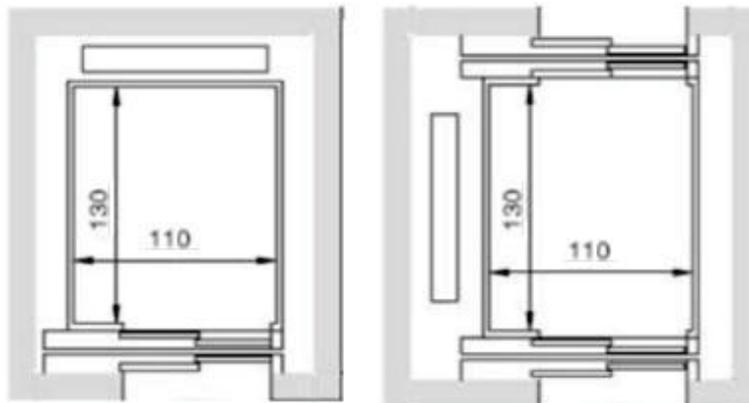
13. Requisitos para la cabina de ascensores (Art. 3.9.10.12 CE)

a) Tipos de cabinas:

Se reconocen los siguientes tipos de cabina:

- Cabina tipo 1:

Cuya dimensión interior mínima de 1,10 m por 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores, permite alojar una persona en silla de ruedas con su acompañante.



- Cabina tipo 2:

Cuyas dimensiones interiores mínimas permiten alojar y girar 360° a una persona en silla de ruedas, con las siguientes alternativas dimensionales, a saber:

- Cabina tipo 2a: 1,50 m por 1,50 m, permite inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, y girar 180° en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos.



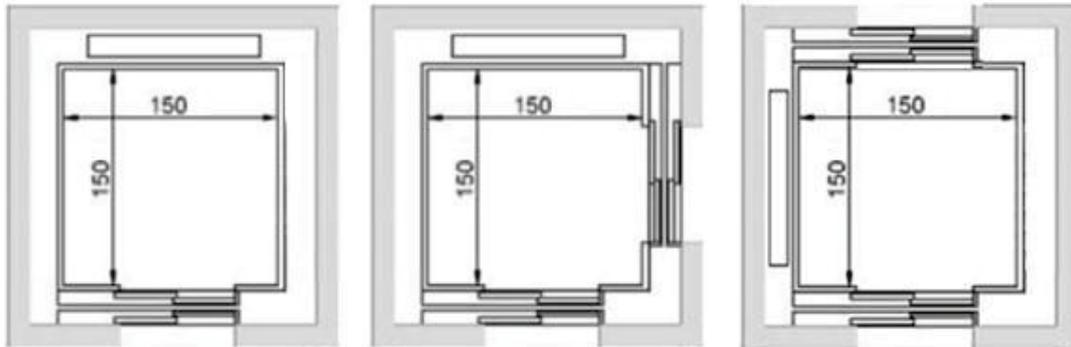
DE LAS INSTALACIONES

MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN

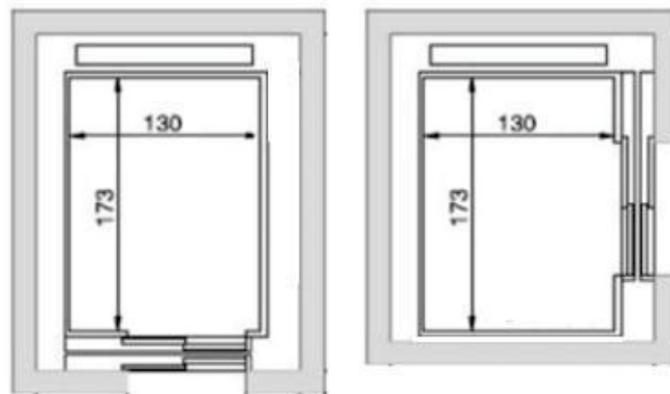
RT-030910-020205-01

ASCENSORES Y MONTACARGAS

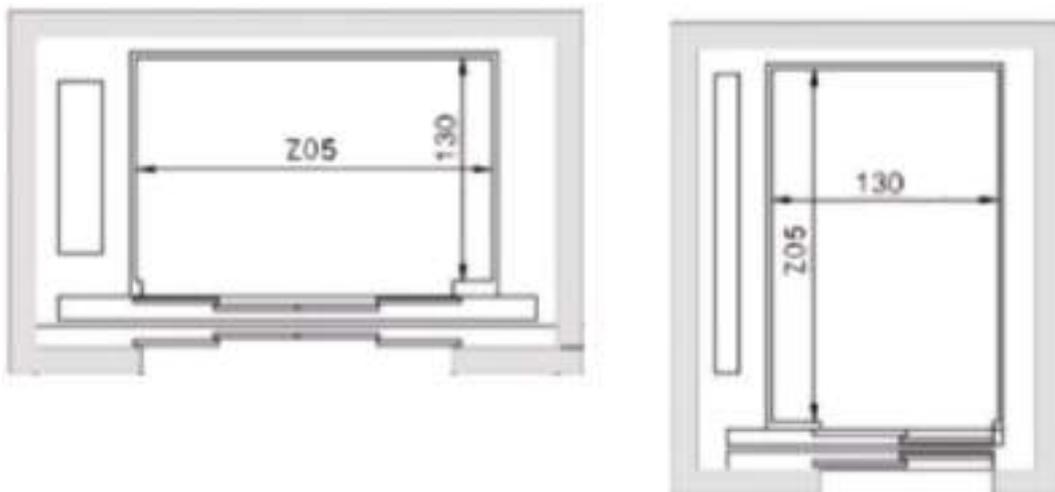
VERSIÓN: 3



- Cabina tipo 2b: 1,30 m x 1,73 m, permite girar 180° en tres maniobras; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos. Cuando la puerta se ubique sobre el lado mayor debe ubicarse próxima a una de las esquinas.



- Cabina tipo 3:
Cuyas dimensiones interiores mínimas de 1,30 m por 2,05 m con una sola puerta o dos puertas en lados opuestos o contiguos, permiten alojar una persona en camilla y un acompañante.



	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

b) Dimensiones:

1. Sección transversal:

La sección transversal (a x b) de la cabina se dimensiona en función de la cantidad de personas a transportar, según lo que sigue:

Cantidad de Personas	Sección Transversal (m ²)
Hasta 6	1,40
Más de 6	1,40 + 0,20 por persona que exceda de 6

2. Lado mínimo:

El lado mínimo interior de la cabina será:

Cantidad de Personas	Lado Mínimo (m)
Hasta 8	1,10
De 9 a 13	1,30
De 14 a 15	1,50

3. Capacidad de transporte:

La capacidad mínima de carga es de 75 kg por persona para todos los casos.

Si el coche transporta cosas junto con personas que deban manipularlas (ascensor de carga o de servicio), se dejará constancia de ello en los planos del proyecto.

4. Tabulación aplicando los ítems (1), (2) y (3) del inciso c) de este artículo:

Esta tabla se utilizará para dimensionar ascensores en todo edificio a construir.

Cabina Tipo	Cantidad Personas	Lado a min (m)	Lado b min (m)	Superficie min (m ²)	Peso máximo admitido (kg)
1	6	1,10	1,30	1,40	450
1	7	1,10	1,30	1,60	525
1	8	1,10	1,30	1,80	600
2a	9	1,50	1,50	2,00	675
2b	9	1,30	1,73	2,00	675
2a	10	1,50	1,50	2,20	750
2b	10	1,30	1,73	2,20	750
3	11	1,30	2,05	2,40	825
3	12	1,30	2,05	2,60	900

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Cabina Tipo	Cantidad Personas	Lado a min (m)	Lado b min (m)	Superficie min (m ²)	Peso máximo admitido (kg)
3	13	1,30	2,05	2,80	975
3	14	1,50	2,05	3,00	1050
3	15	1,50	2,05	3,20	1125

c) Iluminación:

La iluminación de la cabina será eléctrica mediante los siguientes circuitos de luz:

1. Un circuito conectado al de la luz de los pasillos corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas;
2. Otro circuito sin interruptor a disposición del usuario del ascensor, conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles o protección equivalente.

Los circuitos mencionados en los ítems (1) y (2) se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de la maniobra;

3. Las cabinas de los ascensores estarán iluminadas con LED's o sistemas similares de iluminación;

d) Ventilación:

Si la puerta de la cabina es llena o ciega, la ventilación se hará mediante:

1. Aberturas de área total no menor que el 2% de la sección transversal de la cabina ubicadas respecto del solado no más altas que 0,30 m y no más bajas que 1,80 m. Estas aberturas no permitirán el paso de una esfera de 30 mm de diámetro.
2. Ventilación mecánica forzada.

Cuando la puerta de la cabina no es llena ni ciega, no se requiere cumplir los ítems (1) y (2).

e) Teléfono de emergencia:

El teléfono en cabina estará a una altura de 1,00 m ± 0,10 m medido desde el piso de la cabina.

f) Espejos:

Si existieran espejos en la cabina, éstos deberán ser inastillables.

g) Indicador de posición:

La cabina poseerá un indicador de posición digital de números grandes y visibles desde cualquier lugar de la misma. El mismo indicador poseerá, además, señalización de dirección de marcha de la misma y

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

sistemas visualizables que indiquen puerta abierta o detención por falla o incorrecto uso del ascensor - por invasión del sector puerta o exceso de carga nominal.

h) Indicador audible:

Se colocará en el interior de la cabina un sistema audible que provea a personas con discapacidad visual de la información detallada en el inciso (h).

i) Comandos:

Los comandos de cabina cumplirán con lo descrito en “Maniobra en ascensores”.

j) Medios de escape de la cabina:

Si el ascensor se halla en una caja única, ciega, con paradas consecutivas distantes entre sí once metros (11,00 m) o más debe contar, en esos tramos, con una puerta de auxilio coincidente con la de la cabina, individualizable desde el exterior de la caja, que se abra solo con herramientas equipada con contactos eléctricos que impidan la marcha del coche si la misma no está cerrada.

14. Puertas de cabina y de rellano en ascensores (Art. 3.9.10.13 CE)

Tipos de Puertas	Se pueden colocar en:			
	Cabina		Rellano	
	Pasajeros	Pasajeros + Carga (de servicio)	Pasajeros	Pasajeros + Carga (de servicio)
Automática (deslizable horizontal)	Si	Si	Si	Si

a) Puertas de cabina:

El cierre automático debe estar concebido para reducir al mínimo los daños que pueda sufrir una persona al ser golpeada por una hoja, a tal fin deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

1. En puertas deslizantes horizontales:

El esfuerzo necesario para impedir el cierre de la puerta no debe ser superior a 150 N.

Esta medida no debe hacerse en el primer tercio del recorrido de la puerta.

La energía cinética de la puerta, y de los elementos mecánicos que están rígidamente conectados a ella, calculada o medida a velocidad media de cierre, no debe ser superior a 10 J.

Un dispositivo sensible de protección debe mandar automáticamente la reapertura en el caso de que un pasajero sea golpeado por la puerta (o esté a punto de serlo), cuando franquea el umbral durante el movimiento de cierre.

La acción del dispositivo puede ser neutralizada durante los últimos 50 mm del recorrido de cada hoja de la puerta.

La energía cinética, definida anteriormente, no debe ser superior a 4 J durante el movimiento de cierre, si se utiliza un sistema que hace inoperante la protección sensible de la puerta, después de

IF-2021-34103228-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

una temporización fijada, para evitar las obstrucciones prolongadas durante el movimiento de cierre;

2. En las puertas cuyo cierre se efectúa bajo control permanente de los usuarios (por ejemplo, presión continua sobre un botón):

La velocidad media de cierre de los paneles debe estar limitada a 0,30 m/s.

El promedio de la velocidad de cierre de las puertas se determina registrando el tiempo de cierre como sigue:

- I. Para puertas unilaterales de una hoja o de dos hojas:
Midiendo el recorrido del borde después de haber marchado 50 mm desde el punto inicial hasta 50 mm antes de llegar a la jamba.
- II. Para puertas bilaterales de dos o de cuatro hojas:
Midiendo el recorrido del borde después de haber marchado 25 mm desde el punto inicial hasta 50 mm antes de llegar a la jamba;

3. Tiempo de apertura y cierre:

El tiempo mínimo (T) desde que se anuncia la llegada de la cabina al nivel de piso en el rellano hasta que la/s puertas comienzan a cerrarse está dado por la fórmula:

$$T = D/V$$

Dónde:

T: Tiempo desde que se anuncia la llegada de la cabina hasta que la o las puertas comienzan a cerrarse. (segundos)

D: Distancia entre el punto (N) ubicado frente a la botonera a $d \leq 1,50$ m máximo, y el punto medio de la puerta del ascensor más alejado (metros).

V = Velocidad de marcha promedio de la persona 0,50 m/s.

El valor mínimo de "T" será de 4 segundos.

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

- b) Puertas de rellano:

Las puertas deberán cumplir lo establecido en el Inciso (a). Y además deberán cumplir con las siguientes prescripciones:

1. Comportamiento ante el fuego:

Las puertas de acceso en piso, deben responder a las normas específicas para tal fin. Además deben estar provistas de cierre doble contacto o laberíntico, según corresponda a su tipo, para evitar la propagación de humos y gases tóxicos;

2. Resistencia mecánica:

Apoyadas perpendicularmente en el centro del paño, las puertas serán capaces de soportar:

- Una fuerza horizontal de 45 kg sin que la deformación exceda el plomo del filo del umbral de la puerta;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- Una fuerza horizontal de 100 kg sin que se produzca deformación permanente ni escape de los carriles;

3. Alumbrado de las inmediaciones y señalización de estacionamiento:

La iluminación natural o artificial a nivel del piso, en la inmediación de las puertas de piso, debe alcanzar al menos 50 lux, de manera que el usuario pueda ver lo que tiene delante de él cuando abre la puerta de piso para entrar en la cabina, incluso en caso de falla del alumbrado de la misma;

4. Protección contra los riesgos de caída:

No debe ser posible, en funcionamiento normal, abrir una puerta de acceso en piso (o cualquiera de sus hojas, si tiene varias), a menos que la cabina esté parada o a punto de detenerse en la zona de desenclavamiento de esta puerta. La zona de desenclavamiento debe ser como máximo de 200 mm arriba o abajo del nivel del piso. En el caso de puertas de piso y cabina de accionamiento simultáneo, la zona de desenclavamiento puede ser, como máximo, de 350 mm arriba y abajo del nivel de piso servido;

5. Cierre de las puertas con maniobra automática:

Las puertas de piso deben, en servicio normal, estar cerradas en caso de ausencia de orden de viaje de la cabina, después de la temporización necesaria definida en función del tráfico del ascensor;

c) Ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano:

El ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano se indica en la siguiente tabla:

Tipo de Cabina	Ubicación de Puerta en Cabina	Nº de Personas Mínimo	Ancho de Paso (m)
1	En lado menor o lados menores enfrentados	Hasta 10	0,80
2a	En lados contiguos o enfrentados	Hasta 10	0,80
2b	En lado mayor, próxima a una de las esquinas	Hasta 10	0,90
3	En lado menor	De 11 a 15	1,00
3	En lado mayor	De 11 a 15	1,80

d) Nivelación de la cabina:

En todas las paradas la diferencia de nivel entre el solado terminado del rellano y el piso de la cabina será como máximo de 20 mm.

e) Contactos eléctricos y trabas mecánicas de las puertas de la cabina y del rellano:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Todas las puertas, tanto de cabina como de rellano, poseerán contactos eléctricos intercalados en el circuito de la maniobra, el que será protegido con los correspondientes fusibles o protección equivalente. La apertura del circuito provocará la inmediata detención del coche, no obstante, la detención puede no ser inmediata en el período o zona de nivelación.

Queda prohibido, como disipadores de chispa, el uso de capacitores en paralelo con los contactos de puertas. Las puertas de rellano tendrán traba mecánica capaz de resistir una fuerza horizontal de 100 kg sin sufrir deformación permanente.

1. En la cabina:

El contacto eléctrico de la puerta estará fijo en el coche. La apertura y el cierre del circuito se realizarán por medio de una leva u otro dispositivo colocado en la puerta que no dependa únicamente de la acción de resortes o de la gravedad. A efecto del cierre del circuito se considera que la puerta está cerrada, cuando entre el borde de dicha puerta y la jamba correspondiente del vano la distancia no es mayor de 10 mm.

2. En los rellanos:

El contacto eléctrico y la traba mecánica de las puertas de rellano constituirán un enclavamiento combinado, cuyo objeto es:

- No permitir el funcionamiento de la máquina motriz si todas las puertas no están cerradas y trabadas mecánicamente;
- No permitir la apertura de las puertas desde los rellanos a menos que el coche esté detenido;

La apertura o el cierre del circuito se realizará por medio de elementos colocados en la puerta accionados por una leva u otro dispositivo.

La traba mecánica será de doble gancho o uña y/o doble contacto eléctrico.

Por lo menos, en las paradas extremas y para casos de emergencia, el destrabe debe poder ser efectuado mediante herramientas, a través de un orificio practicado en la jamba o en la puerta.

A efecto del cierre del circuito se considera que la puerta está cerrada, cuando entre el borde de dicha puerta y la jamba correspondiente la distancia no es mayor que 10 mm.

Ninguna puerta de coche o de rellano poseerá elemento que permita asirla para abrirla manualmente. Queda prohibida la utilización de cualquier mecanismo que impida la apertura de las puertas cuando el coche se encuentra 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 ítem "Maniobra en ascensores". Las puertas de rellano de los ascensores no deben utilizarse como puertas de ingreso a las unidades funcionales.

f) Puertas de cabina y rellano para viviendas individuales:

Además de las puertas automáticas descritas en los párrafos anteriores pueden utilizarse las siguientes puertas manuales y semiautomáticas:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Tipo de puerta	Tipo de cierre	Puede colocarse en:	
		Cabina	Rellano
Corrediza (desliza horizontalmente) De uno o más paños, llenos o ciegos	Manual	Si	Si
Telescópica (desliza horizontalmente) De hojas o paños, llenos o ciegos, embutibles dentro de sí mismos	Manual	Si	Si
Plegadiza (desliza horizontalmente) De hojas o paños, llenos o ciegos, rebatibles contra sí mismos	Manual	Si	Si
Giratoria (rota en bisagras o goznes) De una hoja llena o ciega	Semiautomático (con cierra puertas aprobado)	No	Si

Las características constructivas que deben cumplir son las mismas que las descritas para las puertas automáticas, salvo las siguientes:

1. Ancho mínimo:

En todos los casos debe ser de ochenta centímetros (0,80 m).

2. Distancia entre las puertas de la cabina y de los rellanos:

Como máximo debe ser de ciento veinte milímetros (0,12 m).

3. Contactos eléctricos y trabas mecánicas:

Además de lo exigido para las puertas automáticas, el destrabe de las puertas de rellano manuales o semiautomáticas debe realizarse mediante un sistema que no permita su apertura al pasar el coche frente al rellano (patín retráctil). Solo puede utilizarse patín fijo en las paradas extremas.

4. Elementos que permitan asirlas:

Deben poseer algún elemento que permita asirlas para abrirlas, y cerrarlas.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

5. Mirillas:

Deben poseer una mirilla de eje vertical que permita al usuario verificar que el coche se encuentra detenido y nivelado en el rellano antes de proceder a abrirlas. Las mismas deben cumplir con las siguientes exigencias:

- a. Su abertura debe ser como mínimo de un metro (1,00 m) de alto, y ancho no menor a cinco centímetros (0,05 m).
- b. El borde inferior de la misma debe estar ubicado a ochenta centímetros (0,80 m) de altura medidos desde el nivel del solado.
- c. Los centros de las aberturas de las mirillas de la puerta de la cabina y de las puertas de los rellanos deben coincidir. Si sus dimensiones fuesen diferentes en ningún caso, estando la cabina frente a un rellano, la visual de la mirilla de menor superficie debe ser obstaculizada por el plano ciego de la otra.
- d. Las aberturas de las mismas deben estar cubiertas por vidrio inastillable de igual comportamiento ante el fuego que el resto de la puerta.

15. Máquina motriz en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.14 CE)

La máquina motriz es a fricción cuando los cables de accionamiento del coche y del contrapeso son arrastrados por las gargantas de una polea de la cual penden esos cables. Esta polea puede ser movida directamente por el eje del motor (tracción directa) o bien, por medio de un sistema reductor de la velocidad de dicho eje (tracción con reductor).

Las máquinas a instalar, sus bancadas y anclajes deberán estar diseñados para soportar las cargas a las que serán sometidas. Dichas máquinas deberán cumplir con la norma correspondiente de acuerdo a lo indicado en las condiciones exigidas en la presente.

La máquina motriz es a tambor cuando posee un cilindro (tambor) donde se enrollan los cables de accionamiento del coche y los del contrapeso en canales siguiendo hélices talladas en la superficie del tambor. Este tipo de máquinas sólo está permitido en los montacargas.

Debe estar provista de un sistema de frenado que actúe automáticamente en el caso de ausencia de energía en la red eléctrica y de ausencia de tensión para los circuitos de maniobra.

Cada unidad motriz debe poseer un sistema de frenado compuesto por dos unidades de frenado como mínimo, capaz de detener al coche con la carga máxima que puede transportar y sostenerlo quieto con esa carga incrementada en un 25 %. Una sola unidad deberá sostener quieto el coche.

La liberación o la aplicación del freno debe ser simultánea con el cierre o apertura del circuito del motor.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

El funcionamiento de un ascensor o de un montacargas se hará mediante uno o más motores. En la carcasa de cada motor, en lugar visible, constará:

- Marca y número de fabricación;
- Potencia, en Kw, CV o HP;
- Tensión de alimentación, en voltios;
- Intensidad, en amperios;
- Ciclos o frecuencia de la corriente;
- Revoluciones por minuto;

a) Máquina motriz a fricción:

Puede ser:

1. A tracción directa:

La máquina motriz a tracción directa es la que tiene la polea de arrastre de los cables y el freno, montados solidariamente en un eje común con el del motor;

2. A tracción con reductor:

La máquina motriz a tracción con reductor es la que tiene la polea de arrastre de los cables movida por una rueda con dientes helicoidales engranada a un tornillo sinfín acoplado al eje del motor. El empleo de estas máquinas es posible con motor de una velocidad hasta V_n de 15 m por minuto y con motor de dos o más velocidades hasta V_n de 110 m por minuto. Si se las usa con variadores de velocidad, la V_n puede llegar hasta 150 m por minuto.

La punta del eje del motor o del sinfín que sobresalga de su caja, será protegida de contactos casuales de operarios.

El reductor de velocidad lo constituye el tornillo sinfín y la rueda con corona a dientes helicoidales alojados (tornillo y rueda) en una caja común.

El tornillo sinfín será labrado en una sola pieza de acero.

La rueda o portacorona será de alma llena, de acero o de hierro fundido.

La corona será de bronce fosforoso y otro material de calidad y resistencia similares.

Sí, entre el conjunto sinfín-rueda dentada y la polea de arrastre, se intercala un tren de engranajes para disminuir aún más la velocidad del motor, este tren estará protegido de contactos casuales de operarios. Las ruedas de los engranajes pueden ser de materiales de resistencia adecuada para el trabajo a que están sometidas quedando prohibido el hierro fundido;

3. Accionamiento manual:

La máquina motriz estará provista de un dispositivo que permita su movimiento en forma manual. Cuando hay varios equipos motrices en un mismo cuarto de máquinas bastará uno de esos dispositivos de uso indistinto para todos ellos.

En el plano se indicará la ubicación del accionamiento manual, el que se hallará a una altura del solado:

- No menor que 0,25 m y no mayor que 1,00 m en máquinas con motor de eje horizontal;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- No mayor de 1,40 m en máquinas con motor de eje vertical.

Desde el accionamiento manual debe verse una señal o indicación colocada en la polea de arrastre, en el motor o en otro lugar que aclare sin dudas, el sentido de marcha para el ascenso del coche;

Se debe dotar a la maquinaria de una protección efectiva a sus partes giratorias accesible, en particular:

- Chavetas y roscas en los ejes;
- Correas y cintas;
- Engranajes y poleas;
- Ejes de motor que sobresalgan.

b) Máquina de elevación para ascensores hidráulicos:

Debe acogerse, en todo, a la Normas IRAM, o EN, o ASME vigentes en lo referente a “Ascensores hidráulicos de pasajeros. Seguridad para la construcción e instalación”, las cuáles deben ser homologadas por el ente de aplicación del GCABA.

16. Guiadores en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.15 CE)

Los guiadores son elementos solidarios con el bastidor del coche o del contrapeso, según corresponde, que deslizan o ruedan en contacto permanente con las guías.

a) Guiadores del coche:

Los guiadores del coche serán capaces de resistir los esfuerzos resultantes del peso propio del coche más la carga máxima que éste puede transportar.

Los guiadores pueden ser de tipo deslizante o de coliza, guiadores de rueda pasivos y guiadores de rueda activos.

El guiador deslizante estará compuesto por un soporte y un patín de deslizamiento con su correspondiente vástago y sistema de amortiguación. Este último puede no colocarse en aparejado distinto de 1:1.

El guiador debe ajustarse de modo que:

1. Permita regular la tensión del resorte para que haya huelgo entre el patín y la guía;
2. Impida desplazamientos transversales;
3. Sea posible el cambio del patín gastado debido al continuo roce contra las guías y evite su descarrilamiento por tal causa;

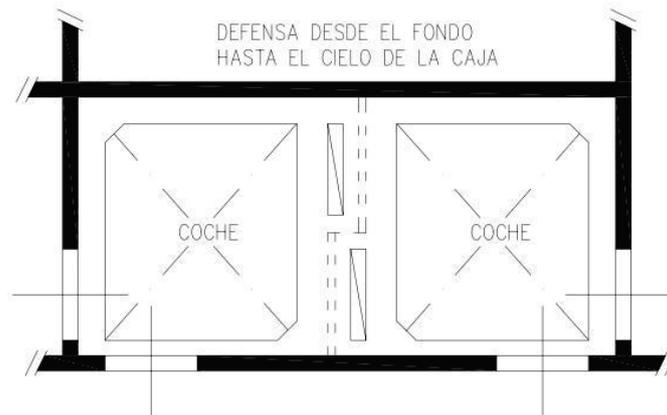
b) Guiadores de contrapeso:

Los guiadores del contrapeso pueden ser fijos hasta una velocidad V_n de 60 m por minuto satisfaciendo lo especificado en los ítems (2) y (3) del inciso a). Para mayor velocidad se cumplimentará lo establecido en el inciso a).

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

17. Contrapeso en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.16 CE)

Si en una caja funcionan agrupados varios ascensores o montacargas y el contrapeso se coloca en la forma indicada en la figura, habrá entre dos coches adyacentes una defensa de malla metálica desde el fondo hasta el cielo de la caja.



El peso total del contrapeso (bastidor más lastre) debe ser igual al peso P del coche más un exceso variable comprendido entre 0,40 y 0,50 de la carga máxima C que el coche puede transportar:

En máquinas de fricción el peso de los cables de accionamiento debe ser compensado cuando excede los 75 kg en la longitud del recorrido R .

Sea por falta de alineación de los componentes del lastre, sea por el juego transversal debido a la marcha, el contrapeso conservará siempre, en las situaciones más críticas, una separación mínima de:

- 30 mm respecto del plano de desplazamiento vertical del coche;
- 20 mm respecto del paramento o de salidizo de la pared de la caja;

El contrapeso estará compuesto por el bastidor y el lastre:

a) Bastidor:

La armadura del bastidor será de acero calculada para resistir los esfuerzos provocados por el paracaídas cuando lo haya, como asimismo aguantar el choque eventual contra el paragolpe.

Al bastidor se amarrarán los cables de accionamiento, los guidores, el paragolpe si va en el contrapeso y los elementos de compensación;

b) Lastre:

El lastre puede estar constituido por:

1. Varias piezas sobrepuestas:

Las piezas pueden ser enteramente metálicas o bien formando cajas rellenas con material conglomerado. En los dos casos la pieza superior se fijará al bastidor mediante un elemento removible con herramienta;

2. Una sola pieza formando un bloque:

El bloque será un cajón relleno con material conglomerado. Este tipo sólo es permitido hasta una velocidad V_n de 60 m por minuto y un peso máximo de contrapeso de 800 kg.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Las cajas o el cajón, mencionados en los ítems (1) y (2), serán chapa metálica de 1,50 mm de espesor mínimo con refuerzos que eviten la expansión de los costados. El relleno será de inertes pesados incluidos en un conglomerado de cemento portland de manera que el continente y el contenido sea un conjunto rígido. Las piezas pueden ser enteramente metálicas o bien formando cajas rellenas con material conglomerado.

18. Paracaídas y regulador de velocidad en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.17 CE)

a) Paracaídas:

El paracaídas es un dispositivo solidario con el bastidor del coche, y eventualmente con el del contrapeso, que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado. El paracaídas es accionado por el cable del regulador de velocidad cuando la velocidad de bajada del coche, o del contrapeso, excede respecto de la velocidad V_n los valores siguientes:

V_n metros por minuto	Exceso máximo sobre V_n	Factor $X = (1 + e)$
Hasta 60	0,40	1,40
De 61 a 90	0,30	1,30
De 91 a 210	0,25	1,25
Más de 210	0,20	1,20

$$V_r = V_n + e V_1 = V_n (1 + e) = X V_n$$

Dónde:

V_r : Velocidad de accionamiento del regulador.

X: Factor X

El paracaídas será ser de acción instantánea o progresiva:

1. De acción instantánea:

Cuando se aplica en las guías a través de excéntricos, rodillos o cuñas sin ningún medio flexible que limite la fuerza retardatriz y que no permite aumentar la distancia de detención.

Este tipo de paracaídas es autorizado:

- I. Hasta una velocidad V_n de 60 m por minuto en coche con cualquier carga;
- II. Hasta una velocidad V_n de 75 m por minuto en coche con carga de 600 kg máximo;

2. De acción progresiva:

Cuando se aplica en las guías a través de un medio flexible que, limitando la fuerza retardatriz, permite aumentar la distancia de frenado hasta la detención total.

Este tipo de paracaídas es obligatorio si se rebasan los valores indicados para el paracaídas de acción instantánea y es optativo para reemplazar el sistema mencionado en el ítem (1).

El paracaídas debe:

- Actuar mecánicamente;
- Ejercer al mismo tiempo esfuerzos de frenado sensiblemente iguales en las dos guías;
- Abrir de inmediato el circuito eléctrico de la maniobra;
- Detener el coche con la carga máxima que éste puede transportar;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

El paracaídas se ubicará en la parte inferior del bastidor (en el coche, debajo del nivel de la plataforma). Puede emplearse otro paracaídas en la parte superior del bastidor.

El bloque del paracaídas será de acero y la caja no será de fundición gris;

b) Regulador de velocidad:

El regulador de velocidad es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas mediante un cable cuya sección será la adecuada a fin de que no se afecten las condiciones resistentes de dicho cable al aplicarse el mencionado paracaídas.

El regulador de velocidad se debe emplazar en el espacio de máquinas o en la casilla de poleas, en lugar accesible y sin vínculos con la máquina motriz.

Las poleas (inferior y superior) del regulador de velocidad tendrán un diámetro D no inferior a 30 veces el diámetro d del cable: $D \geq 30 d$

Las gargantas de las poleas serán mecanizadas y no deberán ser pintadas.

La fijación de los extremos del cable del regulador al mecanismo que opera al paracaídas, se hará por manguito cónico o por prensacables conformados en un mínimo de dos por cada extremo.

Si el contrapeso tiene paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponda al coche.

El sistema que mantiene tenso el cable del regulador de velocidad ejercerá un esfuerzo constante.

c) Para elevadores de propulsión hidráulica se deberá proporcionar:

1. Válvula paracaídas que evita, en caso de rotura de la tubería, el movimiento no admisible o incontrolado del elevador.
2. Además, a los elevadores instalados en arcata se los debe proveer de un paracaídas instantáneo que impida su movimiento incontrolado por la rotura o aflojamiento de uno o más de sus cables de accionamiento o por el descalce de su pistón, el accionamiento de este paracaídas no necesariamente debe ser realizado por un regulador de velocidad.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

19. Paragolpes - luz libre entre el coche o el contrapeso y el paragolpe en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.18 CE)

a) Paragolpes:

Cuando se rebasan las distancias (h) o (f) mencionadas en el inciso b) (ver también la figura) de "Cajas del ascensor o del montacargas - características y dimensiones".

Si hay un solo paragolpe, éste se colocará en coincidencia con el eje central del movimiento.

Si hay dos, se ubicarán equidistantes de dicho eje con una tolerancia de 50 mm.

La carrera del paragolpe es el recorrido de la extremidad libre entre dos posiciones, una cuando está sin comprimir y otra cuando está totalmente comprimido. El recorrido o carrera es (e) en correspondencia con el contrapeso e (i) si lo es respecto del coche.

El paragolpe puede ser:

1. A resorte:

El paragolpe a resorte sólo se permite en máquinas de velocidad nominal V_n hasta 90 m por minuto.

Las carreras mínimas serán:

Carreras (e) ó (i) (mm)	Velocidad V_n hasta: metros por minuto
40	30
65	45
100	60
150	75
200	90

El paragolpe será capaz de soportar una carga estática igual a:

I. Para el coche:

Al doble del peso propio P del coche más la carga máxima C que éste puede transportar:

$$2(P + C);$$

II. Para el contrapeso:

Al doble del peso propio P del contrapeso:

$$2P;$$

En los dos casos, sin que las espiras se compriman o se toquen de modo que el resorte se comporte como un sólido.

2. Hidráulico (émbolo):

El paragolpe hidráulico es obligatorio en máquinas cuya velocidad nominal V_n es mayor que 90 m por minuto.

Las carreras mínimas (e) o (i) se calcularán con la fórmula:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

$$(e) \text{ o } (i) = \frac{Vc^2}{2g}$$

Dónde:

Vc: 1,15 Vn

g: 9,81 m/seg²

El parabolpe reaccionando contra el coche sin carga, o contra el contrapeso, cumplirá su carrera de compresión con una desaceleración promedio igual o mayor que la de la gravedad (g = 9,81 m/seg²).

Cuando se utilicen dispositivos electromecánicos para provocar la desaceleración del coche y del contrapeso, la carrera mínima del parabolpe se calculará en base a la menor velocidad reducida Vred consecuencia de esa desaceleración, según la formula siguiente:

$$(e) \text{ o } (i) = \frac{(1,15 Vred)^2}{2g}$$

Dónde:

Vred: Menor velocidad reducida;

b) Luz libre entre el coche o el contrapeso y el parabolpe:

Las luces libres son las distancias (f) o (h) que al término del recorrido quedan entre el coche o el contrapeso y la extremidad libre del correspondiente parabolpe. Ver figura de "Cajas de ascensor o montacargas - características y dimensiones".

Las distintas (f) ó (h) serán:

1. Para resortes:

Máquina a control	Luz libre mín. f ó h (mm)	Velocidad Vn hasta: metros por minuto
Por tensión variable	≥ 150	Cualquiera
Por tensión constante	≥ 80	8
	≥ 150	15
	≥ 220	30
	≥ 250	45
	≥ 300	60
	≥ 375	75
	≥ 450	Más de 75

f ó h máx. = 600 mm;

2. Para hidráulicos:

f ó h ≥ 150 mm

f máx. = 900 mm para el contrapeso;

h máx. = 600 mm para el coche;

Puede suprimirse la luz libre aceptando una compresión para el pistón hasta el 25 % de (e) ó (i) cuando el coche está a nivel de las paradas extremas.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

20. Velocidad de funcionamiento del ascensor o del montacargas (Art. 3.9.10.19 CE)

La velocidad nominal V_n de funcionamiento de un ascensor o de un montacargas es la declarada en los documentos del proyecto de instalación.

La velocidad efectiva V_e de funcionamiento, en subida, con la carga máxima prevista a transportar por el coche, es la que resulta realmente y se admite un valor (γ), en más o en menos, respecto de la nominal según:

$$V_e = V_n \pm \gamma;$$

Donde:

Para máquinas con control por tensión constante $\gamma = 0,15 V_n$;

Para máquinas con control por tensión variable $\gamma = 0,10 V_n$;

Para casos fortuitos de producirse excesos de velocidad que rebasen los valores antedichos:

- a) En máquinas alimentadas con corriente continua, debe colocarse:
 1. Un dispositivo que mantenga la velocidad de funcionamiento dentro de los límites previstos; o bien,
 2. Un interruptor de la corriente de la maniobra;
- b) En máquinas alimentadas con corriente alternada de velocidad nominal V_n mayor que 90 m por minuto, debe cumplirse lo indicado en los Items (1) y (2) del Inciso a).

21. Interruptores de seguridad en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.20 CE)

- a) Para abrir el circuito de la maniobra cuando el coche rebasa el nivel de las paradas extremas en una distancia $U/2$.

Puede opcionalmente colocarse un interruptor fijo en el coche o bien dos fijos en la caja, uno en cada extremo del recorrido;

- b) Para abrir el circuito de las tres fases de la corriente de fuerza motriz cuando el coche rebasa el nivel de las paradas extremas en una distancia U .

El interruptor puede opcionalmente ser accionado por el coche o por el cable del regulador de velocidad.

El corte debe ser independiente del control de maniobra.

Para elevadores con motor de corriente alterna o continua alimentado y controlado por elementos estáticos, este interruptor puede reemplazarse por un sistema que comprende:

- 1) Un contactor que corte la llegada de energía a todos los polos del motor. La bobina del contactor debe ser desconectada al menos antes de cada cambio de sentido de viaje. Si el contactor no cae debe ser impedido un nuevo arranque del motor.
- 2) Un dispositivo de control que bloquee el flujo de energía en los elementos estáticos.
- 3) Un dispositivo de monitoreo para la comprobación del bloqueo de flujo de energía durante cada parada del ascensor.

Si durante una parada normal el bloqueo por los elementos estáticos no es efectivo, el dispositivo de monitoreo debe hacer caer el contactor y debe ser impedido un nuevo arranque del ascensor.

La distancia U es función de la velocidad nominal V_n , según la siguiente tabla:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Vn (metros por minuto)	Valor Máximo de U (mm)
Hasta 8	70
Más de 8 Hasta 15	120
Más de 15 Hasta 30	200
Más de 30 Hasta 45	220
Más de 45 Hasta 60	250
Más de 60	300

El valor mínimo de U para la primer categoría es del 90 % de su valor máximo, y para las demás categorías es del 110 % del valor máximo de la categoría anterior (el valor adoptado debe asegurar que no exista un riesgo de provocar un accionamiento no deseado de los interruptores de seguridad).

En las máquinas con selector de pisos accionado por cable, cinta, alambre, cadena o similar habrá un interruptor que abra el circuito de la maniobra en caso de rotura de esos elementos.

Las máquinas de tambor y las de propulsión hidráulica instaladas en arcata (mediante cables de acero) contarán, además, con un interruptor de "cable flojo" que abra el circuito de la maniobra, si los cables de accionamiento se aflojan por cualquier causa.

22. Instalación eléctrica en ascensores y montacargas (Art. 3.9.10.21 CE)

Los requisitos técnicos enunciados a continuación deben complementarse con los establecidos en el Reglamento Técnico RT-030910-020201-09 (Instalaciones Eléctricas en los Medios Mecánicos de Elevación). En los casos en que se nombren dos componentes o sistemas distintos que cumplan la misma función debe optarse por el que brinde el mayor grado de protección, seguridad, y eficiencia.

a) Circuitos de fuerza motriz:

Los circuitos para fuerza motriz serán independientes de los de cualquier otro del edificio o de la estructura donde se instalan ascensores o montacargas e irá, cada circuito, en conducto propio. Los circuitos de alimentación de la fuerza motriz partirán del tablero general de entrada de la electricidad a la finca y del cual pueden derivarse, según se lo prefiera:

1. El o los circuitos correspondientes a los tableros (de cada ascensor o de cada montacargas) emplazados en el cuarto de máquinas. Cada uno de esos circuitos se colocará en su respectivo conducto;
2. Un único circuito a un tablero secundario del cual derivarán, en sendos conductos los circuitos que alimentan a los tableros de cada ascensor o de cada montacarga del inmueble;

b) Tableros de fuerza motriz:

El tablero general de la fuerza motriz (y el tablero secundario cuando lo haya) estará protegido en todo su perímetro, tendrá fusibles o protección equivalente y llave blindada para el corte de la corriente.

Este conjunto será identificado con la leyenda "ASCENSOR" o "MONTACARGAS" según el caso.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

El o los tableros individuales de fuerza motriz de cada ascensor o de cada montacargas, con protecciones y blindajes iguales a los mencionados en el párrafo anterior, estarán emplazados en el cuarto de máquinas y ubicados en el lado opuesto a los goznes o bisagras de la puerta de entrada y distante de ésta no más que 1,00m.

Los tableros individuales de la fuerza motriz contarán con:

1. Fusibles o protección equivalente y llave de acción rápida que corte la corriente. Cuando desde esta llave no se divise la máquina correspondiente habrá, en serie, una segunda llave desde cuyo sitio se vea esa máquina;
2. Fusibles o protección equivalente y llave de corte de los circuitos de luz de la cabina y de la alarma.
3. Marcas y leyendas que aclaren la función de los implementos mencionados en los Item (1) y (2) precedentes;

c) Tablero de control de la maniobra:

1. Contactores:

En el tablero de control de la maniobra, los contactores direccionales se colocarán en línea o en columna, con las leyendas aclaratorias según lo siguiente:

Sentido de marcha del coche	Contactores direccionales	
	En línea	En columna
Sube o "S"	Izquierda	Arriba
Baja o "B"	Derecha	Abajo

Los contactores que actúan en la inversión de marcha tendrán bloqueo eléctrico y mecánico;

2. Fusibles:

El circuito de la maniobra será protegido con fusibles o protección equivalente. En cada uno se indicará el valor nominal de la intensidad de la corriente que puede pasar por él;

3. Otras protecciones:

Habrà una protección del motor de tracción que, por falta de una de las fases o elevación de la intensidad, abra el circuito de la fuerza motriz.

En caso de control de la maniobra alimentado con corriente alternada rectificada, uno de los bornes del rectificador estará puesto a tierra;

4. Identificación de conductores:

Los conductores de los circuitos de puertas del coche y los de puertas de los rellanos llegarán al tablero de control de la maniobra identificados así:

"LPC" para líneas de puertas de coche;

"LPR" para líneas de puertas de rellano;

d) Individualización de tableros y máquinas:

Cuando hay varias máquinas en un mismo cuarto con sus respectivos tableros de la fuerza motriz y de control de la maniobra, cada máquina y sus tableros serán individualizados con un mismo número o letra claramente dibujados;

e) Tensión o fuerza electromotriz en ciertos circuitos:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

La tensión en los circuitos del tablero de control de la maniobra, de señalización, de mecanismos de puertas y demás equipos auxiliares, no rebasará los 220V contra tierra. No obstante, pueden emplearse tensiones mayores para el motor de tracción, para el freno, equipos electrónicos y de obtención de energía en grupos electrógenos;

f) Conductores y conductos:

Los conductores pueden ser de sección de cualquier forma. El aluminio puede emplearse como conductor siempre que satisfaga las condiciones técnicas adecuadas.

Todos los conductores, sea para la alimentación de fuerza motriz sea para la maniobra, deben colocarse dentro de conductos siempre que no constituyan haces de conductores incluidos en una vaina o camisa aislante común.

En reemplazo del conducto de sección circular pueden emplearse canaletas metálicas de sección rectangular con tapa. En tal caso, sólo es ocupable con conductores el 75% de la sección transversal.

En el cuarto de máquinas ubicado debajo de la caja del ascensor o del montacargas (piso bajo o sótano) no deben embutirse conductos en el solado ni adosados a éste. Si es imprescindible esta solución se usará conductor adecuado para instalación subterránea;

g) Puesta a tierra:

Todas las partes metálicas del ascensor o del montacargas, tanto las emplazadas en el cuarto de máquinas como en la caja, tendrán conexión de puesta a tierra según lo establecido en el Código de Edificación;

h) Toma de corriente en el coche:

Al exterior del coche y en sus partes inferior y superior habrá sendos tomas de corriente en lugar bien visible y accesible.

23. Maniobra en ascensores (Art. 3.9.10.22 CE)

La maniobra del coche de un ascensor puede ser realizada por:

- Un sistema de botones o pulsadores ubicados en una botonera o panel de comando en la cabina y pulsadores en los rellanos;

En la botonera o panel de comando del coche, además de los dispositivos para hacerlo marchar estarán:

- El interruptor de la luz accionable a voluntad,
- El pulsador para la alarma,
- La llave o pulsador para detener el movimiento,
- Los pulsadores para abrir y cerrar las puertas.

Todos estos elementos, incluso los pulsadores correspondientes a los pisos, serán debidamente individualizados y legibles a través del tiempo.

Los pulsadores para cada piso se los marcará de la siguiente manera:

- El del Piso Bajo o principal, llevará el número "0";
- El de los pisos ubicados encima del "0", llevarán sucesivamente hacia arriba, los números 1, 2, 3, 4, 5,...;
- El de los pisos ubicados debajo del "0", llevarán sucesivamente hacia abajo, los números -1, -2, -3...

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria de los números de piso y demás indicaciones en color contrastante y relieve, con una altura mínima de 0,010 y máxima de 0,015 m, para personas con disminución visual o ciegas. Esta señalización suplementaria puede complementarse con símbolos Braille en el tamaño normalizado de la célula básica.

Los diferentes tipos de maniobra pueden ser:

a) Automática simple:

Cuando la maniobra es automática simple habrá:

- En la cabina, una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche;
- En cada rellano, un pulsador de llamada y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras marcha el coche y se apagará al detenerse éste.

La presión momentánea en uno de los pulsadores hará que el coche viaje sin interrupción hasta el rellano para el cual se oprimió el pulsador, donde se detendrá automáticamente.

Estando el coche detenido, obedecerá al primer pulsador que se oprima. No tendrán efecto otras órdenes provenientes de la cabina o de los rellanos mientras el coche está viajando;

b) Automática simple con interconexión de llamadas de rellano para dos o más coches:

Cuando la maniobra es automática simple con interconexión de llamadas de rellano para dos o más coches habrá:

- En la cabina, una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por los coches;
- En cada rellano, un pulsador de llamada por cada coche y una señal luminosa también por cada coche que permanecerá encendida mientras éste marcha y se apagará al detenerse.

La presión momentánea en uno de los pulsadores en una de las cabinas hará que el coche viaje sin interrupción hasta el rellano para el cual se oprimió el pulsador donde se detendrá automáticamente.

La presión momentánea de uno de los pulsadores de un rellano, hará que el coche correspondiente atienda la llamada y se detendrá automáticamente en ese rellano. Si en este rellano se efectúa otra llamada, no será atendida por los coches hasta tanto el primero se detenga en dicho rellano. Además, no tendrán efecto otras órdenes provenientes de las cabinas o de los rellanos para el coche que está viajando.

c) Acumulativa-selectiva descendente para un coche:

Cuando la maniobra es acumulativa-selectiva descendente para un coche habrá:

- En la cabina, una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche y flechas direccionales luminosas que se encenderán según corresponda al sentido de marcha y se apagará cuando el coche queda disponible;
- En cada rellano, un pulsador de llamada y una señal luminosa que se encenderá en el rellano donde se oprimió un pulsador y se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Para subir, si el coche está disponible y en la botonera de la cabina se oprimen uno o más botones, el coche viajará en sentido ascendente parando sucesivamente en los pisos para los cuales se presionó el correspondiente pulsador con independencia del orden en que fueron oprimidos. En el viaje de subida no atenderá llamadas de rellano a no ser que sea la más alta registrada.

Para bajar el coche iniciará el descenso si se produce una orden o llamada en ese sentido.

En tal caso se detendrá sucesivamente en los pisos para los cuales se haya presionado un pulsador - de cabina o de rellano - con independencia del orden en que fueron oprimidos.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

Si el coche está disponible y se oprimen uno o más pulsadores de rellano ubicados por encima de aquél en donde se halla detenido viajará en sentido ascendente y sólo se detendrá en el piso más alto en el cual se oprimió el pulsador. El descenso se realizará en la forma descrita antes para bajar.

Si el coche está disponible y se oprimen uno o más pulsadores de rellano ubicados por debajo de aquél en donde se halla detenido, viajará en sentido descendente y las paradas se realizarán del modo descrito para bajar;

d) Acumulativa-selectiva ascendente y descendente para un coche:

Cuando la maniobra es acumulativa-selectiva ascendente y descendente para un coche habrá:

- En la cabina, una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche y flechas direccionales luminosas que se encenderán según corresponde al sentido de marcha y se apagarán cuando el coche queda disponible;
- En cada rellano, dos pulsadores de llamada (sube y baja) y sendas señales luminosas, salvo en las paradas extremas que habrá un pulsador y una señal. La señal luminosa se encenderá en el rellano donde se oprimió el respectivo pulsador y se apagará al detenerse el coche en dicho rellano.

Este tipo de maniobra acumula y selecciona todas las órdenes provenientes de la cabina y las llamadas provenientes de los rellanos, las que irá atendiendo sucesivamente en curso de ascenso o en curso de descenso, según sea el sentido de la marcha del coche.

Si la maniobra se equipa para ser manejada también por ascensorista:

- Puede haber un pulsador o interruptor en la cabina que, al ser accionado por el ascensorista, el coche no responderá a llamadas de rellano, las cuales quedarán registradas para ser atendidas en otro viaje;
- Puede (en la cabina) haber dos pulsadores, uno para subir y otro para bajar, que permitan al ascensorista elegir uno de estos sentidos de marcha;
- Debe haber en la cabina una llave especial sólo accionable por el ascensorista para efectuar el traspaso de la forma de operar;
- Las llamadas provenientes de los rellanos serán registradas y las órdenes que emanen de la cabina serán dadas por el ascensorista, pero ninguna alterará las secuencias acumulativo-selectivo del sistema.

Si la maniobra se equipa para controlar y/o restringir la llegada de los usuarios a algún piso en particular la misma debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Dicho control o restricción debe realizarse impidiéndose que el piso en cuestión sea seleccionado desde el panel de comando de la cabina o desde el sistema de gestión de destino por personas no autorizadas mediante el uso de llaves, códigos de acceso, lectores biométricos, tarjetas magnéticas, chips RFID, etc.
- Este control o restricción sólo debe actuar durante la maniobra normal del ascensor, por lo tanto durante las maniobras de inspección, mantenimiento, rescate, y (en caso de poseerla) bomberos el ascensor debe poder abrir sus puertas en todos los pisos donde tenga parada.

Otros tipos de maniobras pueden ser empleados para varios coches, sean agrupados o no, siempre que se mantengan o se mejoren los esquemas básicos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d).

Cualquier coche estará en situación de iniciar la marcha si se cumplen simultáneamente:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- La "condición de partida" o sea, tener cerradas las puertas de la cabina y también, cerradas y trabadas electromecánicamente, las puertas de los rellanos;
- El "tiempo de bloqueo" o sea, haber transcurrido por lo menos 3 segundos, después de cada parada.

En caso de maniobra acumulativa-selectiva, si el coche se encuentra en curso de ascenso o de descenso y se produce una llamada de rellano que no puede atender en esos viajes, será retenida para ser servida en uno posterior.

La maniobra de los ascensores que tienen tres paradas o más instalados en edificios destinados a Vivienda Colectiva, Hotel, Educación, Bibliotecas, o Museos debe ser como mínimo acumulativa-selectiva descendente.

La maniobra de los ascensores que tienen tres paradas o más instalados en edificios destinados a Oficinas, Oficina Pública, Hospital, Clínica, Residencia para Personas Mayores, Paseo de Compras, Galería Comercial, o Grandes Tiendas debe ser como mínimo Acumulativa-selectiva ascendente y descendente.

Si varios ascensores se encuentran agrupados en una misma caja, o bien se hallan en cajas adyacentes formando ángulo o en cajas enfrentadas y tienen espacio de máquinas común, por lo menos dos de ellos contarán con maniobra automática simple con interconexión de llamadas de rellano o maniobra acumulativa-selectiva con coordinación de llamadas de rellano en los pisos en que sus respectivos coches tienen acceso desde un mismo lugar.

24. Montacargas (Art. 3.9.10.23 CE)

En el proyecto e instalación de un montacargas se aplicará lo establecido en el Código de Edificación y los Reglamentos Técnicos para "Ascensores y Montacargas" solamente cuando en el título del articulado se mencione a la última de las máquinas nombradas, o sea "Montacargas".

Los Montacargas servirán solo para el transporte de carga, exclusivamente, quedando vedado su uso para el transporte de personas. Junto a las botoneras de gobierno de la maniobra de cada rellano o piso, en caracteres bien legibles y visibles se colocará la leyenda:

“PROHIBIDO VIAJAR PERSONAS – CARGA MÁXIMA... KG”

Las puertas del coche (cuando las tenga) y las puertas de los rellanos deben cumplir con lo establecido en el Punto f) “Puertas de cabina y rellano para viviendas individuales” del Artículo N° 13 “Puertas de cabina y de rellano en ascensores (Art. 3.9.10.13 CE)” del presente Reglamento Técnico salvo lo indicado sobre sus dimensiones mínimas y, cuando no sean ciegas, sobre la necesidad de mirillas.

El gobierno o la maniobra (botones) de los montacargas únicamente debe ser posible desde el exterior del coche, es decir desde los rellanos.

El tipo de maniobra de los mismos debe ser “Llamada - Envío”.

La botonera de comando debe colocarse a una altura de 1 m +/- 0,10 m del nivel del solado. El espacio libre frente a ella debe ser mayor o igual a 0,50 m. La misma debe contar con los siguientes comandos:

IF-2021-34103228-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

- Llamar: Hace que el montacargas, si está en condición de partida, viaje hasta el rellano desde el cual se lo llamó.
- Enviar: Hace que el montacargas, si está en condición de partida, viaje hasta el rellano indicado (para ello este comando debe poseer tantos botones como rellanos a los que se lo pueda enviar).
- Parar: Hace que el montacargas se detenga inmediatamente.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-01
	ASCENSORES Y MONTACARGAS	VERSIÓN: 3

25. Referencias/Glosario

(1) Ascensor: Al aparato mecánico que transporta (subir-bajar) personas y cosas. Incluye los "monta camilla". Se los cita como "ascensor".

(2) Montacargas: Al aparato que transporta (subir-bajar) sólo cosas. Se lo cita como "montacargas".

(3) Artificios especiales: A los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como "escalera mecánica", "camino rodante horizontal" y medios alternativos de elevación como: "plataforma elevadora para personas con movilidad reducida", "plataforma deslizante sobre escaleras para personas con movilidad reducida", "silla deslizante sobre escaleras para personas con movilidad reducida" y "guarda mecanizada de vehículos". Se los cita según estas menciones. Las sillas deslizantes sobre escalera no se utilizarán en edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas, pero se admiten en zonas propias de viviendas que se deban proyectar o adaptar.

(4) Superficie útil de cabina: Es la superficie de la cabina que pueden ocupar los pasajeros y/o la carga durante el funcionamiento del ascensor, medida en su sección transversal, a un metro por encima del solado, con las puertas en su posición de máximo rebatimiento hacia el interior de la cabina y sin tener en cuenta los pasamanos.

(5) Caja del ascensor: Es el recinto que, en un edificio o en una estructura, se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.

(6) El rellano o descanso: Es un lugar fijo del edificio o de la estructura desde cuyo nivel se puede entrar o salir del coche.

(7) La máquina motriz de un ascensor o de un montacargas: Es el conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno.

(8) Bancada: componente que soporta la máquina de tracción, aísla al edificio de vibraciones, transmite el peso de la cabina y del contrapeso al edificio. Es responsable de garantizar la estabilidad del sistema.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103228-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020205-01-ASCENSORES Y MONTACARGAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 55 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:04:01 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:04:02 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	DE LAS INSTALACIONES	RT-030910-020205-02
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 2

020205-02 ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021		Actualización según Ley 6.438

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-02
	ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

Estructura de la documentación	2
1. Posición de los escalones (Art. 3.9.10.24 CE)	3
2. Huelgo entre escalones, y entre escalones, placas o banda y costados (Art. 3.9.10.24 CE)	3
3. Peines (Art. 3.9.10.24 CE)	3
4. Velocidad nominal (Art. 3.9.10.24 CE)	3
5. Armazón o estructura (Art. 3.9.10.24 CE)	4
6. Aristas en superficies expuestas (Art. 3.9.10.24 CE)	4
7. Iluminación de la escalera mecánica y caminos rodantes horizontales (Art. 3.9.10.24 CE)	4
8. Lugar de la máquina propulsora (Art. 3.9.10.24 CE)	4
9. Grupo motriz y freno (Art. 3.9.10.24 CE)	4
10. Instalación eléctrica (Art. 3.9.10.24 CE)	5
11. Sistemas de seguridad (Art. 3.9.10.24 CE)	5
12. Requisitos adicionales para la utilización de métodos de ahorro de energía (Art. 3.9.10.24 CE)	6

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-02
	ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES	VERSIÓN: 2

1. Posición de los escalones (Art. 3.9.10.24 CE)

Las huellas de los escalones serán sensiblemente horizontales en el área utilizable de la escalera mecánica.

En los rellanos, los escalones de la escalera mecánica se guiarán de tal manera que los bordes delanteros de los escalones que salen del peine y los bordes traseros de los escalones que entran en el peine se muevan horizontalmente durante una longitud mínima de 0,80 m (dos huellas deben mantenerse horizontales, acompañadas por los pasamanos).

A velocidades nominales superiores a 0,50 m/s o cuando salven desniveles superiores a 6 m, esta longitud será al menos de 1,20 m (tres huellas deben mantenerse horizontales, acompañadas por los pasamanos).

2. Huelgo entre escalones, y entre escalones, placas o banda y costados (Art. 3.9.10.24 CE)

El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de dos escalones sucesivos medidos en el tramo horizontal, será de 4 mm. El huelgo máximo entre escalones, placas o banda y zócalos de los costados será de 4 mm y la suma de los huelgos de ambos lados no excederá de 7 mm.

3. Peines (Art. 3.9.10.24 CE)

En la entrada y salida de los escalones, placas o banda al nivel de los solados, habrá sendas placas porta "peines" ajustables verticalmente. Los dientes de los "peines" encajarán o engranarán con las ranuras (estrías) de los escalones, placas o banda de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de los mismas.

La chapa de "peines" será postiza, fácilmente removible con herramientas, para caso de sustituirla por rotura o desgaste de las puntas.

4. Velocidad nominal (Art. 3.9.10.24 CE)

La marcha de los escalones, placas o banda será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad nominal (V_n) sensiblemente constante (a la frecuencia nominal y a la tensión nominal, se permite que la velocidad medida sin carga en la dirección de movimiento de los escalones y placas o la banda, se desvíe de la velocidad nominal como máximo $\pm 5\%$). Cuando la escalera mecánica o el camino rodante disponga de algún método de ahorro de energía no deben tenerse en cuenta las variaciones de velocidad producidas por las transiciones entre el funcionamiento a velocidad nominal y el funcionamiento a velocidad de espera. La velocidad nominal nunca será superior a 0,65 m/s.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-02
	ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES	VERSIÓN: 2

5. Almacén o estructura (Art. 3.9.10.24 CE)

La almacén o la estructura que soporta la escalera mecánica o el camino rodante debe ser construida en acero y capaz de sostener el conjunto de escalones, placas o banda, máquina motriz, engranajes, cargas a transportar y diseñado para facilitar la revisión y la conservación de los mecanismos. Todo el espacio abarcado por ese conjunto será cerrado con materiales de adecuada resistencia al fuego o incombustibles.

Para el proyecto y la ejecución de la estructura se tomará como carga estática mínima de cálculo 440 Kg/m² aplicada en la superficie de las pedadas expuestas, las placas o la banda.

6. Aristas en superficies expuestas (Art. 3.9.10.24 CE)

En las superficies expuestas de la escalera mecánica o el camino rodante susceptibles de estar en contacto con las personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.

7. Iluminación de la escalera mecánica y caminos rodantes horizontales (Art. 3.9.10.24 CE)

Deben estar iluminados con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas porta "peines".

8. Lugar de la máquina propulsora (Art. 3.9.10.24 CE)

El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible aun abierto el circuito de la fuerza motriz. La tapa o puerta de acceso, debe ser realizada de modo que se abra fácilmente y removible con herramienta. Cuando la tapa o puerta constituye solado, será capaz de soportar una carga estática de 300 Kg/m².

9. Grupo motriz y freno (Art. 3.9.10.24 CE)

El grupo motriz, con uno o más motores propios para cada escalera mecánica o camino rodante, debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones, placas o banda, mediante un tren de engranajes.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-02
	ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES	VERSIÓN: 2

Habr  un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica, capaz de sostener la escalera mecánica o el camino rodante, en subida o en bajada, con los escalones o placas expuestas cada uno con una carga de trabajo de 200 kg. El freno puede estar emplazado en la máquina motriz o en el eje propulsor principal y debe actuar comandado por el dispositivo previsto en el punto 11 "Sistemas de seguridad". El sistema de frenado detendrá la escalera mecánica o el camino rodante llevándolo suavemente a la posición de reposo.

10. Instalación eléctrica (Art. 3.9.10.24 CE)

Los conductores se colocarn dentro de la tubería o canaleta metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible, en tramos cortos, para unir los dispositivos de seguridad y el contacto a cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera del lugar de la máquina propulsora.

Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de maniobra, el motor y dispositivos de seguridad.

Todos los implementos eléctricos que constituyen el control de la maniobra se agruparn en un tablero el que se colocará en una caja o gabinete a prueba de polvo.

La puesta en marcha de la escalera puede efectuarse desde el tablero mencionado antes o desde una llave o comando a distancia, pero desde esos sitios, siempre deben verse los escalones, las placas o la banda.

La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:

- Tipo cuchilla, blindada, (con los correspondientes fusibles);
- Tipo electromagnética;

11. Sistemas de seguridad (Art. 3.9.10.24 CE)

La escalera deberá contar con:

a) Botones e interruptores para parada de emergencia:

Se debe ubicar en lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior y superior de la escalera mecánica o del camino rodante, protegido de accionamiento casual, habrá un botón interruptor operable manualmente, para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia.

Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera mecánica o el camino rodante se accionar  el contacto a cerradura.

Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o interruptores de corte de la fuerza motriz.

b) Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas:

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-02
	ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES	VERSIÓN: 2

- Por rotura o aflojamiento de la cadena principal;
- Por rotura o alargamiento en cadena escalones, o placas;
- Por rotura o alargamiento del pasamanos;
- Por exceso mayor al 30% de la Velocidad Nominal;
- Dispositivo de bloqueo por mantenimiento;
- Por funcionamiento accidental en sentido inverso;
- Por introducción objeto en entrada-salida pasamanos;
- Por introducción objeto entre escalón, placa o banda y peines;
- Por introducción objeto entre escalón, placa o banda y zócalos laterales;
- Por falla de fase;
- Por roturas de peines;
- Por falta de escalón o placa;

c) Protecciones y puesta a tierra:

Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales.

Todas las partes metálicas, aun las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.

12. Requisitos adicionales para la utilización de métodos de ahorro de energía (Art. 3.9.10.24 CE)

Cuando se utilicen métodos de ahorro de energía que disminuyan la velocidad nominal y/o detengan la escalera mecánica o el camino rodante (el tiempo transcurrido entre el accionamiento por el último usuario de uno de los dispositivos descritos a continuación y el comienzo del método de ahorro de energía debe ser como mínimo el tiempo previsto para el traslado del usuario más 10 s) se debe utilizar alguno de los siguientes dispositivos para reanudar automáticamente su funcionamiento a velocidad nominal antes de que el usuario llegue a la línea de intersección de los peines:

- Células fotoeléctricas, si se sitúan al menos 1,30 m antes de la línea de intersección de los peines.
- Tapices de contacto, si el borde exterior del tapiz se sitúa al menos 1,80 m antes de la línea de intersección de los peines. La longitud del tapiz de contacto en la dirección de marcha será al menos de 0,85 m. Los tapices de contacto que reaccionen al peso responderán antes de que la carga alcance 150 N, aplicada a una superficie de 25 cm² en cualquier punto.

Las disposiciones constructivas evitarán que se puedan esquivar los dispositivos antes mencionados.

En escaleras mecánicas o caminos rodantes que arranquen automáticamente al paso de un usuario, la dirección de marcha será predeterminada, claramente visible y marcada de forma inequívoca.

En los casos en los que se pueda entrar a las escaleras mecánicas o los caminos rodantes, que arrancan automáticamente al paso de un usuario, desde la dirección opuesta a la dirección de marcha

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-02
	ESCALERAS MECÁNICAS Y CAMINOS RODANTES	VERSIÓN: 2

predeterminada, arrancarán en la dirección predeterminada y conforme a los requisitos indicados más arriba. El tiempo de funcionamiento no será inferior a 10 s.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103308-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020205-02-ESC MEC CAM ROD-MED MEC ELEV

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:04:53 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:04:54 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	DE LAS INSTALACIONES	RT-030910-020205-03
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSION: 2

020205-03 RAMPAS MÓVILES PARA VEHÍCULOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	1	Se agregan parámetros

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-03
	RAMPAS MÓVILES PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

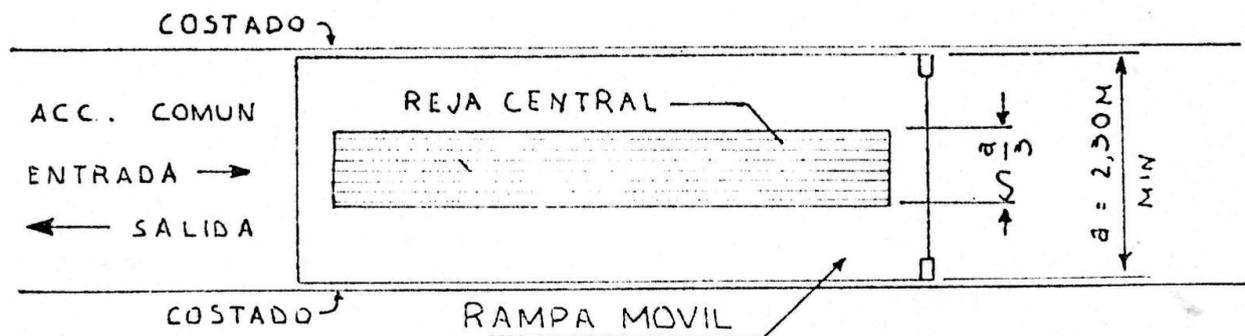
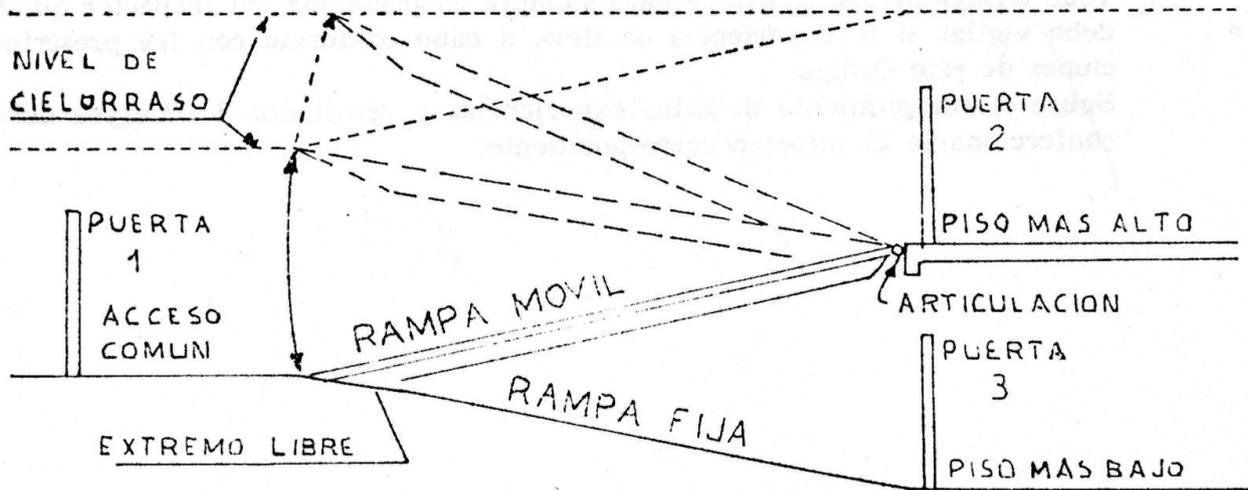
1. Características (Art. 3.9.10.26 CE)	3
2. Funcionamiento (Art. 3.9.10.26 CE)	4
3. Cuarto de máquinas (Art. 3.9.10.26 CE)	5
4. Referencias/Glosario	5

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-03
	RAMPAS MÓVILES PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 2

1. Características (Art. 3.9.10.26 CE)

- a) El solado de la rampa, en el lugar donde circulan las ruedas de los vehículos puede ser de:
- Chapa de hierro de superficie estampada o rayada, nunca lisa;
 - Flejes o planchuelas de hierro colocados de canto a modo de reja;
- La parte central, por toda la longitud de la rampa (1/3 aproximado del ancho) debe ser de reja de hierro que permita la visión a su través. La separación máxima de las barras que forman las rejas mencionadas en este Inciso, será de 30 mm entre ejes;
- El ancho total de la rampa móvil debe ser como mínimo de 2,30 m;
- b) La articulación de la rampa móvil se colocará en el piso más alto respecto del acceso común con el piso más bajo;
- c) Los costados del recinto donde se emplazan las rampas (fija y móvil) pueden ser de muro o malla metálica en toda la altura de ese recinto. Si se usa malla, los huecos o espacios del tejido serán de lado no mayor que 50 mm. El huelgo máximo entre costados y rampa móvil será de 50 mm;
- d) Tanto en el acceso común (entrada-salida) como en los pisos más bajo y más altos y en éstos, próximo a la rampa (móvil o fija) habrá sendas puertas (ancho libre de paso mínimo: 2,30 m - alto libre de paso mínimo: 2,00 m), cada una con amplia abertura que permita la visión a su través hacia la rampa correspondiente. La abertura puede tener defensa:
- De malla o barras metálicas;
 - De vidrio templado transparente;

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-03
	RAMPAS MÓVILES PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 2



2. Funcionamiento (Art. 3.9.10.26 CE)

- a) El funcionamiento de la rampa móvil será factible estando las puertas cerradas.

El franqueo del paso hacia uno de los pisos se realizará a posteriori, con el siguiente criterio:

- Para el piso más bajo: bajar o subir, las puertas Nº 1 y 3 abiertas; la puerta Nº 2 cerrada;
- Para el piso más alto: subir o bajar, las puertas Nº 1 y 2 abiertas; la puerta Nº 3 cerrada;

La puerta Nº 1 puede servir de cierre de la finca, como "puerta de calle", pero aun así, se respetará el criterio expuesto.

La velocidad de ascenso o de descenso del extremo libre de la rampa, no excederá los 10 m por minuto.

- b) La maniobra de la rampa se realizará a llave de cerradura con indicador luminoso de posición de la rampa ("abajo"-"arriba"), más una señal que estará encendida mientras se halla en movimiento y que se apagará cuando se detiene. Al girar la llave a la izquierda la rampa baja y sube al girarla a la derecha. Las puertas Nº 1, 2 y 3 serán Portones Levadizos Automáticos o Cortinas Enrollables Automáticas y cumplirán, según el caso, las secuencias expuestas más arriba.

Desde el sitio donde se emplaza cada uno de los comandos, debe verse la reja central de la rampa.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-03
	RAMPAS MÓVILES PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 2

c) El movimiento de ascenso y de descenso de la rampa puede realizarse:

- Por cables de acero amarrados a cada lado del extremo libre;
- Por acción de un sistema hidráulico;
- Por combinación de engranajes;

En todos los casos el plano de la rampa móvil no debe sufrir alabeos ni deformaciones.

3. Cuarto de máquinas (Art. 3.9.10.26 CE)

El cuarto de máquinas o el lugar donde se emplaza la maquinaria y el tablero del control de la maniobra, será razonablemente programado para atender la conservación.

El acceso será fácil y cómodo. El vano de la puerta tendrá respectivamente como mínimo, 1,80 m de alto y 0,70 m de ancho entre jambas. La hoja de la puerta será de malla metálica si el cuarto no tiene otra ventilación y tendrá cerradura a llave.

La iluminación será eléctrica con el interruptor junto al marco de la puerta, del lado del picaporte.

La llave de apertura del circuito de la fuerza motriz, con los correspondientes fusibles, estará en la misma zona.

4. Referencias/Glosario

- (1) Rampa móvil: Aparato mecánico, movable utilizado a modo de puente o planchada levadizo para dar pasó a vehículos de un nivel a otro.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103343-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020205-03-RAMP MOV VEHIC-MED MEC ELEV

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:05:16 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:05:16 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030407-020202-04
	DE LAS INSTALACIONES	VERSIÓN: 3

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

1. Medios de salida (Cap. 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.....	17

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

1. Medios de salida (Cap. 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

La exigencia de conformar caja de escalera de acuerdo a 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, aún 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 acumulan 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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

edificaciones existentes a adecuar, cuyas características físicas imposibiliten el cumplimiento del límite de la distancia exigida, a condición 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 al dimensionamiento citado. Ningún local podrá tener acceso directo a la caja de escalera.

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

- 1) 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

- 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:

1. 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.
2. Se debe asegurar una diferencia de presión máxima entre el ambiente interno de la caja y el del edificio de 50 Pa (Pascuales) considerando todas las puertas de la caja cerradas.

IF-2021-34103407-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

3. Se debe asegurar un diferencial de presión mínimo de 10 Pa (Pascuales) contemplando solo abierta la puerta de la caja en el nivel de salida de la caja.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. El diseño y dimensionamiento del mismo se hará empleando normas técnicas aplicadas y aceptadas en la materia en el país, como ser por ejemplo: 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

IF-2021-34103407-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

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 a los siguientes parámetros:

1. 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.
2. Volumen de humos y gases: Se obtiene multiplicando la superficie de cálculo por la tercera parte de la altura libre del nivel.
3. Velocidad de tiraje en conducto: 2,7 m/seg.
4. 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.

Tiempo de eliminación de humos y gases:

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	

IF-2021-34103407-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

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

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)

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

No se admitirá la utilización de este sistema para desarrollo vertical de conducto mayor a 40m. 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 2,7m/seg. No se permite el tiraje natural.

Se admiten desvíos del conducto de extracción a 45° con una longitud en proyección horizontal máxima de 1,5 m con respecto al eje vertical; en caso de desvíos horizontales la extracción será forzada. (fig.2)

Fig. 1

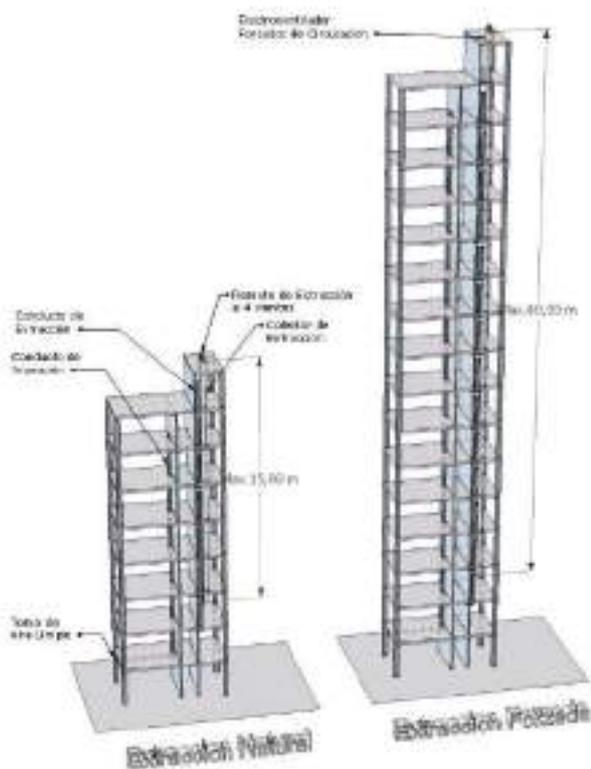
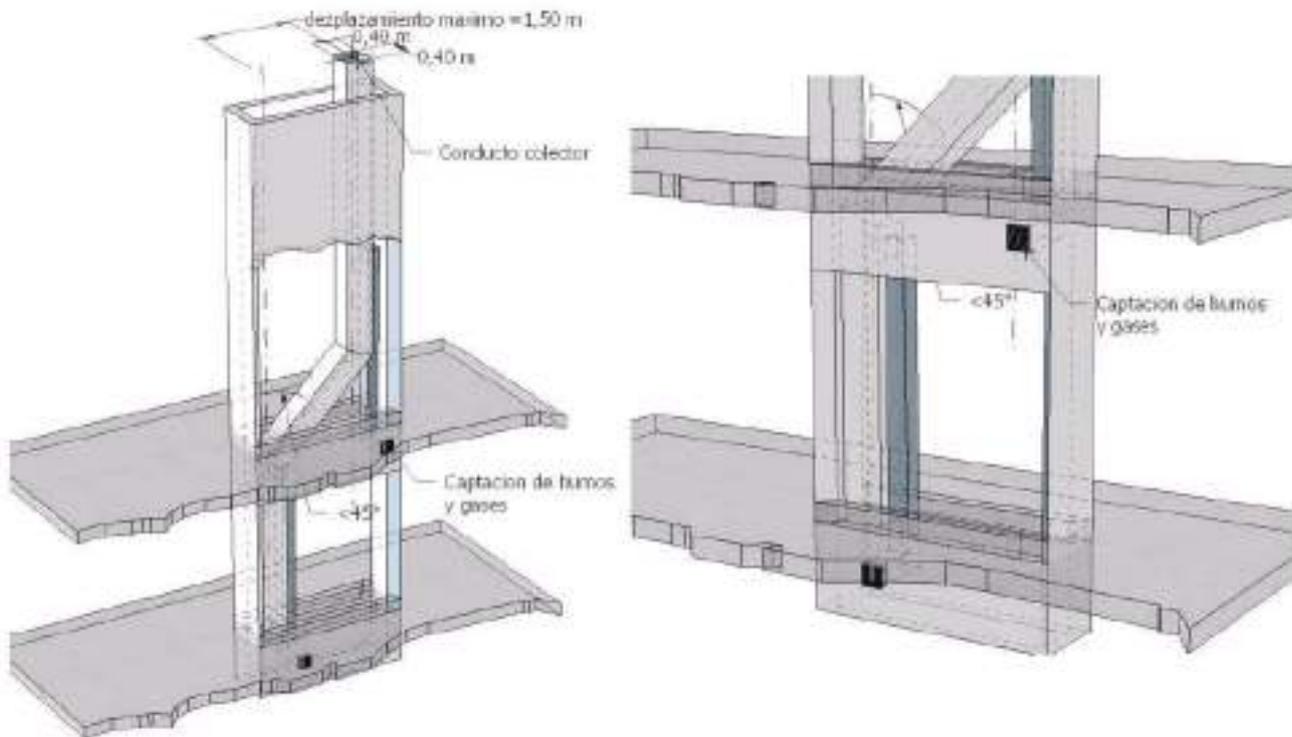


Fig. 2



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 45° con una longitud máxima 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.

BA	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

Fig. 3

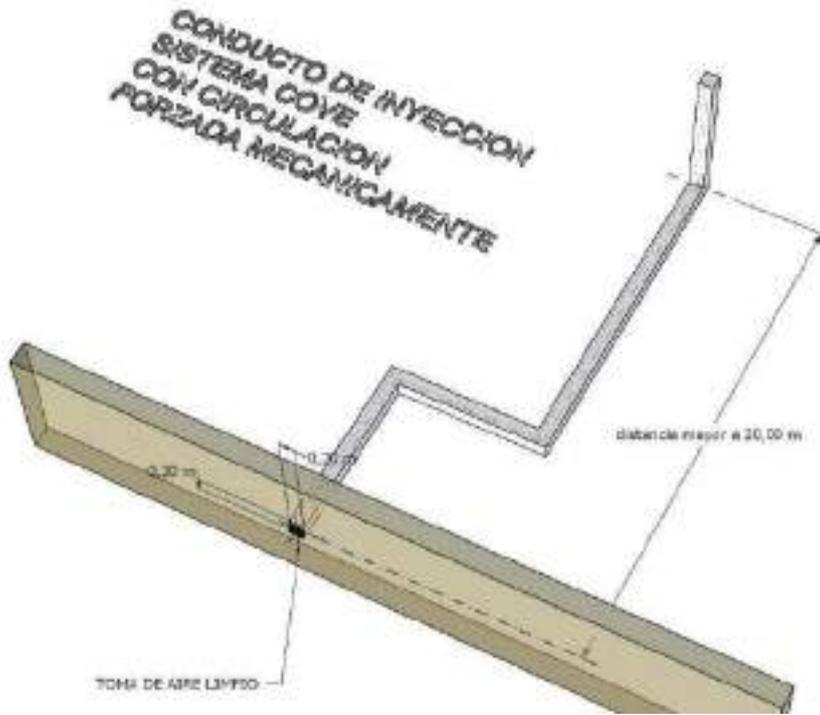
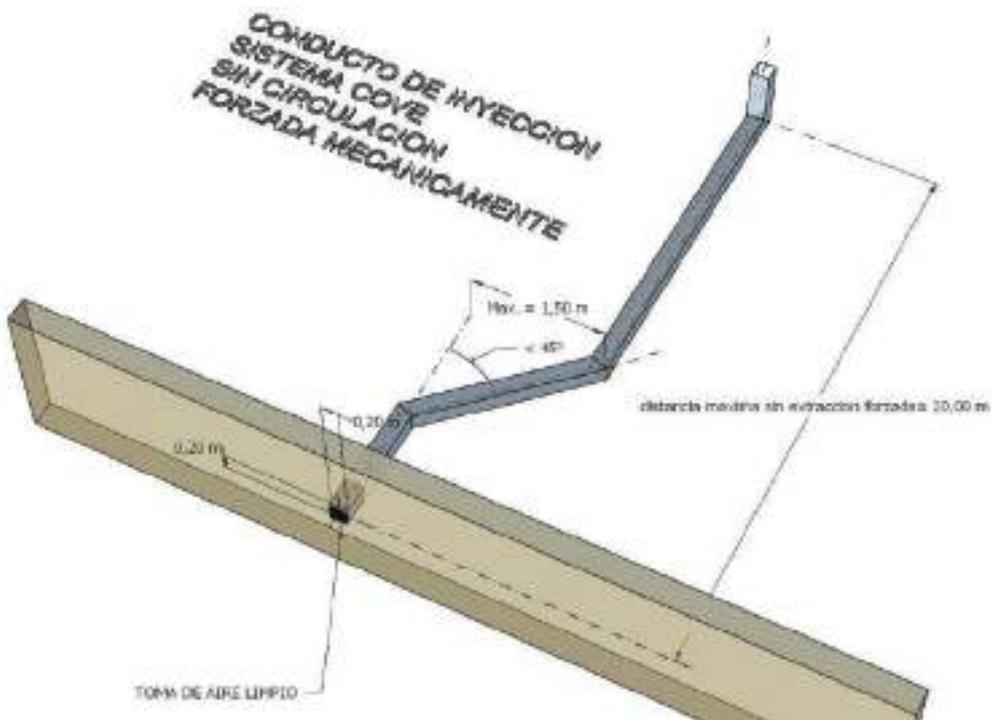


Fig. 4



BA	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

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 que extrae. (fig.6)

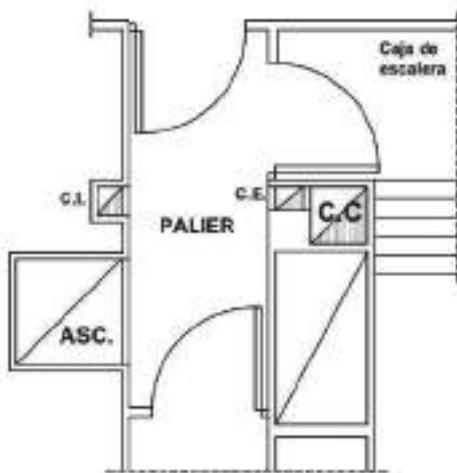


Figura 5

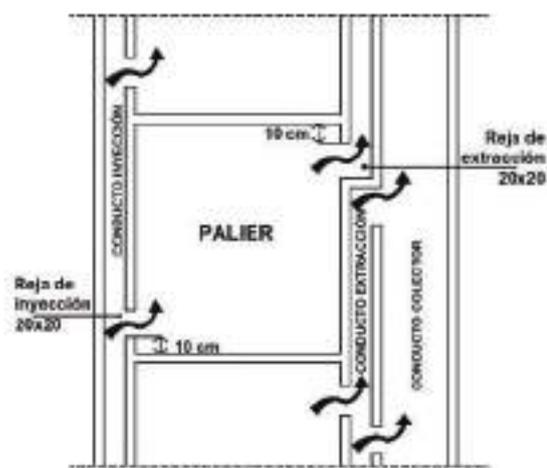


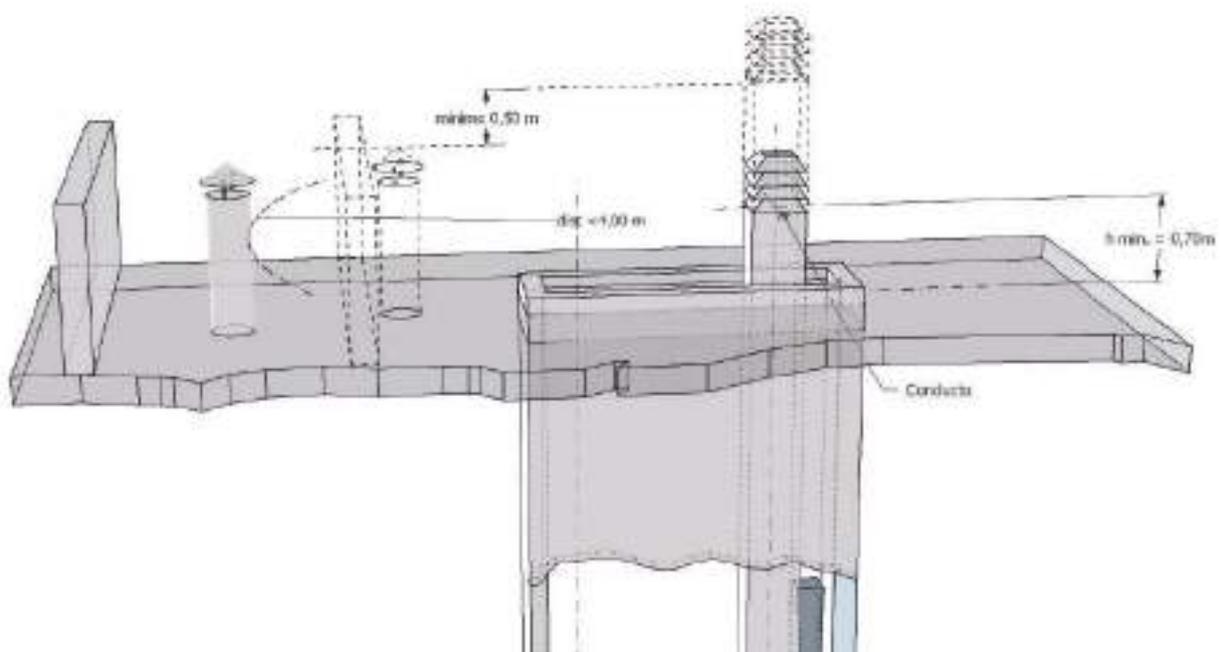
Figura 6

- 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.

BA	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

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)

Fig.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, aún 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

J – Todos los conductos que constituyen el sistema deben poseer necesariamente sección cuadrada o circular 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 dirección fijará el criterio, 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.

1º) 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 m2, 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 m2

Superficie de cálculo.....175 m2

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 m2 x 0,86 m. = 150,5 m3

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

dependerá fundamentalmente de la capacidad que tengan los productos que manipula la actividad de generarlos, es así que 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

$$Q = V \ / \ T$$

$$Q = 150,5 \text{ m}^3 / 10 \text{ minutos} = 15,05 \text{ m}^3 / \text{min.} = 0,25 \text{ m}^3 / \text{seg.}$$

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

$$S = Q / \text{vel.}$$

$$S = 0,25 \text{ m}^3 / \text{seg.} / 2,7 \text{ m/seg.}$$

$$S = 0,09 \text{ m}^2$$

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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

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 a 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. 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 .

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030407-020202-04
	MEDIOS DE SALIDA	VERSIÓN: 3

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. Debe cumplir con el inc. d) de las Condiciones generales de Protección Pasiva (Art. 3.9.9.3.2); en caso de existencia de vanos de iluminación hacia el exterior, los mismos deben estar resueltos con paños fijos de vidrio. Cuando estos vanos del palier protegido linden con patios, se cumplirá lo establecido para protección de fachadas para evitar la incidencia del riesgo en ellos.

RAMPA INTERIOR: Rampa ubicada en locales interiores o bajo superficies semicubiertas.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103407-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030407-020202-04-MEDIOS DE SALIDA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:05:59 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:06:00 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030704-020504-00
	DISEÑO SOSTENIBLE	VERSIÓN: 2

020504-00

TECHOS FRÍOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2020	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Art. 2	Se elimina parámetro según ley 6438

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SOSTENIBLE	RT-030704-020504-00
	TECHOS FRÍOS	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

1 Generalidades (Art.3.7.4.1.1 C.E)	2
2 Materialidad	3
3 Referencias/Glosario	6

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SOSTENIBLE	RT-030704-020504-00
	TECHOS FRÍOS	VERSIÓN: 2

1 Generalidades (Art.3.7.4.1.1 C.E)

Los techos fríos poseen propiedades reflectantes y emisivas que ayudan a mejorar la eficiencia energética de los edificios. Al reducir la fracción de la luz solar incidente que la cubierta convierte en calor, contribuyen, no sólo a enfriar las construcciones, sino también a bajar el consumo de energía eléctrica por instalaciones de acondicionamiento de aire. Aumentan, además, el confort térmico en aquellas construcciones no acondicionadas y funcionan reduciendo el efecto de Isla de Calor Urbana.

2 Materialidad

Hay diferentes alternativas de materialización, enunciadas a continuación y no excluyentes, para la concreción de los techos fríos cualquiera de las cuales debe cumplir con el IRS mínimo indicado según el ángulo de inclinación del plano de la cubierta.

- Pintura aislante térmica: pintura elastómera de base acuosa, color blanco, de alta reflectividad, con agregados inertes que le confieren la propiedad de aislar y disipar el calor recibido. Debe garantizarse la continuidad de la capa de pintura, como también el espesor mínimo según las especificaciones técnicas del fabricante.
- Membrana líquida: de diversa composición, puede ser poliuretánica o elastomérica, con componentes especiales de aislación térmica y reflectividad del calor. Se debe garantizar la continuidad en su aplicación.
- Sistema de piezas individuales tratadas: como ser tejas, o chapas, que verifican individualmente y en un todo el IRS. Los materiales de construcción altamente reflectantes que no son blancos, pueden pertenecer a una amplia gama de colores, tratados con un revestimiento especial.

Los materiales empleados han de contar con la certificación de cumplimiento del índice, por ensayos efectuados en laboratorio por el fabricante. Se deberá detallar el producto y marca utilizados en el plano Conforme a Obra.

En el cuadro a continuación y a título informativo se enumeran diferentes tipos de cubiertas, que según material, tipo y pendiente de techo ofrecen valores de reflectancia solar diversos y comparativos en la opción de contar o no con la solución de techo frío. El comportamiento de los mismos han de tomarse meramente como referencia. Fuente: Global Cool Cities Alliance y R20 Regions of Climate Action, 2012. "A practical guide to cool roofs and cool pavements".



PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

DISEÑO SOSTENIBLE

RT-030704-020504-00

TECHOS FRÍOS

VERSIÓN: 2

Terminación del techo	Expectativa de vida (años)	Tipo y Pendiente del techo	Sin techo frío	Reflectancia solar sin techo frío	Opciones de techo frío	Reflectancia solar con techo frío
Teja Asfáltica	15 a 30	Inclinado (pendiente pronunciada)	Negro o marrón oscuro con pigmentos convencionales	0.05-0.15	"Blanco" (en realidad gris claro) o tejas de colores fríos	0.25
Techado asfáltico in situ	10 a 30	Plano (baja pendiente)	Con recubrimiento de grava oscura	0.10-0.15	Con recubrimiento de grava blanca	0.30-0.50
			Con recubrimiento de aluminio	0.25-0.60	Con recubrimiento blanco	0.75-0.85
Teja Cerámica	50 y más	Inclinado (pendiente pronunciada)	Color oscuro con pigmentos convencionales	0.20	Terracota sin esmaltar	0.40
					Color con pigmentos fríos	0.40-0.60
					Blanco	0.70
Teja de concreto	30 a 50	Inclinado (pendiente pronunciada)	Color oscuro con pigmentos convencionales	0.05-0.35	Color con pigmentos fríos	0.30-0.50
					Blanco	0.70
Recubrimiento líquido aplicado	5 a 20	Plano (baja pendiente)/inclinado (pendiente pronunciada)	Negro liso	0.05	Blanco liso	0.70-0.85

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SOSTENIBLE	RT-030704-020504-00
	TECHOS FRÍOS	VERSIÓN: 2

Chapa metálica	20 a 50 y más	Plano (baja pendiente)/inclinado (pendiente pronunciada)	Galvanizada	0.30-0.50	Pintada blanca	0.55-0.70
			Pintada oscura	0.05-0.10	Color con pigmentos fríos	0.40-0.70
Bitumen modificado	10 a 30	Plano (baja pendiente)	Con superficie mineral	0.10-0.20	Con recubrimiento blanco	0.60-0.75
Membrana monocapa	10 a 20	Plano (baja pendiente)	Negro (cloruro de polivinilo – PVC- o caucho de monómero de etileno propileno dieno –EPDM-)	0.05	Blanco (PVC o EPDM)	0.70-0.80
					Color con pigmentos fríos	0.40-0.60

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SOSTENIBLE	RT-030704-020504-00
	TECHOS FRÍOS	VERSIÓN: 2

3 Referencias/Glosario

ASTM (American Society for Testing and Materials): la Sociedad Americana para Pruebas y Materiales. La sociedad proporciona estándares técnicos internacionales. Ver CEN y EN para los organismos europeos equivalentes. La ASTM publica estándares de referencia para pruebas solares y térmicas de materiales de techos fríos.

Índice de reflectancia solar (“IRS”): métrica que indica la capacidad de una superficie para mantenerse fresca al sol. El IRS compara la temperatura de la superficie de prueba con la de las superficies negras estándar y blancas estándar. Por lo general, varía de 0 (negro estándar) a 100 (blanco estándar), pero puede ser menor que 0 o mayor que 100. El IRS se calcula a partir de los valores medidos de reflectancia solar y emitancia térmica de acuerdo con el Estándar E1980 de ASTM.

Emitancia térmica: la relación de radiación térmica (potencia) emitida por una muestra a la emitida por un radiador de cuerpo negro a la misma temperatura. La emitancia térmica también se conoce como emitancia infrarroja. La eficiencia (0 a 1) con la que una superficie emite radiación térmica. La alta emisión térmica ayuda a enfriar una superficie irradiando calor a su entorno. Casi todas las superficies no metálicas tienen una alta emisión térmica, generalmente entre 0,80 y 0,95. El metal sin recubrimiento tiene baja emisión térmica, lo que significa que se mantendrá caliente. Una superficie de metal sin recubrimiento que refleja tanta luz solar como una superficie blanca se mantendrá más caliente al sol porque emite menos radiación térmica. ET es la segunda propiedad más importante de una superficie fría.

Radiación térmica: radiación emitida desde una superficie a una temperatura cercana a 300 K (espectro 4 - 80 μm).

Reflectancia solar: medida de la capacidad de una superficie para reflejar la luz solar. Es la fracción de la luz solar incidente que se refleja y se expresa en una escala de 0 a 1 (0% a 100%).



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103495-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030704-020504-00-TECHOS FRIOS

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:07:04 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:07:05 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	DE LOS USOS	RT-030806-020306-05/06
	SERVICIOS	VERSIÓN: 2

020306-05

GARAGE COMERCIAL / PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Ajuste general	Ajuste según ley 6348

	DE LOS USOS	
	SERVICIOS	RT-030806-020306-05/06
	GARAJE COMERCIAL – PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

1. Carga y Descarga (3.8.6.1.2.d)

3

	DE LOS USOS	
	SERVICIOS	RT-030806-020306-05/06
	GARAJE COMERCIAL – PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	VERSIÓN: 2

1. Carga y Descarga (3.8.6.1.2.d)

Cuando en un Garaje Comercial o Playa de Estacionamiento se realicen operaciones de carga y descarga y/o almacenamiento de acuerdo a la normativa urbanística y de transporte, en función de la superficie del establecimiento, y de la superficie destinada a estas operaciones, se deberán considerar las siguientes condiciones:

- a) Superficie destinada a carga y descarga y/o almacenamiento menor a 600m²:
 - Deben cumplir con los requisitos generales para Garaje Comercial o Playa de Estacionamiento según los Reglamentos Técnicos 030909-020202-01 “Determinación de las condiciones a cumplir según la actividad”, 030909-020202-02 “Condiciones específicas de protección pasiva”, 030909-020202-03 “Condiciones específicas de protección activa” y 030407-020202-04 “Medios de salida”.
 - En caso de no contar con personal durante las 24hs, y contar con un sector destinado a almacenamiento, se debe dotar al mismo de un sistema de detección y alarma, según el RT-030909-020202-05 “Sistemas de detección y alarma”.
- b) Superficie destinada a carga y descarga y/o almacenamiento mayor a 600m²:
 - Deben cumplir con el artículo 3.9.9.1 inciso a) del Código de Edificación, cumplimentando lo establecido para Instalaciones de prevención contra Incendios para Garaje Comercial o Playa de Estacionamiento y para Depósito, según los Reglamentos Técnicos 030909-020202-01 “Determinación de las condiciones a cumplir según la actividad”, 030909-020202-02 “Condiciones específicas de protección pasiva”, 030909-020202-03 “Condiciones específicas de protección activa” y 030407-020202-04 “Medios de salida”.

Además de las condiciones establecidas en este Reglamento Técnico, se debe dar cumplimiento a la normativa complementaria en materia de Habilitaciones y Permisos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103522-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030806-020306-05-06-GARAJE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:07:29 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:07:29 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030809-020309-01
	DE LOS USOS	VERSIÓN: 3

020309-01

VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2020	Punto 1	Se agrega contenido
3	Noviembre 2021	Todos	General según ley 6438

IF-2021-34103550-GCABA-SSGU

	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

Vivienda Individual y Colectiva (Art. 3.8.9.1 C.E.)	3
1 Consideraciones sobre habitabilidad	3
2 Cuadro resumen de características de locales (no excluyentes) aplicables a vivienda individual y colectiva	4
3 Consideraciones para vivienda colectiva. Cálculo de población	6
4 Unidad de vivienda mínima	6
5 Ejemplos gráficos de unidades de uso	7
Ejemplo 1	7
Ejemplo 2	8
Ejemplo 3	9
Ejemplo 4	10
6 Referencias/Glosario	10

	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

Vivienda Individual y Colectiva (Art. 3.8.9.1 C.E.)

1 Consideraciones sobre habitabilidad

Se entiende por “Locales de permanencia” al local o conjunto de locales habitables que admite la permanencia de los usuarios en él, incluyendo a los Locales de Permanencia o primera Clase y a Locales de Permanencia Eventual o tercera Clase según lo establecido en el art. 3.3.1.1 “Clasificación de locales” del cuerpo de ley.

Se entiende por “expansión” en unidades de vivienda mínima en edificios existentes, a la superficie destinada a balcón, patio o terraza, el que resulta obligatorio para vivienda mínima. Para el caso de edificios existentes, cuando se proyecte vivienda mínima, y la superficie de la expansión obligatoria se agregue a los locales de permanencia, no se podrá optar por la reducción de los lados mínimos ni de superficies de los locales.

Las expansiones, balcones, terrazas o patios adicionales a los mínimos requeridos no requieren superficie ni lado mínimo.

En los casos que se opte por reducir lados mínimos o superficies mínimas de locales según lo establecido en el Art 3.8.9.1.a.2, se deberá acompañar el gráfico con una planilla de balance de superficie por unidad funcional (Ver 1.5 Ejemplos 3 y 4).

	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

2 Cuadro resumen de características de locales (no excluyentes) aplicables a vivienda individual y colectiva

CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	USO DEL LOCAL	LADO MÍNIMO (m)	MAX FLEXIBILIDAD LADO MIN 10% (m)	MAX FLEXIBILIDAD SUPERFICIE MIN (m2)	SUP MIN (m2)	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN
1RA CLASE	Comedor	2,8	N/A	N/A	9	Espacio Urbano	Espacio Urbano
	Estar	2,8			9		
	Estar-Comedor	2,8			9		
	Local Único de Primera Clase	2,8			18		
2DA CLASE	Baño tipo I (In-Lo-Ba)	1,5	N/A	N/A	3	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
	Baño tipo II (In-Lo-Du s/Ba)	1,5			2,5	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
	Baño mínimo (In-Lo-Du)	0,9			1,4	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
	Toilette (In-Lo)	0,9			N/A	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
	Retrete (In)	0,75			N/A	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
	Cocina (donde no trabajan personas)	1,5			3	Mín. Patio Vertical	Mín. Patio Vertical
	Espacio para cocinar integrado	1,5			3	Mín Ilum. Artificial	Ventilación Natural por Conducto
	Lavadero	N/A			N/A	Mín Ilum. Artificial	Min. Ventilación Natural por Conducto

IF-2021-34103550-GCABA-SSGU

	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	USO DEL LOCAL	LADO MÍNIMO (m)	MAX FLEXIBILIDAD LADO MIN 10% (m)	MAX FLEXIBILIDAD SUPERFICIE MIN (m2)	SUP MIN (m2)	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN
3RA CLASE	Biblioteca	2,5	2,25	6,25	7,5	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
	Comedor colectivo y similares	2,5	2,25	6,25	7,5	Mín. Patio Vertical (5m)	Mín. Patio Vertical (5m)
	Dormitorio	2,5	2,25	6,25	7,5	Mín. Patio Vertical (5m)	Mín. Patio Vertical (5m)
	Escritorio o Estudio	2,5	2,25	6,25	7,5	Mín. Patio Vertical (5m)	Mín. Patio Vertical (5m)
	Sala de juegos	2,5	2,25	6,25	7,5	Mín Ilum. Artificial	Mín. Vent. nat. por conducto o Vent. Mecánica
4TA CLASE	Corredor	1,00 (0,95 parcelas menores a 8,66)	N/A	N/A	N/A	Mín Ilum. Artificial	No requiere ventilación natural
	Hall o Vestíbulo						
	Paso o pasillo						
5TA CLASE	Depósito	N/A	N/A	N/A	N/A	Mín Ilum. Artificial	Conducto
	Despensa						
	Guardarropas						

**Dentro de la superficie de los locales de primera no está incluido el espacio para cocinar/cocina.*

	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

3 Consideraciones para vivienda colectiva. Cálculo de población

Las viviendas colectivas que cuentan con espacios de permanencia comunes y espacios privados destinados exclusivamente a dormitorio, se asimilan a los criterios determinados para una Residencia Comunitaria, y a los efectos del cálculo de población, se debe considerar el factor de ocupación establecido en el art. 3.4.7.2 “Coeficiente de Ocupación” (dos (2) personas por espacio habitable de la unidad de uso) únicamente aplicado a los espacios de uso privado destinados a dormitorio. Para dimensionar los locales de permanencia de uso común, se adoptarán los coeficientes de ocupación aplicables a Residencial para Personas Mayores. Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el art. 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” aplicables a Residencial para Personas Mayores. Los mismos pueden ser individuales o compartidos. En el caso de proyectarse baños individuales los mismos deberán ser como mínimo baño tipo II.

4 Unidad de vivienda mínima

De acuerdo a lo enunciado en el art 3.8.9.1 inciso a) Habitabilidad, una unidad de uso se considera mínima, con las siguientes superficies y aplican las siguientes condiciones:

DESTINO DEL LOCAL	SUPERFICIE (m2)		
Locales de permanencia	18,00	a	25,50
Baño tipo II			2,50
Cocina o espacio para cocinar			3,00
Balcón, terraza o patio			1,50
Espacio de guardado			1,00
Superficie total para considerarse vivienda mínima	26,00	a	33,50

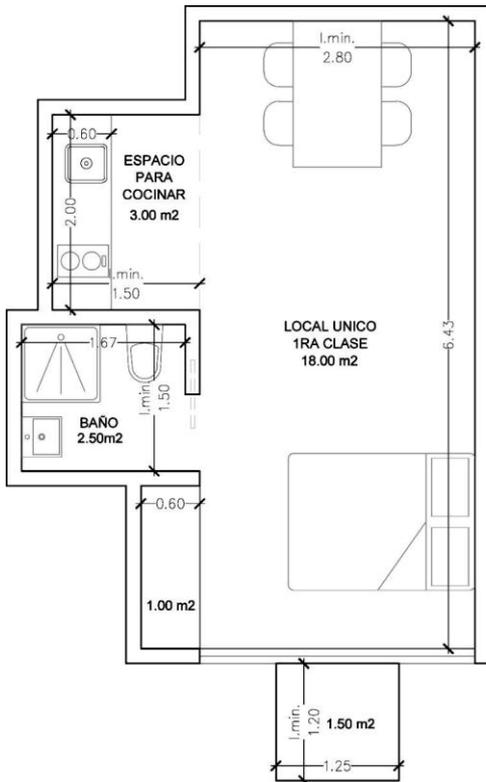
- Las obras nuevas, deberán contar con balcón, terraza o patio.
- No pueden exceder el 50% de la cantidad de unidades de uso de un edificio
- No es de aplicación la posibilidad de optar por cumplir una de las dos dimensiones mínimas. Se deben cumplir en todos los casos las dimensiones mínimas según el cuadro 1.2
- El coeficiente de iluminación es 4,5.

	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

5 Ejemplos gráficos de unidades de uso

Se muestran a continuación, a modo de ejemplo, diferentes configuraciones de unidades de uso, considerando los artículos aplicables a unidades de vivienda y teniendo en cuenta las posibilidades de flexibilidad de superficie y lado mínimo.

Ejemplo 1



Vivienda Mínima (18,00m² a 25,50m² + balcón+guardado)

Según Código:

- Local de permanencia (1ra/3ra) :18,00m²
- Espacio para cocinar / cocina 3,00m²
- Baño tipo II: 2,50m²
- Espacio de guardado 1,00m²
- Balcón 1,50m²

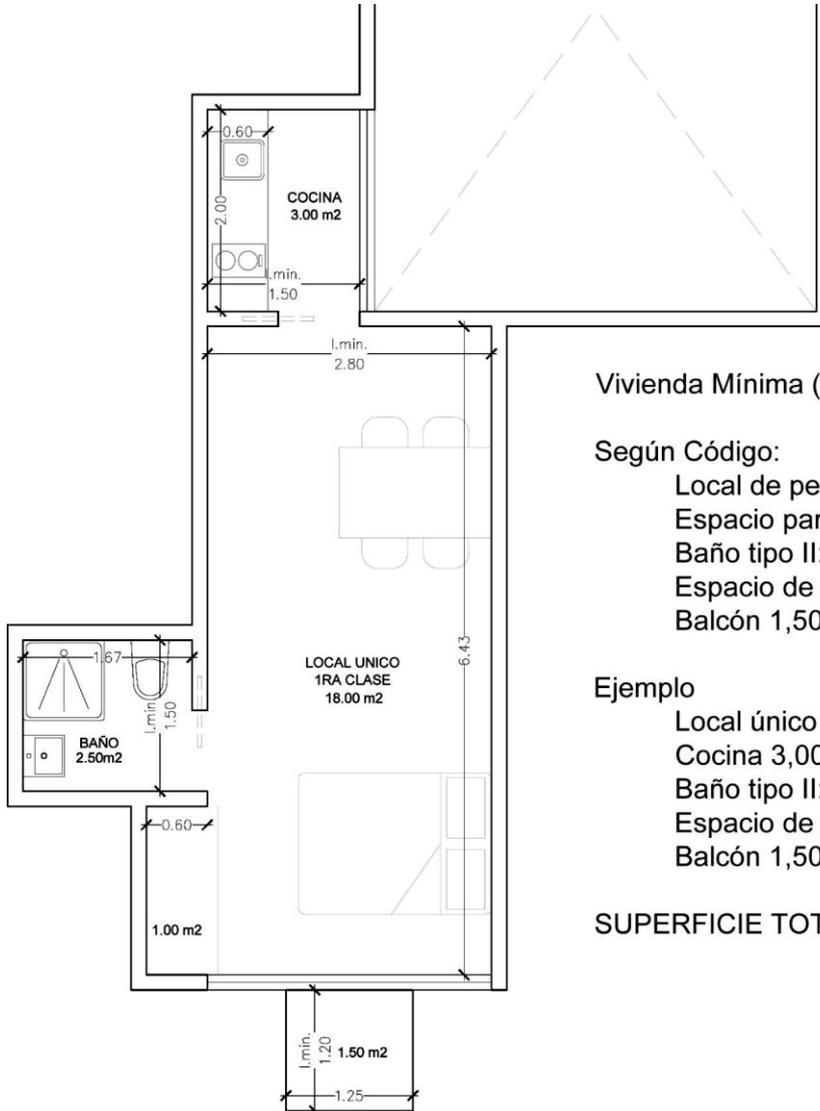
Ejemplo

- Local único de permanencia: 18,00m²
- Espacio para cocinar integrado: 3,00m²
- Baño tipo II: 2,50m²
- Espacio de guardado: 1,00m²
- Balcón: 1,50m²

SUPERFICIE TOTAL: 26,00m²

BA	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

Ejemplo 2



Vivienda Mínima (18m² a 25,5m² + balcón+guardado)

Según Código:

- Local de permanencia (1ra/3ra) :18,00m²
- Espacio para cocinar / cocina 3,00m²
- Baño tipo II: 2,50m²
- Espacio de guardado 1,00m²
- Balcón 1,50m²

Ejemplo

- Local único de permanencia: 18,00m²
- Cocina 3,00m²
- Baño tipo II: 2,50m²
- Espacio de guardado 1,00m²
- Balcón 1,50m²

SUPERFICIE TOTAL: 26,00m²

BA	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

Ejemplo 3



Vivienda

Flexibilización Sup Min. Local permanencia eventual (Cumple lado mínimo)

Según Código:

- Local de permanencia: 9m²
- 2 locales de permanencia eventual: 7,5m² + 7,5m²
- Espacio para cocinar / cocina 3m²
- Baño tipo II: 2,5m²
- Espacio de guardado 1m²

Ejemplo

- Suma locales de permanencia: 25,66m² (mayor a 25,5m²)
- Local de permanencia: 12,87m²
- Local de permanencia eventual: 6,25m² (cumple lado min)
- Local de permanencia eventual 6,54m² (cumple lado min)
- Espacio para cocinar integrado 3,22m²
- Baño tipo II: 2,50m²
- Espacio de guardado 2,93m²

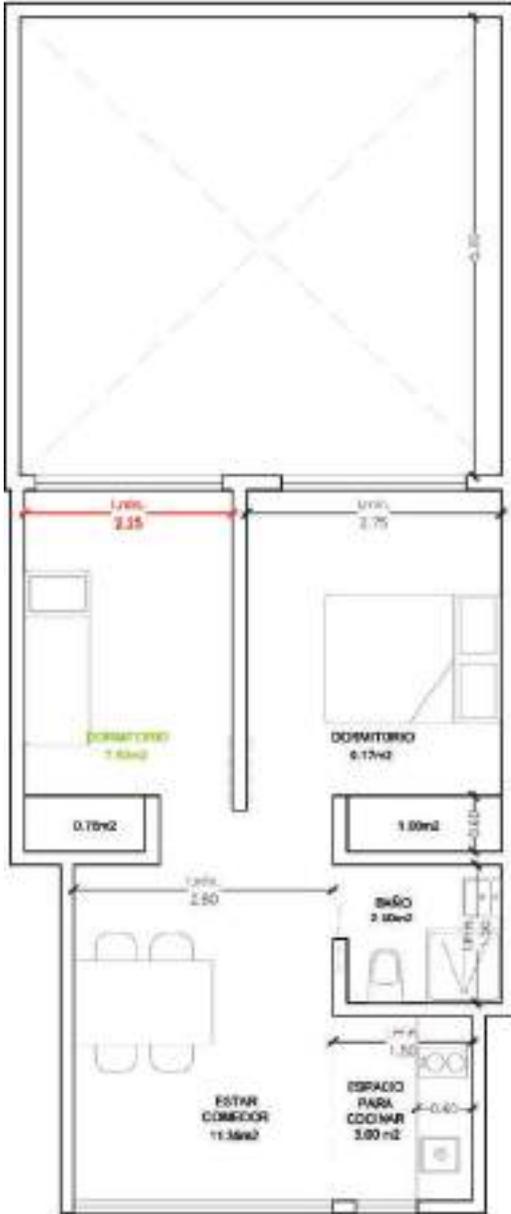
SUPERFICIE TOTAL: 33,30m²

Balance de Superficies			
Local	Lado Min	Sup	Sup Amb Permanencia
Comedor	3,45m	12,87m ²	25,66m ² = 25,5m ² Verifica
Dormitorio 1	2,50m	6,25m ²	
Dormitorio 2	2,62m	6,54m ²	
Espacio para cocinar	1,62m	3,22m ²	n/a
Espacio de guardado	0,60m	1,93m ²	n/a
Baño	1,50m	2,50m ²	
SUPERFICIE TOTAL		33,30m²	

Solo se podrán flexibilizar las dimensiones y superficies de viviendas NO minimas

BA	DE LOS USOS	
	RESIDENCIAL	RT-030809-020309-01
	VIVIENDA INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 3

Ejemplo 4



Vivienda

Flexibilización Lado Min. Local permanencia eventual
(Cumple superficie mínima)

Según Código:

Se puede flexibilizar hasta un 10% lado mínimo de local de 3ra Clase en vivienda no mínima (mayores a 25,5m²)

Suma locales de permanencia: 25,5m²

-Local de permanencia: 9m²

-2 locales de permanencia eventual: 7,5m² + 7,5m²

Espacio para cocinar / cocina: 3m²

Baño tipo II: 2,5m²

Espacio de guardado: 1m²

Ejemplo

Suma locales de permanencia: 28,01m²

Local de permanencia: 11,35m²

Local de permanencia eventual: 7,50m² (reduce lado min)

Local de permanencia eventual 9,17m²

Espacio para cocinar integrado 3,00m²

Baño tipo II: 2,50m²

Espacio de guardado 1,78m²

SUPERFICIE TOTAL: 32,84m²

Balace de Superficies

Local	Lado Min	Sup
Comedor	2,80m	11,35m ²
Dormitorio 1	2,25m (se reduce 10%)	7,50m ² CUMPLE
Dormitorio 2	2,75m	9,17m ²
Espacio para cocinar	1,50m	3,00m ²
Espacio de guardado	0,60m	1,78m ²
Baño	1,50m	2,50m ²
SUPERFICIE TOTAL		35,29m²

Solo se podrán flexibilizar las dimensiones y superficies de viviendas NO mínimas

Si se reduce el lado mínimo en un 10% se deberá cumplir con la superficie mínima de ese local

6 Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103550-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030809-020309-01-VIVIENDA COLECTIVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:07:53 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:07:54 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030909-020202-01
	DE LAS INSTALACIONES	VERSIÓN: 3

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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	16
3	Resistencia al fuego de los elementos que conforman los edificios (Art. 3.9.9 C.E.)	37
3.1	La resistencia al fuego que deben poseer los distintos elementos que conforman el edificio debe ajustarse a lo establecido en el siguiente cuadro:	37
4	Anexos	38
	Anexo II - Resistencia al Fuego referenciales de distintas soluciones constructivas	43
I.	Para Muros y/o tabiques resistentes al fuego - Resistencia al fuego de mampostería de ladrillos cerámicos nacionales – Informe CECOM-INTI -16/10/01	43
II.	Muros de Hormigón Armado (espesor de recubrimiento sobre armadura e = 1.50 cm)	43
III.	Tabiques de Roca de Yeso – Fuente Ensayos INTI 2008	43
IV.	4.2 – Elementos soportantes horizontales	45
a.	Losas macizas de Hormigón Armado	45
V.	Elementos soportantes verticales y horizontales	46
a.	Protección mínima de partes estructurales para varios materiales, aislantes e incombustibles	46
VI.	Puertas y portones	46
a.	Listado de puertas clasificadas por INTI	46
5	Glosario	47

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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:

- a) Se incluye la planta baja
- b) 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).

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:

- a) superficie cubierta y/o descubierta (s/c) destinada a cada actividad
- b) 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

CUADRO 1.1

AGRUPAMIENTO	RESISTENCIA AL FUEGO					CONDICIONES DE PROTECCIÓN		
	MÁX DE OCU- PANTES	TIPO DE EDIFICIO				PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	DETECCIÓN Y ALARMA
		CANTIDAD DE PISOS						
		1 - 2	3 - 4	5 - 10	11 o +			
VIVIENDA	mas de 250	C	C	B	B	-	h > 47m: A1 h > 80m: I.R.A. en partes comunes	> 2500m ²
	mas 50 hasta 250	D	C	C	B			
	hasta 50	D	D	C	C			
ALOJAMIENTO	mas de 500	C	B	A	A	-	A6 h > 80m: I.R.A. en áreas de uso con carga de fuego	> 2000m ²
	mas de 100 hasta 250	D	B	A	A			
	hasta 100	D	C	B	B			
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	mas de 400	C	B	B	A	-	A6 h > 80m: I.R.A. en áreas de uso con carga de fuego	> 2000m ²
	mas de 200 hasta 400	C	C	B	A			
	mas de 100 hasta 200	D	C	C	B			
	hasta 100	D	D	C	B			
COMERCIAL	mas de 800	B	A	A	A	P1 P2 (hasta 100 personas de ocupación, edificios tipo D) P5	A3	> 1500m ²
	mas de 300 a 800	B	B	A	A			
	mas de 100 hasta 300	C	C	B	A			
	hasta 100	D	C	B	A			
GALERIA COMERCIAL CENTRO DE COMPRAS	mas de 800	C	B	A	A	P9	A3	> 1000m ²
	mas de 350 a 800	C	B	A	A			
	mas de 150 hasta 350	D	C	B	B			
	hasta 150	D	D	C	C			
SANIDAD	mas de 800	C	B	B	A	SH P7	A6	> 1000m ²
	mas de 400 hasta 800	C	C	B	A			
	mas de 100 hasta 400	D	D	C	B			
	hasta 100	D	D	D	B			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

AGRUPAMIENTO	RESISTENCIA AL FUEGO					CONDICIONES DE PROTECCIÓN		
	MÁX DE OCUPANTES	TIPO DE EDIFICIO				PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	DETECCIÓN Y ALARMA
		CANTIDAD DE PISOS						
		1 - 2	3 - 4	5 - 10	11 o +			
RESTAURANT - BAR - LOCAL DE EXPENDIO DE COMIDAS ELABORADAS	mas de 800	B	A	A	A	P1	A3 Locales con campana captadora de humos: A9	> 1500m ²
	mas de 400 hasta 800	B	B	A	A			
	mas de 100 hasta 400	C	C	B	A			
	hasta 100	D	C	B	B			
ACTIV. CULTURALES Y RELIGIOSAS	mas de 1000	B	B	A	A	Ver Nota (1)	A6	> 1500m ²
	mas de 500 a 1000	C	B	A	A			
	mas de 250 a 500	D	C	A	A			
	mas de 100 hasta 250	D	D	C	A			
	hasta 100	D	D	C	B			
BIBLIOTECAS	mas de 250	C	B	A	A	P1	A3	> 1000m ²
	mas de 100 hasta 250	C	B	A	A			
	hasta 100	D	C	B	A			
ESTACIONAMIENTO	mas de 150	C	B	A	A	P6	A5	> 2500m ²
	mas de 50 hasta 150	D	C	B	A			
	hasta 50	D	C	B	B			
SERVICIOS DEL AUTOMOTOR	mas de 150	C	B	A	A	P1 P6	A5	> 1500m ²
	mas 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 10000m ³ P6	A5	> 2500m ²
TRANSPORTE	mas de 1000	B	A	A	A	Estacionamiento/Guarda de vehículos: P6	A5	> 1000m ²
	mas de 500 a 1000	B	B	A	A			
	mas de 250 a 500	B	B	B	A			
	mas 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		

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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

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).

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

CUADRO 2.1

DESTINO DEL EDIFICIO	DENSIDAD DE CARGA DE FUEGO (*)		NÚMERO DE PISOS				
	Densidad Media (Kg/m ²)	Puntual Máxima (Kg/m ²)	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:

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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	CATEGORIZACIÓN DE 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			
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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
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, té, 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			
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, turrone, frutas brillantadas y/o confitadas	P1	A2			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
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			
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			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
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. Papeles impresos para decorar. Papeles impresos para empaquetar.	P1	A2			
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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
Cueros salados, pickelados	P1	A2			
16. Materiales para construcción					
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					
Fantasia 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 metálicas. Tejidos y telas metálicas. Cápsulas metálicas en general	P2	A3			
20. Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)					
Automotores, sus repuestos y accesorios. Rodados. Repuestos y accesorios de automotor	P2	A3			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
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					
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					

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
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			
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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

DEPÓSITOS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	ALTO
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

* 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	CATEGORIZACIÓN DE 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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	CATEGORIZACIÓN DE 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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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			
Faccionamiento de frutas desecadas y secas	-	A6			
Faccionamiento de frutas y verduras deshidratadas.	-	A6			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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.			IF-2021-34103573-GCABA-SSGU		

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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					
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			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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					
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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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 PIELS					
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	IF-2021-34103573-GCABA-SSGU		

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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. PRODUCCION 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					
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					

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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.					
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				

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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	IF-2021-34103573-GCABA-SSGU		

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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					
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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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.					
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			

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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				
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. FABRICACION DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOSELECTRICOS 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					

2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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 instrumentos de óptica y equipo fotográfico					
Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico	P1	A2			
19.1.d. Fabricación de relojes					

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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.					

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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 DOMESTICOS					
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					

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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			
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 DOMESTICOS					
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			

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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 INFORMATICOS Y ACTIVIDADES CONEXAS					
2.1 Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática					
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 residuos sujeto a manejo especial.	C	C	a/D	a/D	a/D

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

INDUSTRIAS	PROTECCIÓN PASIVA	PROTECCIÓN ACTIVA	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO		
			MODERADO G1	MODERADO G2	RIESGO ALTO
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

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

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.)

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

3.1 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)	ESCALERAS QUE NO CONFORMAN CAJA	CAJA DE ASCENSOR	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

(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

(3)

Las cajas de escaleras que vinculan sectores de incendio diferentes respetarán la RF exigidas para ellas

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

4 Anexos

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
COMERCIAL	<p>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</p>	MG I
	<p>COMERCIAL (Comercio minorista alimenticios por sistema de venta) Supermercado; Supermercado total</p>	
GALERÍA COMERCIAL - CENTRO DE COMPRAS	<p>COMERCIAL (Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta) Paseo de Compras/Grandes Tiendas; Galería Comercial; Centro de Compras</p>	MG II

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

Agrupamiento	Usos comprendidos	Riesgo
SANIDAD	<p>SANIDAD (Establecimientos de sanidad-Nivel básico) Consultorio veterinario; Consultorio profesional (anexo a vivienda); Consultorio de Salud Mental</p> <p>(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);</p>	LEVE
	<p>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;</p>	MG I
EDUCACIÓN	<p>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 educacion especial -con formación laboral-con internado. Gestión privada; Escuela de educacion especial -con formación laboral-con internado. Gestión estatal; Escuela de educacion especial con formación laboral sin Internado. Gestión estatal; Escuela de educacion especial -con formación laboral-sin Internado. Gestión privada; Escuela de educacion especial -sin formación laboral-con Internado. Gestión estatal; Escuela de educacion especial -sin formación laboral-con Internado. Gestión privada; Escuela de educacion especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión estatal; Escuela de educacion 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</p>	LEVE

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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
ESPARCIAMIENTO	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 500m ² , 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 1000m ² ; Local de baile clase "C" II: más de 1000m ² ; 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 300m ²)(2); Centro Cultural B (hasta 300 pers y 500m ²)(2); Centro Cultural C (hasta 500 pers y 1000 m ²)(2); Centro Cultural D (más de 500 pers y 1000 m ²)(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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

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

Notas:

- (1) Siempre que no se manipule pólvora o explosivos en la carga de armas, en cuyo caso deberá cumplir la normativa específica de ANMAC.
- (2) Cumplirán lo normado en sus leyes respectivas

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

○ **Anexo II - Resistencia al Fuego referenciales de distintas soluciones constructivas**

I. 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

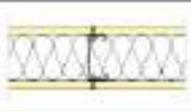
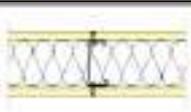
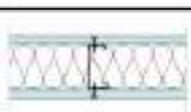
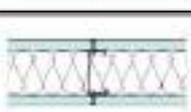
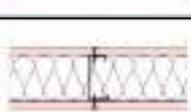
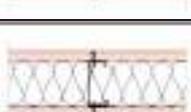
	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

II. 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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

III. Tabiques de Roca de Yeso – Fuente Ensayos INTI 2008

			Placa Roca de Yeso		Estructura (mm)	Aislación		Clasificación
			Tipo	Espesor (mm)		Tipo	Espesor (mm)	
P a r e d e s S i m p l e s - U n a p l a c a p o r c a r a	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



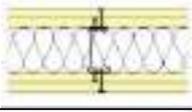
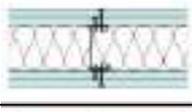
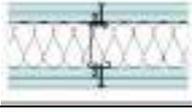
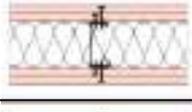
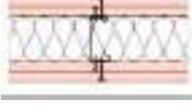
DE LAS INSTALACIONES

INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

RT-030909-020202-01

DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR
SEGÚN LA ACTIVIDAD

VERSIÓN: 3

			Placa Roca de Yeso		Estructura (mm)	Aislación		Clasificación
			Tipo	Espesor (mm)		Tipo	Espesor (mm)	
					P			
a	8		EST	15	70	Lana de Vidrio	70	FR60
r	9		RH	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR60
e	10		RH	15	70	Lana de Vidrio	70	FR60
s	11		RF	12,5	70	Lana de Vidrio	70	FR90
D	12		RF	15	70	Lana de Vidrio	70	FR120
o								
s								
-								
D								
o								
s								
p								
l								
a								
c								
a								
s								
p								
o								
r								
c								
a								
r								
a								

IV. 4.2 – Elementos soportantes horizontales

a. 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

IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

V. Elementos soportantes verticales y horizontales

a. 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

VI. Puertas y portones

a. 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-01
	DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD	VERSIÓN: 3

5 Glosario

FR: RF / RESISTENTE AL FUEGO

FP: PARALLAMAS



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103573-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030909-020202-01-CONDICIONES A CUMPLIR SEGUN LA ACTIVIDAD

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 49 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:08:13 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:08:15 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030909-020202-02
	DE LAS INSTALACIONES	VERSIÓN: 3

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

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	5
2.	Condiciones contra propagación de incendio interior y exterior (Art. 3.4.7.5 inc. c y 3.9.9.4 C.E.)	5
2.1.	Compartimentación interior en sectores de incendio	5
2.2.	Propagación exterior de incendio	6
3.	Reacción al fuego de los materiales	9
3.1.	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.	9
3.2.	Los materiales deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la Tabla 3.2.	9
4.	Glosario	12

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

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

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 3000m² 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

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.

1.1 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

2.2.1 Medianeras y fachadas

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

BA	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

Tabla 2.2.1.2

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

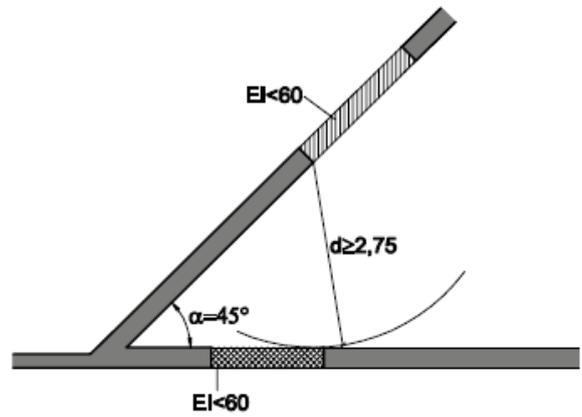
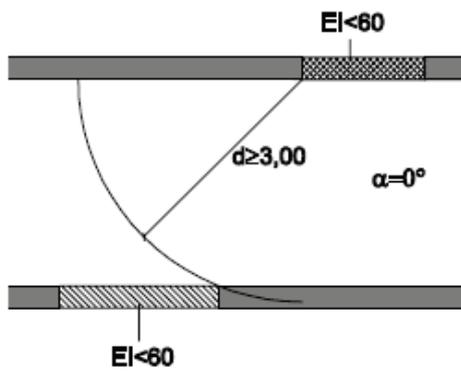
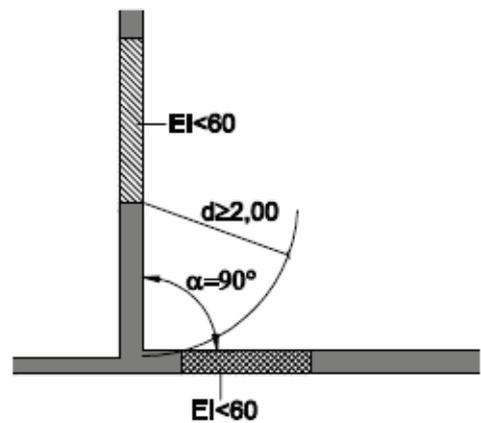
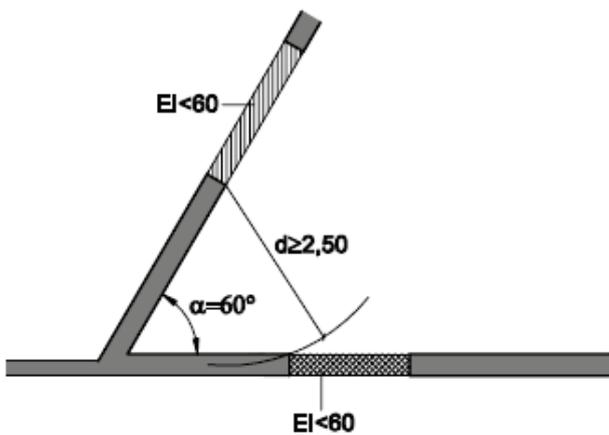


Figura 1.1 Fachadas enfrentadas

Figura 1.2 Fachadas a 45°



	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

Figura 1.3 Fachadas a 60°

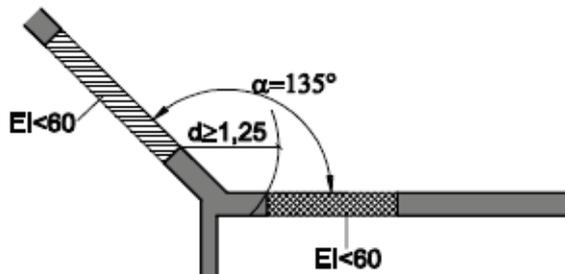


Figura 1.4 Fachadas a 90°

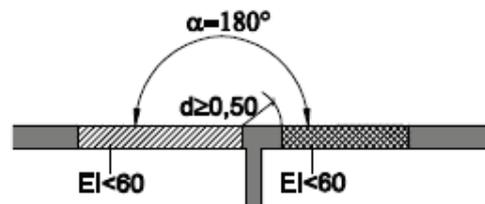


Figura 1.5 Fachadas a 135°

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 curtain 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.

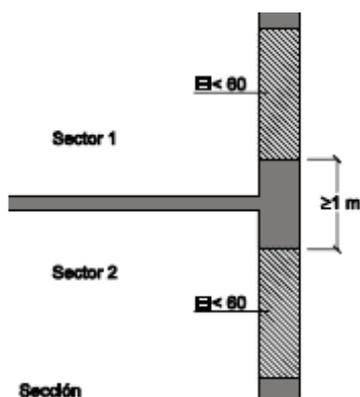


Figura 1.7 Encuentro entre losa – fachada fachada con saliente

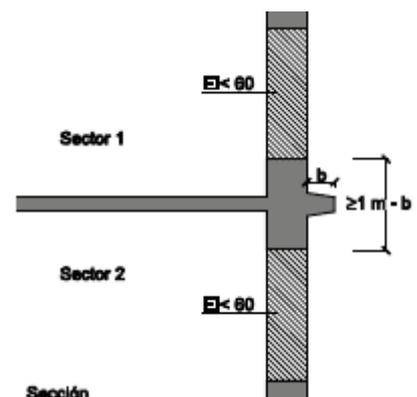


Figura 1.8 Encuentro entre losa –

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

IF-2021-34103795-GCABA-SSGU

BA	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

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

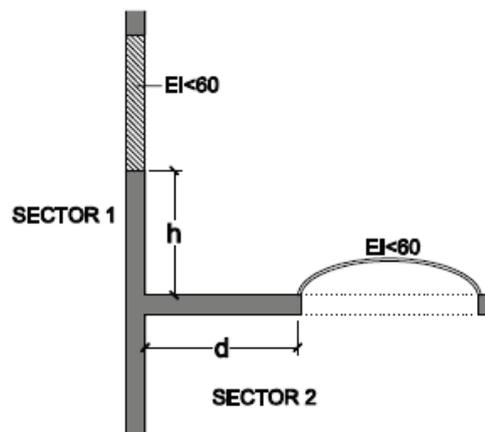


Figura 2.1 Encuentro de cubierta - fachada

3 Reacción al fuego de los materiales

- 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.
- Los materiales deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la Tabla 3.2.
- Las condiciones de la tabla son aplicables a los materiales de revestimiento no a elementos estructurales que cumplimentan condiciones de resistencia al fuego.
- Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.
- 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

- 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; $D_m \leq 450$	FRC 3; $D_m \leq 450$
Pasillos y escaleras protegidos	RE 1; $D_m \leq 450$	FRC 1; $D_m \leq 450$
Estacionamientos y recintos de riesgo especial	RE 2; $D_m \leq 450$	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; $D_m \leq 450$	FRC 1; $D_m \leq 450$

“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:

- Butacas y asientos fijos, tapizados que formen parte del proyecto en cines, teatros, auditorios, salones de actos, etc.:

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-02
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PASIVA	VERSIÓN: 3

- 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 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.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103795-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030909-020202-02-CONDICIONES ESPECIFICAS DE PROTECCION PASIVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:11:58 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:11:59 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030909-020202-03
	DE LAS INSTALACIONES	VERSIÓN: 3

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

1. Condiciones específicas de protección activa (Art. 3.9.9.4 C.E.).....	3
1.1. Generalidades.....	3
1.2. Condiciones específicas de protección activa.....	3
2. Sistemas de Hidrantes (Art. 3.9.9.4 C.E.).....	4
2.1. Objetivos.....	4
2.2 Clasificación de las Actividades.....	5
2.3. Determinación de los Parámetros hidráulicos de la instalación.....	5
2.4. Bombas de Incendio.....	6
2.5 Reserva de Agua.....	8
2.6 Diseño del Sistema.....	9
2.7 Componentes del Sistema.....	10
2.8 Mantenimiento.....	12
3. Rociadores (Art. 3.9.9.4 C.E.).....	12
4. Extintores (Art. 3.9.9.3.3, inc. a, C.E.).....	12
4.1 Normas de Consulta.....	12
4.2 Definiciones.....	13
4.3. Responsabilidad.....	15
4.4. Elección del Extintor.....	15
4.5. Instalación de extintores.....	16
5. Normas de Consulta.....	18

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 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 3 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 600²m deberá cumplir la condición A1, la superficie citada se reducirá a 300m² en subsuelos.

Condición A3:

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 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.

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

2.1. Objetivos

- a. 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 N° 13.660 – 49 prevalecen sobre lo establecido en el presente reglamento.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

- b. 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 (m ²)						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	APLICA ROCIADORES	APLICA ROCIADORES	APLICA ROCIADORES	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 2.3.1 por la duración de la demanda indicada en la columna “Tiempo” de dicha tabla, En ningún caso el volumen mínimo será menor a 10.000 Litros.

Tabla 2.3.3 – Volumen de reserva

RIESGO	Sector de Incendio (m ²)						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.	APLICA ROCIADORES	APLICA ROCIADORES	APLICA ROCIADORES	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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

En los casos en que por su ubicación la reserva de agua contra incendio no reúna los requisitos establecidos en 2.6.1 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

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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 de 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.

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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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

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 cubierta o en la instalación propiamente dicha, y su suministro se realizará de modo directo desde la red pública, se obligará a conformar la correspondiente reserva exclusiva, desafectando la conexión directa preexistente.

2.6 Diseño del Sistema

2.6.1 Hidrantes y bocas de incendio

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

Se permite el uso de bocas de incendio y mangueras 45 mm en los siguientes casos:

- Para abastecer un solo hidrante
- Para los establecimientos de riesgo leve.

Los hidrantes y 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 hidrante y 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 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.

Los diámetros mínimos de cañerías para las instalaciones de hidrantes será de 64mm para hidrantes de 64mm de diámetro.

En los casos de hidrantes de 45mm permitidos en 2.6.1 el diámetro mínimo exigido de la cañería de abastecimiento será de 50mm cuando se alimente una única llave, o de 64mm cuando se trate de la instalación completa.

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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 los hidrantes y bocas de incendio

Los hidrantes y bocas de incendio de 64 mm tendrán una manguera de 64 mm ó 45 mm según lo establecido en el ítem 2.7.1. El largo debe ser de 25 m para mangueras de 64 mm y de 20 m para manguera de 45 mm

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 boca 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 cada línea oficial o en la entrada del edificio, para uso de los servicios públicos de incendio.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 se prevean ambos sistemas (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

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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
3.542	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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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.

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, bencol, 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.

IF-2021-34103818-GCABA-SSGU

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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.

NOTA: Como patrón de referencia se considera madera con poder calorífico inferior de 18,4 MJ/kg (aproximadamente 4.400 Cal/kg).

4.3. Responsabilidad

- El propietario u ocupante 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

- 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 prohibido 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 nafta en bandejas cuadradas.
 - 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.
- 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

- 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 (ver 6.2.13). La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 15 m.
- 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

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 termorígida, 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.

	DE LAS INSTALACIONES	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	RT-030909-020202-03
	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA	VERSIÓN: 3

6. Referencias/Glosario

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 (ver glosario de CUr)

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

Sistema combinado: Aquél que está conectado con un sistema de rociadores automáticos.

Hidrante: Dispositivo de suministro de agua de la red para la lucha contra incendios, ubicado en el exterior de los edificios, que cuenta con una o más bocas de incendio.

Boca de incendio: válvula ubicada en un hidrante o en el interior del edificio 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).

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

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.

Carga de fuego: Sumatoria de las energías caloríficas que pueden desarrollarse por la combustión completa de todos los materiales combustibles en un recinto, incluyendo elementos constructivos y contenidos.

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103818-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030909-020202-03-CONDICIONES ESPECIFICAS DE PROT ACTIVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 19 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:12:18 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:12:19 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	DE LAS INSTALACIONES	RT-030910-020205-06
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	VERSIÓN: 1

020205-06

MONTAVEHÍCULOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-06
	MONTAVEHÍCULOS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Características A	3
3. Referencias/Glosario	3

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-06
	MONTAVEHÍCULOS	VERSIÓN: 1

1. Características Generales:

En el proyecto e instalación de Montavehículos se aplicará lo establecido en el Código de Edificación y los Reglamentos Técnicos para "Ascensores y Montacargas" solamente cuando en el título del articulado se mencione a la primera de las máquinas nombradas, o sea "Ascensores".

Además de las puertas mencionadas en el Artículo 3.9.10.13 "Puertas de Cabina y de Rellano en Ascensores" del Código de Edificación está permitido el uso de portones levadizos y de cortinas enrollables, ambas deben cumplir con los mismos requisitos técnicos que las primeras.

Las dimensiones interiores de la cabina deben ser como mínimo las de un "Módulo de Estacionamiento".

El tipo de maniobra que debe utilizarse para los montavehículos es Automática Simple o Automática Simple con Interconexión de Llamadas de Rellano según corresponda.

2. Sensores Infrarrojos:

Los Montavehículos deben poseer sensores infrarrojos fuera del pasadizo y dentro de la cabina, colocados cercanos a las puertas y a una altura tal que mediante los mismos el control de maniobras pueda detectar con precisión que el vehículo ha entrado o salido completamente de la cabina antes de comenzar a cerrar las puertas.

3. Plataforma Giratoria:

En el caso de que la dirección de salida del vehículo de la cabina sea distinta de la de entrada, la misma debe ser modificada mediante una plataforma giratoria automática comandada por el control de maniobras del Montavehículos.

4. Excepciones:

Los Montavehículos cuya velocidad nominal sea como máximo de 15 m/min pueden no tener puertas de cabina.

5. Referencias/Glosario:



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103840-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030910-020205-06-MONTAVEHICULOS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:12:42 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:12:42 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030910-020205-07
	DE LAS INSTALACIONES	VERSIÓN: 1

020205-07

GUARDA MECANIZADA PARA VEHÍCULOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-07
	GUARDA MECANIZADA PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1.	Características generales de seguridad (Art. 3.9.10.25 CE)	3
2.	Defensa respecto del foso de la torre (Art. 3.9.10.25 CE)	3
3.	Límite final y paragolpes para la torre (Art. 3.9.10.25 CE)	3
4.	Resguardo en el coche (Art. 3.9.10.25 CE)	3
5.	Previsiones en el lugar de la maquinaria que mueve el coche (Art. 3.9.10.25 CE)	3
6.	Acceso al espacio de máquinas encima de la torre (Art. 3.9.10.25 CE)	4
7.	Referencias/Glosario	4

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-07
	GUARDA MECANIZADA PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 1

1. Características generales de seguridad (Art. 3.9.10.25 CE)

Las guardas mecanizadas para vehículos deben cumplir con los requisitos generales de seguridad estipuladas para ascensores y montacargas en el Reglamento Técnico N° RT-030910-020205-01.

2. Defensa respecto del foso de la torre (Art. 3.9.10.25 CE)

En correspondencia con el borde del foso donde se desplaza la torre y en la zona de recepción de vehículos, se debe colocar una defensa de malla metálica o de otra estructura equivalente, de alto no menor que dos metros (2 m) medidos desde el solado, para el eventual resguardo de personas. En el lugar donde se introduce o se saca el vehículo de la plataforma del coche de la torre, como extensión de la defensa del foso, debe haber una puerta de igual altura que aquella, con traba electromecánica, que impida el funcionamiento de todo el mecanismo si no está cerrada.

3. Límite final y paragolpes para la torre (Art. 3.9.10.25 CE)

En cada extremo del recorrido horizontal de la torre debe haber un interruptor de seguridad que abra el circuito de la maniobra cuando, eventualmente, se rebasen las paradas extremas. También en cada extremo, se deben colocar paragolpes que eviten el choque directo de la torre contra paredes. El paragolpe debe estar separado de la pared si se trata de muro divisorio entre predios o privativo junto a predio lindero.

4. Resguardo en el coche (Art. 3.9.10.25 CE)

Cuando en la plataforma del coche viaja el operador, debe haber para resguardo de éste una defensa de malla metálica de no menos que dos metros (2 m) de alto limitando el recinto de trabajo. Este recinto debe tener puerta de acceso con apertura hacia su interior provista de un contacto que impida, si no está cerrada, la marcha de todo el sistema. Dicho recinto debe tener techo. En los costados de la plataforma que da al vacío del foso, debe haber igualmente una defensa de malla metálica de dos metros (2 m) de alto como mínimo. En ambos lados del travesaño superior del bastidor del coche y en toda su longitud, debe haber una pasarela de inspección de no menos que cuarenta centímetros (0,40 m) de ancho.

5. Previsiones en el lugar de la maquinaria que mueve el coche (Art. 3.9.10.25 CE)

En el lugar de la torre donde se emplaza la máquina que mueve el coche, debe haber un solado de chapa rayada o estampada con los agujeros indispensables para el pasaje de cables, conductores u otros implementos necesarios para el funcionamiento. Todo el perímetro de este solado debe contar con una defensa de por lo menos un metro con veinte centímetros (1,20 m) de alto constituida por malla metálica o por dos barras paralelas distantes entre sí sesenta centímetros (0,60 m). El acceso al solado debe tener un ancho no mayor que un metro (1,00 m) y estar alejado más que cincuenta centímetros (0,50 m) del filo del costado de la torre que da al vacío del foso. En el lugar de la maquinaria debe haber una llave de accionamiento manual que abra el circuito de la fuerza motriz.

	DE LAS INSTALACIONES	
	MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN	RT-030910-020205-07
	GUARDA MECANIZADA PARA VEHÍCULOS	VERSIÓN: 1

6. Acceso al espacio de máquinas encima de la torre (Art. 3.9.10.25 CE)

El acceso al lugar de la maquinaria emplazada encima de la torre debe hacerse a través de los rellanos o pisos servidos por la escalera de escape mencionada en el Inciso “g. Estacionamiento vehicular de guarda mecanizada” del Artículo “3.3.1.6.6 Estacionamiento Vehicular” del Código de Edificación.

7. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103868-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030910-020205-07-GUARDA MECANIZADA DE VEHICULOS

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:13:14 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:13:14 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-031003-020104-03
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020104-03

INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES

GRADO DE ADECUACIÓN MÍNIMO OBLIGATORIO SEGÚN EL TIPO DE INTERVENCIÓN

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031003-020104-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1	Grado de adecuación mínimo obligatorio según el tipo de intervención (art. 3.10.3.1 C.E.)	3
2	Adecuaciones en edificios existentes con intervenciones sin cambio de superficie:	3
3	Adecuaciones en edificios existentes con intervenciones con cambio de superficie:	1
4	Criterios Generales de Adecuación (art. 3.10.3.2 C.E)	1
4.1	Salubridad	1
5	Referencias/Glosario	1

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031003-020104-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

1 Grado de adecuación mínimo obligatorio según el tipo de intervención (art. 3.10.3.1 C.E.)

Los edificios existentes sometidos a obras deben adecuarse según lo establecido en el Código de Edificación y los presentes Reglamentos Técnicos.

La Autoridad de Aplicación podrá evaluar alternativas propuestas cuando alguno de los requerimientos sea de imposible cumplimiento de acuerdo a las condiciones físicas del edificio existente.

2 Adecuaciones en edificios existentes con intervenciones sin cambio de superficie:

Las adecuaciones requeridas para los edificios existentes que realicen obras que no impliquen cambios de superficie, se encuentran condicionadas según si la intervención incluye cambio de uso de la unidad de uso o edificio objeto de la intervención, y según si la intervención alcanza parcial o totalmente a una o varias unidades de uso o si se trata de una intervención en la totalidad del edificio. Se resumen en el siguiente cuadro los criterios a aplicar a cada caso:

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031003-020104-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

USO	TIPO DE INTERVENCIÓN	ACCESIBILIDAD	MEDIOS DE SALIDA	ELEVADORES	SALUBRIDAD	ILUM. Y VENT.	HABITABILIDAD	INSTALACIÓN FIJA CONTRA INCENDIO
SIN CAMBIO DE USO	INTERVENCIÓN PARCIAL (afecta una o varias unidades de uso o parte de ellas)	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente	Deben poder evacuar la población, debiendo adecuar, si correspondiera.	N/A	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente. Los locales que cambian de destino deben cumplir con la norma vigente al momento de la intervención.	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente. Los locales que cambian de destino deben cumplir con la norma vigente al momento de la intervención.	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente, debiendo adecuar, si correspondiera.
	INTERVENCIÓN EN LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO	Mejorar un (1) grado de accesibilidad como mínimo.	Deben poder evacuar la población, debiendo adecuar, si correspondiera.	Adecuaciones obligatorias según Art. 3.10.2.1 y adecuaciones según Art. 3.10.3.2 ítem c)	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente. Los locales que cambian de destino deben cumplir con la norma vigente al momento de la intervención.	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente. Los locales que cambian de destino deben cumplir con la norma vigente al momento de la intervención.	Puede conservar las condiciones que se acrediten mediante antecedente, debiendo adecuar si correspondiera.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031003-020104-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

USO	TIPO DE INTERVENCIÓN	ACCESIBILIDAD	MEDIOS DE SALIDA	ELEVADORES	SALUBRIDAD	ILUM. Y VENT.	HABITABILIDAD	INSTALACIÓN FIJA CONTRA INCENDIO
CON CAMBIO DE USO	INTERVENCIÓN PARCIAL (afecta una o varias unidades de uso o parte de ellas)	Debe ser Accesible Total dentro de la superficie que se interviene	Deben poder evacuar la población, debiendo adecuar, si correspondiera.	Adecuaciones obligatorias según art. 3.10.2.1 y adecuaciones según art. 3.10.3.2 item c)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Medidas de mitigación en caso de corresponder, debiendo adecuar, si correspondiera.
	INTERVENCIÓN EN LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO	Mejorar dos (2) grados de accesibilidad (salvo que ya se cuente con un grado que no permita aumentar dos)	Proponer alternativas de mejora en aquellas cuestiones que no cumplan la norma actual	Adecuaciones obligatorias según Art. 3.10.2.1 y adecuaciones según Art. 3.10.3.2 item c)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.

En los casos en que las adecuaciones establecidas en el cuadro precedente sean de imposible cumplimiento, se deben proponer alternativas que mejoren las situaciones que revistan dificultades, las que serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031003-020104-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

3 Adecuaciones en edificios existentes con intervenciones con cambio de superficie:

Las adecuaciones requeridas en edificios existentes en los cuales se realicen obras con cambio de superficie, se encuentran condicionadas según si la intervención incluye cambio de uso de la unidad de uso o edificio objeto de la intervención, y según si la superficie ampliada es menor o mayor al 50% de la superficie total existente. Se resumen en el siguiente cuadro los criterios a aplicar a cada caso:

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031003-020104-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

USO	TIPO DE INTERVENCIÓN	ACCESIBILIDAD	MEDIOS DE SALIDA	ELEVADORES	SALUBRIDAD	ILUM. Y VENT.	HABITABILIDAD	INSTALACIÓN FIJA CONTRA INCENDIO
SIN CAMBIO DE USO	Superficie de la ampliación MENOR al 50% de la superficie cubierta total existente	Según Art-3.10.3.1.2.a)	Deben poder evacuar la población, debiendo adecuar, si correspondiera.	Adecuaciones obligatorias según Art. 3.10.2.1 y adecuaciones según Art. 3.10.3.2 ítem c)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Según Art-3.10.3.1.2.a)	Según Art-3.10.3.1.2.a)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención, con las adecuaciones según "Criterios Generales de Adecuación"
	Superficie de la ampliación MAYOR al 50% de la superficie cubierta total existente	Según Art-3.10.3.1.2.a)	Deben poder evacuar la población, debiendo adecuar, si correspondiera.	Adecuaciones obligatorias según art. 3.10.2.1 y adecuaciones según art. 3.10.3.2 ítem c)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Según Art-3.10.3.1.2.a)	Según Art-3.10.3.1.2.a)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.
CON CAMBIO DE USO	Superficie de la ampliación MENOR al 50% de la superficie cubierta total existente	Según Art-3.10.3.1.2.b)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Adecuaciones obligatorias según art. 3.10.2.1 y adecuaciones según art. 3.10.3.2 ítem c)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Según Art-3.10.3.1.2.b)	Según Art-3.10.3.1.2.b)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.
	Superficie de la ampliación MAYOR al 50% de la superficie cubierta total existente	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Adecuaciones obligatorias según art. 3.10.2.1 y adecuaciones según art. 3.10.3.2 ítem c)	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.	Se debe cumplir la norma vigente al momento de la intervención.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS
	EDIFICIOS EXISTENTES
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES

En los casos en que las adecuaciones establecidas en el cuadro precedente sean de imposible cumplimiento, se deben proponer alternativas que mejoren las situaciones que revistan dificultades, que serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación.

4 Criterios Generales de Adecuación (art. 3.10.3.2 C.E)

4.1 Salubridad

En los edificios existentes con grados de accesibilidad 4 y 5 (Accesible Parcial y Accesible Restringido, respectivamente), y que las dimensiones no permitan incluir un sanitario para PcD, es admisible contar con baño practicable.

Los edificios con grados de accesibilidad 3 o superior (Visitable o superior) deben contar con sanitarios para PcD según las dimensiones establecidas en el Capítulo 3.5 Salubridad del Código de Edificación.

En todos los casos se deben cumplir las cantidades establecidas en el Art. 3.5.1.1.1 Cuadro de servicio mínimo de salubridad según el uso del Código de Edificación.

5 Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103966-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-031003-020104-03-INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:14:46 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:14:47 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-041600-020105-04
	ARQUITECTURA	VERSION: 1

020105-04 TECHOS Y CUBIERTAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041600-020105-04
	TECHOS Y CUBIERTAS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Características de los materiales de las cubiertas de techos (Art. 4.16)	3
2. Cercado de techos transitables (Art. 4.16)	3
3. Acceso a techos intransitables (Art. 4.16)	3
4. Desagüe de techos, azoteas y terrazas (Art. 4.16)	3
5. Techos vidriados (Art. 4.16)	3
6. Separación de techo verde de predios linderos (Art. 4.16)	4
7. Referencias/Glosario	4

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041600-020105-04
	TECHOS Y CUBIERTAS	VERSION: 1

1. Características de los materiales de las cubiertas de techos (Art. 4.16)

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables debe ser ejecutada con material impermeable, imputrescible y aislante térmico. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, siempre que, a juicio de la DGROC, se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento según las exigencias del Código de Edificación. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisionales debe ejecutarse con material impermeable e incombustible.

2. Cercado de techos transitables (Art. 4.16)

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 m computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruados con resguardos de todo peligro.

3. Acceso a techos intransitables (Art. 4.16)

Cuando no se provean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la DGROC puede exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escalera del tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

4. Desagüe de techos, azoteas y terrazas (Art. 4.16)

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos. Los canalones, limahoyas, canaletas y tubería de bajada deben recibir las aguas y conducir las rápidamente, sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas deben apartarse del eje divisorio entre predios no menos que 0,85 m medidas desde dicho eje hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo. Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a lo dispuesto en "Desagües pluviales" de las Instalaciones Sanitarias descritas en el presente Reglamento Técnico.

5. Techos vidriados (Art. 4.16)

a) Claraboyas y linternas: Una claraboya o una linterna debe construirse con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados ó laminados con PVB. Tanto la estructura como el vidrio deben ser calculados a fin de asegurar su resistencia y durabilidad. En ningún caso el espesor del vidrio puede ser menor a 6mm.

b) Bóvedas y cúpulas: Una bóveda o una cúpula debe ejecutarse con estructura metálica y vidrios laminados con PVB, o con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes. Tanto la

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041600-020105-04
	TECHOS Y CUBIERTAS	VERSION: 1

estructura como el vidrio deben ser calculados a fin de asegurar su resistencia y durabilidad. En ningún caso el espesor del vidrio puede ser menor a 6mm.

c) Techos transitables: En caso de incorporar baldosas de vidrio perfilado dentro de una losa éstas deben verificar la sobrecarga del proyecto en cuestión.

En el caso de las superficies de vidrio Float transitables apoyadas sobre perfiles metálicos, tanto el vidrio como su estructura deben verificarse de acuerdo a la carga del proyecto en particular. Los vidrios deben ser multilaminados de seguridad con PVB o "Interlamina Ionoplástica" y su espesor no puede ser menor a 24mm. Las juntas entre paños deben ser tomadas con selladores neutros diseñados a tal fin.

6. Separación de techo verde de predios linderos (Art. 4.16)

Los "Techos o Terrazas Verdes", en todos los casos, deben estar separados de los muros divisorios o en muros privativos contiguos o predios linderos a los efectos de evitar molestias a las edificaciones colindantes. La DGROC establece las medidas mínimas de separación en estos casos.

7. Referencias/Glosario

PVB - Polivinil de Butiral Vinilo

Float - Proceso de fabricación del vidrio plano que consiste en una lámina de vidrio en estado de fusión que flota a lo largo de una superficie de estaño líquido.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34103976-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041600-020105-04-TECHOS Y CUBIERTAS

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:15:10 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:15:10 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS	VERSION: 1

020108-02 ESTRUCTURAS EN ELEVACION

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

Estructura de la documentación

Objetivos	3
1. Normas y reglamentos “CIRSOC” para la ejecución del proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras (Art. 4.12)	3
2. Sistemas y materiales autorizados para estructuras (Art. 4.12)	3
3. Memoria de cálculo de columnas (Art. 4.12)	4
3.1) Cuadro columnas	5
4. Memoria de cálculo de vigas (Art. 4.12)	6
4.1) Cuadro vigas de acero	7
5. Memoria de cálculo de losas (Art. 4.12)	8
5.1) Cuadro losas apoyo	9
5.2) Cuadro losas cerámicas	9
5.3) Cuadro losas tramo	9
6. Muros portantes (Art. 4.12)	10
7. Planilla de tabiques (Art. 4.12)	11

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

Objetivos

El objetivo del requisito básico "Seguridad estructural" consiste en asegurar que el edificio tenga un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto. Para satisfacer este objetivo, los edificios deben ser proyectados, fabricados, construidos y mantenidos de forma que cuenten con una fiabilidad adecuada a las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral. No se permite adoptar valores de otros proyectos. Cada una de las partes de un sistema tendrá el mismo grado de seguridad.

1. Normas y reglamentos "CIRSOC" para la ejecución del proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras (Art. 4.12)

ÁREA 100 – ACCIONES SOBRE LAS ESTRUCTURAS.

ÁREA 200 – ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN.

ÁREA 300 – ESTRUCTURAS DE ACERO.

ÁREA 400 – ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, FUNDACIONES, TERRAPLENES, MOVIMIENTOS DE SUELOS, TABLESTACADOS.

ÁREA 500 – ESTRUCTURA DE MAMPOSTERÍA.

ÁREA 600 – ESTRUCTURA DE MADERA.

ÁREA 700 – ESTRUCTURA DE ALUMINIO.

2. Sistemas y materiales autorizados para estructuras (Art. 4.12)

En la ejecución de una estructura permanente se puede utilizar, de conformidad con las "Normas para el cálculo de las estructuras", los siguientes sistemas y materiales: albañilería de ladrillos, albañilería de piedra, sillería de piedra, hormigón simple y armado, y acero estructural. Otros sistemas y materiales pueden utilizarse siempre que se haya cumplido con lo establecido en "Sistemas y materiales de construcción e instalación".

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

3. Memoria de cálculo de columnas (Art. 4.12)

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

<h1>COLUMNAS</h1>	<u>Resistencia Característica</u> <u>de los Materiales</u> Hormigón Acero ADN- Tipo:																				
<h2>MEMORIA de CALCULO</h2>																					
<u>Aclaraciones a las Planillas de Columnas</u>																					
1.- <u>Nomenclatura Utilizada</u>																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">COLUMNA:</td> <td>Número de la Columna</td> </tr> <tr> <td>Tramo o Piso:</td> <td>Nivel de la Columna</td> </tr> <tr> <td>h p (m)</td> <td>longitud geométrica de la columna</td> </tr> </table>	COLUMNA:	Número de la Columna	Tramo o Piso:	Nivel de la Columna	h p (m)	longitud geométrica de la columna														
COLUMNA:	Número de la Columna																				
Tramo o Piso:	Nivel de la Columna																				
h p (m)	longitud geométrica de la columna																				
Cargas	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>N tot.: (en t)</td> <td>sumatoria de:</td> </tr> <tr> <td>a)</td> <td>Esfuerzo Normal proveniente de los pisos superiores</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>Reacción vertical de las vigas que llegan a la columna</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>Peso Propio de la columna</td> </tr> <tr> <td>M sup. X:</td> <td>Momento flector que solicita al extremo superior de la columna en la dirección x</td> </tr> <tr> <td>M sup. Y:</td> <td>Momento flector que solicita al extremo superior de la columna en la dirección y</td> </tr> <tr> <td>M inf. X:</td> <td>Momento flector que solicita al extremo inferior de la columna en la dirección x</td> </tr> <tr> <td>M inf. Y:</td> <td>Momento flector que solicita al extremo inferior de la columna en la dirección y</td> </tr> </table>	N tot.: (en t)	sumatoria de:	a)	Esfuerzo Normal proveniente de los pisos superiores	b)	Reacción vertical de las vigas que llegan a la columna	c)	Peso Propio de la columna	M sup. X:	Momento flector que solicita al extremo superior de la columna en la dirección x	M sup. Y:	Momento flector que solicita al extremo superior de la columna en la dirección y	M inf. X:	Momento flector que solicita al extremo inferior de la columna en la dirección x	M inf. Y:	Momento flector que solicita al extremo inferior de la columna en la dirección y				
N tot.: (en t)	sumatoria de:																				
a)	Esfuerzo Normal proveniente de los pisos superiores																				
b)	Reacción vertical de las vigas que llegan a la columna																				
c)	Peso Propio de la columna																				
M sup. X:	Momento flector que solicita al extremo superior de la columna en la dirección x																				
M sup. Y:	Momento flector que solicita al extremo superior de la columna en la dirección y																				
M inf. X:	Momento flector que solicita al extremo inferior de la columna en la dirección x																				
M inf. Y:	Momento flector que solicita al extremo inferior de la columna en la dirección y																				
Dimensiones	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>b (cm)</td> <td>lado de la columna en la dirección normal a la de pandeo</td> </tr> <tr> <td>d (cm)</td> <td>lado de la columna en la dirección del pandeo</td> </tr> <tr> <td>F b (cm²)</td> <td>Area de la sección transversal de la columna</td> </tr> </table>	b (cm)	lado de la columna en la dirección normal a la de pandeo	d (cm)	lado de la columna en la dirección del pandeo	F b (cm²)	Area de la sección transversal de la columna														
b (cm)	lado de la columna en la dirección normal a la de pandeo																				
d (cm)	lado de la columna en la dirección del pandeo																				
F b (cm²)	Area de la sección transversal de la columna																				
Armaduras	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Fe nec.por cara (cm²):</td> <td>sección necesaria de acero en cada lado de la columna</td> </tr> <tr> <td>Fe nec. total (cm²):</td> <td>sección necesaria de acero en ambos lados de la columna</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Armadura Total (en ambas caras)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">cant: cantidad de barras longitudinales</td> </tr> <tr> <td colspan="2">φ: diámetro de las barras de armadura longitudinales (mm)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">cm²: sección total adoptada de la armadura longitudinal (mm)</td> </tr> <tr> <td>ll %</td> <td>cuantía en %: relación entre Fe tot. adoptado de acero/área de la columna</td> </tr> <tr> <td>Estribos</td> <td>φ: diámetro de los estribos (mm) /// sep: separación de estribos (cm)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estribos Adicionales</td> </tr> <tr> <td colspan="2">φ: diámetro de los mismos (mm) /// sep: separación de los mismos (cm)</td> </tr> </table>	Fe nec.por cara (cm²):	sección necesaria de acero en cada lado de la columna	Fe nec. total (cm²):	sección necesaria de acero en ambos lados de la columna	Armadura Total (en ambas caras)		cant: cantidad de barras longitudinales		φ: diámetro de las barras de armadura longitudinales (mm)		cm ² : sección total adoptada de la armadura longitudinal (mm)		ll %	cuantía en %: relación entre Fe tot. adoptado de acero/área de la columna	Estribos	φ: diámetro de los estribos (mm) /// sep: separación de estribos (cm)	Estribos Adicionales		φ: diámetro de los mismos (mm) /// sep: separación de los mismos (cm)	
Fe nec.por cara (cm²):	sección necesaria de acero en cada lado de la columna																				
Fe nec. total (cm²):	sección necesaria de acero en ambos lados de la columna																				
Armadura Total (en ambas caras)																					
cant: cantidad de barras longitudinales																					
φ: diámetro de las barras de armadura longitudinales (mm)																					
cm ² : sección total adoptada de la armadura longitudinal (mm)																					
ll %	cuantía en %: relación entre Fe tot. adoptado de acero/área de la columna																				
Estribos	φ: diámetro de los estribos (mm) /// sep: separación de estribos (cm)																				
Estribos Adicionales																					
φ: diámetro de los mismos (mm) /// sep: separación de los mismos (cm)																					

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

3.1) Cuadro columnas

COLUMNAS														
Código	Descripción	Unidad	CANTIDAD				VALOR				REVISIONES		Observaciones	
			Original	Revisión	Final	Total	Original	Revisión	Final	Total	Fecha	Por		

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

4. Memoria de cálculo de vigas (Art. 4.12)



PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN

PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN

RT-041200-020108-02

ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN

VERSION: 1

VIGAS

Resistencia Característica de los Materiales

Hormigón
Acero	ADN	Tipo

MEMORIA de CALCULO

Aclaraciones a las Planillas de Vigas

1.-	Nomenclatura Utilizada
VIGA:	Número de la Viga
Long.:	Luz de la Viga
q:	cargas distribuidas que actúan sobre la viga
Xqf:	ordenada final de cada tramo de carga distribuida
P:	cargas concentradas que actúan sobre la viga
Xp	ordenada donde se ubica la carga concentrada
Ra, Rb:	reacciones de vínculo de la viga
M tr.:	momento de tramo de la viga
Ma, Mb:	momentos extremos de la viga
bo:	ancho de la viga
h:	altura útil de la viga
d:	altura total de la viga
b:	ancho colaborante de losa (placa) en zona comprimida de viga
Fe superior, inferior:	secciones necesarias de armadura superior e inferior de la viga
τ_a, τ_b :	tensiones de corte máximas en extremos de viga
FesA, FesB:	armadura superior necesaria en extremo de viga
FeiA, FeiB:	armadura inferior necesaria en extremo de viga
Fe db:	armadura de tramo levantada, que se toma como existente en apoyo
Adicional:	sección necesaria a agregar en apoyos para cubrir Ma y Mb (cant., ϕ)
Estribos:	estribo de la viga con su ϕ y separación

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

4.1) Cuadro vigas de acero

Draw: _____

VIGAS -- Perfiles de Acero															Gastros: kg/m ²		
Código		Nombre Perfil		A ² (cm ²)	I _x (cm ⁴)	I _y (cm ⁴)	I _{xy} (cm ⁴)	W _x (cm ³)	W _y (cm ³)	W _{pl} (cm ³)	W _{pl} (cm ³)	Perfil Acostado			Vigas con:		
AB	Descripción de Carga	Longitud (m)	Sección									Sección	Sección	Sección	Sección	Sección	Sección

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

5. Memoria de cálculo de losas (Art. 4.12)

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

Losas	<u>Resistencia Característica de los Materiales</u> Hormigón: H= kg/cm ² Acero: Tipo kg/cm ²																								
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <h2 style="margin: 0;">MEMORIA de CALCULO</h2> </div> <h3 style="text-align: center; margin-top: 10px;"><u>Aclaraciones a las Planillas de Losas</u></h3>																									
<p>1-a.- Nomenclatura Utilizada en Tramos de Losas</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Posición:</td> <td>Número de la Losa</td> </tr> <tr> <td>Tipo:</td> <td>condiciones de contorno de la losa</td> </tr> <tr> <td>Lx:</td> <td>Luz de la Losa según la dirección x</td> </tr> <tr> <td>Ly:</td> <td>Luz de la Losa según la dirección y</td> </tr> <tr> <td>q:</td> <td>carga distribuida que actúan sobre la losa</td> </tr> <tr> <td>h:</td> <td>altura útil de la losa</td> </tr> <tr> <td>d:</td> <td>espesor total de la losa</td> </tr> <tr> <td>Rxinf,Rxsup:</td> <td>reacciones de losa en bordes paralelos al eje x</td> </tr> <tr> <td>Ryizq,Ryder:</td> <td>reacciones de losa en bordes paralelos al eje y</td> </tr> <tr> <td>Mx, My:</td> <td>momentos según lx o ly, respectivamnete</td> </tr> <tr> <td>φ x sep. en x</td> <td>diámetro y separación entre hierros para la dirección x</td> </tr> <tr> <td>φ y sep. en y</td> <td>diámetro y separación entre hierros para la dirección y</td> </tr> </table> <p>1-b.- Nomenclatura Utilizada en Apoyos de Losas</p> <p>Relación entre Losas: números de las los que se encuentran relacionadas en sus apoyos</p> <p>Momento de Apoyo X: momento de cálculo definido para el apoyo analizado en dirección x</p> <p>Momento de Apoyo Y: momento de cálculo definido para el apoyo analizado en dirección y</p> <p>As, Fe calc: armadura necesaria para cubrir el momento de cálculo</p> <p>Sección, Fe nec: armadura adicional necesaria (Fe calc - Fe levantado) para cubrir M calc.</p> <p>φ y sep. en y diámetro y separación de barras adicionales a disponer en apoyos</p>		Posición:	Número de la Losa	Tipo:	condiciones de contorno de la losa	Lx:	Luz de la Losa según la dirección x	Ly:	Luz de la Losa según la dirección y	q:	carga distribuida que actúan sobre la losa	h:	altura útil de la losa	d:	espesor total de la losa	Rxinf,Rxsup:	reacciones de losa en bordes paralelos al eje x	Ryizq,Ryder:	reacciones de losa en bordes paralelos al eje y	Mx, My:	momentos según lx o ly, respectivamnete	φ x sep. en x	diámetro y separación entre hierros para la dirección x	φ y sep. en y	diámetro y separación entre hierros para la dirección y
Posición:	Número de la Losa																								
Tipo:	condiciones de contorno de la losa																								
Lx:	Luz de la Losa según la dirección x																								
Ly:	Luz de la Losa según la dirección y																								
q:	carga distribuida que actúan sobre la losa																								
h:	altura útil de la losa																								
d:	espesor total de la losa																								
Rxinf,Rxsup:	reacciones de losa en bordes paralelos al eje x																								
Ryizq,Ryder:	reacciones de losa en bordes paralelos al eje y																								
Mx, My:	momentos según lx o ly, respectivamnete																								
φ x sep. en x	diámetro y separación entre hierros para la dirección x																								
φ y sep. en y	diámetro y separación entre hierros para la dirección y																								

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041200-020108-02
	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN	VERSION: 1

5.1) Cuadro losas apoyo

LOSAS-APOYOS												Número: 46	
Módulo		Submódulo		Piso		Dimensiones H		Área ABB				Observaciones	
Apoyos		β ₁		β ₂		β ₁		β ₂					
Momento de Apoyo		Área		Área		Área		Área					
lx	ly	X	Y	As	As _y	As _{lx}	As _{ly}	Soclos	Ángulo	φ			
cm	cm	cm	cm	cm ²	cm ²	cm ²	cm ²	cm ²	cm ²	cm ²	cm		

5.2) Cuadro losas cerámicas

Módulo		Submódulo		Piso		Losas Cerámicas												
Piso	Submódulo	Cargas Totales (kg/cm ²)			Cargas Concentradas		Dimensiones de Módulo (m)		D. / C.	Adm. Ejez. (mm)	Características de la losa					Módulo (kg/cm ²)		Observaciones
		W ₁	W ₂	W ₃	W ₄	W ₅	W ₆	W ₇			W ₈	W ₉	W ₁₀	W ₁₁	W ₁₂	W ₁₃	W ₁₄	
		W ₁	W ₂	W ₃	W ₄	W ₅	W ₆	W ₇	W ₈	W ₉	W ₁₀	W ₁₁	W ₁₂	W ₁₃	W ₁₄	W ₁₅	W ₁₆	

5.3) Cuadro losas tramo



PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN

PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN

RT-041200-020108-02

ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN

VERSION: 1

LOSAS-TRAMOS

Tramo del	Espesor	Esp. de	TRAMO				Observaciones										
													ΦK	ΦK	ΦK	ΦK	

6. Muros portantes (Art. 4.12)

Tensión admisible de Muros Portantes de Ladrillos Comunes con mortero de cemento = _____ kg/cm ²										
Peso Especifico de mampostería de ladrillos comunes = _____ kg/m ³										
Muros Portantes Verificación de Tensiones										
Muro	Piso	Altura (mts)	Carga Total (kg/m ²)				Inspecc. del Muro (cm)	Verificación de Tensiones		¿Tensión máxima admisible?
			P Propio (kg/m ²)	Reacciones de Lijas (kg/m ²)	Cargas de Muros superiores (kg/m ²)	QT Total (kg/m ²)		Tensión de Lijas (kg/cm ²)	Tensión admisible (kg/cm ²)	



PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN

PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN

RT-041200-020108-02

ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN

VERSION: 1

7. Planilla de tabiques (Art. 4.12)

Acción del Viento según Reglamento CIRSOC 102

Dimensionado de los tabiques

Tabique nº	planta	Corte Total t	Momento Flector tm	N (acum.) t	N min. t	h p m	Tb		Fe por Cabeza		Estribas		Fe laterales	
							b	d	cent.	Φ	Φ	sep.	cent.	Φ
							cm	cm	m ²	mm	mm	cm		mm
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / PB														
nivel de ref.														
nivel de fundac.														

Tabique nº	planta	Corte Total t	Momento Flector tm	N (acum.) t	N min. t	h p m	Tb		Fe por Cabeza		Estribas		Fe laterales	
							b	d	cent.	Φ	Φ	sep.	cent.	Φ
							cm	cm	m ²	mm	mm	cm		mm
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / PB														
nivel de ref.														
nivel de fundac.														

Tabique nº	planta	Corte Total t	Momento Flector tm	N (acum.) t	N min. t	h p m	Tb		Fe por Cabeza		Estribas		Fe laterales	
							b	d	cent.	Φ	Φ	sep.	cent.	Φ
							cm	cm	m ²	mm	mm	cm		mm
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / _____ Piso														
s / PB														
nivel de ref.														
nivel de fundac.														



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104222-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041200-020108-02-ESTRUCTURAS EN ELEVACION

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 15 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:19:11 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:19:11 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-041500-020105-03
	ARQUITECTURA	VERSION: 1

020105-03 CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041500-020105-03
	CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS	VERSION: 1

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041500-020105-03
	CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1.	Contrapisos y carpetas (Art. 4.15)	3
2.	Contrapiso armado (Art. 4.15)	4
3.	Pisos o solados (Art. 4.15)	4

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041500-020105-03
	CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS	VERSION: 1

1. Contrapisos y carpetas (Art. 4.15)

Debajo de todos los pisos en general debe ejecutarse un contrapiso de hormigón del tipo y espesor que se requiera para cada caso en particular.

En aquellos locales que tengan servicios sanitarios o pasen cañerías y que se encuentren sobre terreno natural, el contrapiso tendrá un espesor tal que permita cubrir totalmente dichas cañerías, cajas, piezas especiales, etc. Su espesor será de 12cm como mínimo.

Para terrazas o azoteas, el contrapiso tendrá un espesor mínimo de 5cm en los desagües y un máximo que se determinará según la naturaleza de la cubierta.

Los contrapisos deben ser de espesor uniforme y se disponerse de manera que su superficie sea regular y paralela al acabado del piso correspondiente, debiendo ser fuertemente apisonado en forma de lograr una adecuada resistencia. Antes de la ejecución del contrapiso se procederá a limpiar, compactar y nivelar el suelo, quitando toda materia orgánica, yesos, desperdicio, humus, arcillas expansivas, etc. El terreno debe consolidarse mediante un apisonamiento adecuado y riego, en caso necesario. El hormigón debe ser preparado fuera del lugar de aplicación, cuidando el perfecto mezclado de los materiales.

Se recomienda colocar un manto de polietileno de 100 micrones de espesor (primera barrera hidrófuga) entre la tierra y el contrapiso.

Sobre todos los contrapisos en contacto con la tierra, se debe ejecutar un tendido de concreto a modo de Carpeta no menor de 2cm de espesor útil con mezcla de mortero 1,3 (cemento, arena) con agregado hidrófugo según proporción que indique el fabricante. Se debe unir esta aislación en forma continua con las capas aisladoras ejecutadas en los muros.

Las carpetas sobre contrapisos ejecutadas sobre losas de hormigón no precisan del componente hidrófugo, a menos que esta sea de cubierta, terraza o azotea al exterior, en cuyo caso deberá preverse una solución adecuada para impedir las filtraciones de agua y garantizar la aislación de la misma.

Se aceptarán otras soluciones alternativas de contrapisos y carpetas, siempre que estas, a través de ensayos previos certificados o una memoria técnica con firma responsable que avale dicha solución y apruebe la DGROC, garanticen idénticos o mayores estándares que las indicadas.

En determinados casos pueden suprimirse tanto los contrapisos como las carpetas, siempre que la solución que se adopte contemple dicha omisión y su uso lo justifique. En estos casos, se debe presentar el ensayo correspondiente o una memoria técnica con firma responsable que avale dicha solución.

Se debe conformar juntas de retracción y/o dilatación conformando paños de 25m² como máximo. Su lado mayor no podrá superar 36 veces el espesor de la losa y 5,00m.

Cuando los contrapisos sean de solados al exterior, las juntas de los mismos tendrán un espesor mínimo de 2cm y se rellenarán con un material elastoplástico (ejemplo: poliestireno expandido, EPS) o algún elemento prefabricado, elaborado y certificado para dicho fin. Se sellarán con adhesivo, capa impermeable o sellante

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041500-020105-03
	CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS	VERSION: 1

comercializado para este uso. Se recomienda que sean de proporciones cuadradas, nunca superando 1,5 veces el largo sobre su ancho. Para el caso de juntas de contracción, la ranura debe tener como mínimo $\frac{1}{4}$ del espesor de la losa.

2. Contrapiso armado (Art. 4.15)

Es el caso que por sobrecarga o por tipo y características del suelo es necesario agregar como mínimo una malla electro soldada con hierros de 6mm de diámetro y separación 10cm para darle la resistencia que según calculo requiera, para soportar posibles deformaciones o roturas. Su espesor nunca será inferior a 12cm.

3. Pisos o solados (Art. 4.15)

Se debe elegir el tipo de solado según las características técnicas requeridas por el local.

Las variables a considerar son:

- a) dureza superficial;
- b) resistencia a los agentes químicos;
- c) resistencia a la abrasión profunda;
- d) resistencia al resbalamiento;
- e) reverberación acústica;
- f) Inercia térmica;
- g) resistencia a bacterias;

Tipos de pisos o solados:

- 3.1) Solados de madera o ecológicos: Parquet; Entablonado; Flotantes;
- 3.2) Solados Graníticos:
 - Baldosas; a) piezas individuales pulidas;
 - b) piezas individuales pulidas in-situ;
 - c) conformado y pulido in-situ.
- 3.3) Solados calcáreos: piezas individuales pulidas.
- 3.4) Solados de piedras naturales (mármoles y granitos): Adoquines, Baldosas, Opus incertum, Opus romano, Tablas. Acabados: Pulido, Flameado, Apomazado, Abujardado, Arenado, Serrado, etc.
- 3.5) Solados Cerámicos: Baldosas.
- 3.6) Pisos plásticos vinílicos, goma, linóleo: Alfombra (rollos) o Baldosas.
- 3.7) Pisos In-Situ, cemento: Conformados en obra, Baldosas.
- 3.8) Pavimentos: Conformados en obra.
- 3.9) Adoquinados: Bloques irregulares.
- 3.10) Pavimentos articulados: Baldosas
- 3.11) Tejidos resistentes: Alfombra (rollo) o Baldosas.
- 3.12) Pisos Técnicos: Placas.
- 3.13) Otros pisos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104273-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041500-020105-03-CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:20:01 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:20:02 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-041301-020108-05
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020108-05 MUROS DE CONTENCIÓN

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041301-020108-05
	MUROS DE CONTENCIÓN	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1.	Muros de Contención (Art. 4.13.1. C.E.)	3
2.	Empuje de las Tierras	3
a.	Memoria de Cálculo	3
b.	Teoría de cálculo de un caso particular	4
3.	Muros con sobrecarga lateral	5

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041301-020108-05
	MUROS DE CONTENCION	VERSION: 1

1. Muros de Contención (Art. 4.13.1. C.E.)

El espesor mínimo de un muro de contención es el que se establece en los artículos respectivos aun cuando sirva de sostén o división entre predios y siempre se debe justificar el espesor adoptado mediante cálculos de resistencia. El empuje horizontal será determinado según se indica en "Empuje de las tierras" para el tipo de suelo en consideración. Cuando existan sobrepresiones producidas por zapatas, soleros o losas de fundación, las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq multiplicados por 2. Un muro de contención debe tener durante su ejecución barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua. El relleno a efectuar entre el terreno natural y el muro de contención será realizado con hormigón fluido, suelo cemento u hormigón pobre con un mínimo de 150 kg de cemento por m³ de mezcla.

2. Empuje de las Tierras

a. Memoria de Cálculo

Es obligatoria la presentación de una memoria relativa a todo muro de sostenimiento (muros de sótano, muros divisorios en caso de fuertes desniveles entre predios linderos). El criterio a seguir en el cálculo del muro será libre, debiendo mencionarse su origen.

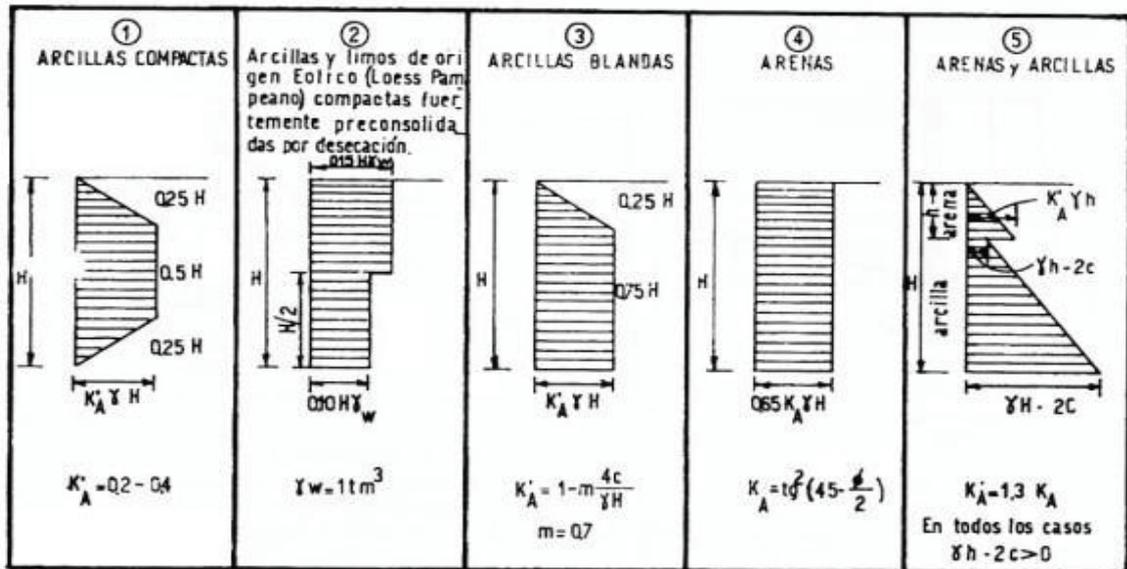
Se tendrán en cuenta todas las sobrecargas que puedan presentarse en el terreno. Para calcular los empujes horizontales ejercidos sobre paredes rígidas de sostén impedidas de rotar por su apoyo inferior o desplazarse se aplicarán los diagramas de la figura denominada "Diagramas de Empuje" en las columnas: (1), (2), (3), (4).

Cuando por el tipo de vinculación la naturaleza de la estructura de contención permita una rotación por la base o un desplazamiento como en los muros de sostenimiento con coronamiento libre, el empuje se determinará utilizando el diagrama (5).

Para los suelos sumergidos deberá considerarse el empuje que pueda ejercer el agua contenida en los poros.

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041301-020108-05
	MUROS DE CONTENCIÓN	VERSION: 1

DIAGRAMAS DE EMPUJE



b. Teoría de cálculo de un caso particular

Cuando no fueren necesarios los ensayos, puede calcularse mediante la teoría de Coulomb, el empuje que un terreno horizontal ejerce sobre un paramento vertical.

- (1) Recta de acción: El empuje E actúa a $1/3 h$ (h = desnivel de los terrenos) con una dirección inclinada de $p/2$ sobre la horizontal (p° = ángulo de talud natural).
- (2) Intensidad: Se utilizará la fórmula siguiente: $E = 1/2 \text{tg}^2 (45 - p/2) \times \gamma \times h^2$

Donde:

E = empuje del terreno, expresado en Toneladas por Metro Lineal de frente de muro

γt = peso específico de la tierra, expresado en t/m^3 ;

h = altura de tierra contenida por el muro, expresada en metros;

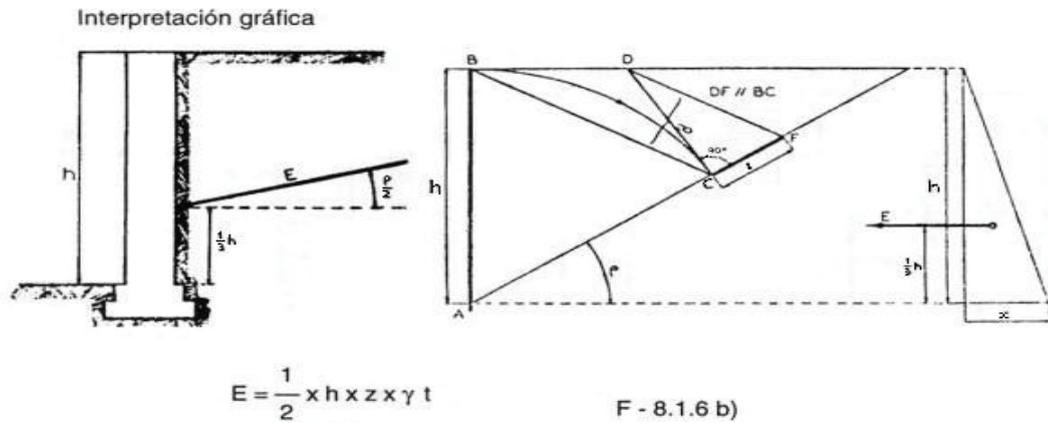
p° = ángulo de talud natural de la tierra.

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041301-020108-05
	MUROS DE CONTENCIÓN	VERSION: 1

De acuerdo al tipo de terreno, se utilizan los valores de la siguiente Tabla:

Clase de Terreno	y t	ó°
Tierra de aluvión seca	1,40	40°
Tierra de aluvión mojada	1,65	30°
Tierra colorada compacta	1,60	40°
Arcilla seca	1,60	40°
Arcilla mojada	2,00	20°
Arena seca	1,60	31°
Arena mojada	1,86	40°
Gravilla seca	2,10	29°
Gravilla húmeda	1,70	30°
Piedra partida	2,00	25°
Arena gruesa bajo agua descontando la influencia de esta última $2,1 - 1 = \dots =$	1,30	45°
Gravilla, íd., íd., $1,86 - 1 =$	1,10	25°
Agua	0,86	25°

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041301-020108-05
	MUROS DE CONTENCION	VERSION: 1



3. Muros con sobrecarga lateral

En caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se debe justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se debe indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje. Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: "Prohibido apoyar contra la pared".



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104409-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041301-020108-05-MUROS DE CONTENCION

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:21:57 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:21:57 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO,EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-041300-020105-06
	ARQUITECTURA	VERSION: 1

020105-06 ACABADOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO,EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020104-06
	ACABADOS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

<u>1. Revoques</u>	3
<u>Obligación de revocar</u>	3
<u>Revoques exteriores</u>	3
<u>Revoques interiores</u>	3
<u>Coloración de revoques exteriores - fachada principal</u>	3
<u>2. Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas</u>	3
<u>3. Señas en la fachada principal</u>	4
<u>4. Metal desplegado en el revestimiento</u>	4
<u>5. Revestimiento con madera en obras incombustibles.</u>	4
<u>6. Revestimientos con vidrios.</u>	4
<u>7. Revestimientos impermeables en locales de salubridad.</u>	4
<u>8. Referencias/Glosario</u>	5

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020104-06
	ACABADOS	VERSION: 1

1. Revoques

Obligación de revocar

Es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro cuando se solicite permiso para erigir un edificio, o en el caso de reparar, modificar, ampliar o transformar.

Revoques exteriores

El revoque exterior de un muro debe ejecutarse con una capa o jaharro aplicado directamente al paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la DGROC. En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie. Las cercas, tanto divisorias como interiores, pueden quedar sin revocar.

Revoques interiores

El revoque o enlucido al interior de locales debe ejecutarse con las mezclas correspondientes a su función. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda al estilo arquitectónico, se opte por una solución constructiva admitida que no lo requiera, o bien el destino del local lo haga innecesario; en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

Coloración de revoques exteriores - fachada principal

La coloración de revoques exteriores en Fachada principal, contrafrente, muros divisorios y visibles desde la vía pública en la zona delimitada por las Avenidas Patricios, Martín García, Paseo Colón, Brasil, Don Pedro de Mendoza, excluidas las aceras Este de Avda. Patricios, S. E. de Avda. Martín García, Este de Avda. Paseo Colón y Sur de Avda. Brasil, deben ejecutarse de acuerdo con la siguiente reglamentación:

- a) Se limita a 1 el número de tintes (colores) saturados (puros) a emplear, obligatoriamente en las fachadas o muros;
- b) El tinte (color) saturado (puro) debe aplicarse en las superficies dominantes de fachada y/o muros;
- c) Las fachadas y/o muros deben tener un tinte (color) dominante puro, no limitándose el número de tintes (colores) puros o agrisados a emplear como secundarios del principal;
- d) Queda permitido el empleo del tinte blanco y/o el tinte negro aplicados en pequeñas superficies o elementos lineales;
- e) La documentación a presentar para la aprobación debe consignar: tipo de material, número de color de muestrario o catálogo correspondiente;
- f) Los proyectos deberán contar con la aprobación del organismo competente en materia de interpretación urbanística.

2. Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas

Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020104-06
	ACABADOS	VERSION: 1

su fijeza a los muros o estructuras mediante procedimientos que se someterán a consideración de la DGROC quien, según la naturaleza del revestimiento, puede exigir:

- a) La utilización de trabas o anclajes de metal no corroible en proporción al área del revestimiento o tamaño de las piezas;
- b) Que se ejecuten en cremalleras los paramentos a revestir;
- c) El empleo de mezclas especiales;
- d) El uso de juntas de dilatación;
- e) Todo otro sistema compatible con la seguridad:

A alturas mayores que 2,50 m sobre el solado, se exige, además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.

3. Señas en la fachada principal

Sobre la fachada principal debe señalarse con precisión la “**Línea divisoria entre predios**”. La DGROC puede autorizar que la marca sólo exista en Piso Bajo.

4. Metal desplegado en el revestimiento

El metal desplegado que se use debe ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado debe asegurar su más perfecta estabilidad.

5. Revestimiento con madera en obras incombustibles.

La madera puede utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros y cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencia que la prohíba. En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, pueden emplearse materiales en tablas o placas obtenidas por la industrialización de la fibra de madera, caña prensada o bagazo.

6. Revestimientos con vidrios.

La colocación de revestimientos con piezas o placas de vidrio debe asegurar una perfecta adherencia a los muros; se evitarán aristas cortantes. Las dimensiones máximas de las piezas de vidrio que se usen para revestir, son: 0,75 m² si se colocan a menor altura que 2,50 m, medida sobre el solado; 0,50 m² si se colocan arriba de 2,50 m; en todo caso, el lado máximo de la pieza será 1,50 m. Queda prohibido emplear como revestimiento: piezas, placas de vidrio o mezclas a base de granza de vidrio en la parte inferior de los muros sobre la vía pública hasta una altura de 2,50 m, medida desde el nivel del solado de la acera; piezas o placas de vidrio en toda superficie fuera de plomo de inclinación menor que 90° respecto de la horizontal. Estas medidas pueden ser modificadas a solicitud de interesado y previa aprobación de la DGROC.

7. Revestimientos impermeables en locales de salubridad.

Un local destinado a servicio de salubridad debe ejecutarse con solado impermeable de mosaico, mármol, baldosas plásticas o cerámicas; los paramentos deben tener un revestimiento igualmente impermeable con una altura de 2,10 m desde el solado y ser realizados con materiales vítreos y/o cerámicos de acabado vítreo

	PROYECTO,EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020104-06
	ACABADOS	VERSION: 1

y/o laminados o acabados plásticos de durezas suficientes y/o de láminas metálicas inoxidables, romas y pulidas con las siguientes características:

- a) En sitios donde se instale la bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1,20 m dichos artefactos, el revestimiento debe tener una altura de 2,10 m desde el solado, en la vertical que corresponde a la flor de lluvia; el revestimiento debe continuar en una faja de por lo menos 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m encima de la cupla de la flor;*
- b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento debe hacerse desde el solado hasta una altura de 0,10 m por sobre las canillas y rebasar en 0,20 m de cada lado de dichos lavabos o piletas;*
- c) En sitios donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento debe hacerse desde el solado hasta una altura de 0,60 m sobre dichos artefactos y tener una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos;*
- d) En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento debe hacerse desde el solado en una faja de por lo menos 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m encima de la cupla de la canilla.*

8. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104552-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041300-020105-06-ACABADOS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:24:19 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:24:20 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02-03
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN EN SECO NO PORTANTE CON PLACAS DE ROCA DE YESO	VERSION: 2

020105-02-MUROS NO CERAMICOS

03-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO - NO PORTANTE

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto/2019	Títulos Punto 1	Organización Corrección redacción

	CAPITULO	
	SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN EN SECO NO PORTANTE CON PLACAS DE ROCA DE YESO.	RT-041300-020105-02-03
	PAREDES INTERIORES	VERSION: 2

Estructura de la documentación

1.- Paredes interiores.	3
1.1 Estructura.	3
1.2 Aislamiento.	3
1.3 Emplacado.	4
1.4 Juntas y terminaciones.	4
2.- Revestimientos.	4
2.1 Revestimientos con adhesivo.	4
Estructura.	5
Emplacado.	5
Recomendaciones generales de terminación.	5
2.2 Revestimientos con estructura.	5
Estructura.	5
Aislación.	5
Emplacado.	6
Juntas y terminaciones.	6
Recomendaciones generales de terminación.	6
2.3 Revestimientos Autoportantes	6

	CAPITULO	
	SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN EN SECO NO PORTANTE CON PLACAS DE ROCA DE YESO.	RT-041300-020105-02-03
	PAREDES INTERIORES	VERSION: 2

1.- Paredes interiores.

Se conforman por una o más placas de yeso atornilladas a cada lado de una estructura de perfiles de acero zincado de solera y montante, de un ancho mínimo de 69mm y 70mm respectivamente, fabricados y certificados bajo Norma IRAM IAS U 500-243, u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

El tipo, cantidad y espesor de las placas de yeso (siendo el mínimo el de 12.5mm) así como del aislamiento térmico y acústico estarán definidos por los requerimientos mecánicos, acústicos, térmicos y de resistencia al fuego, propios del proyecto y de cumplimiento con el Código de Edificación.

Las placas de yeso deberán estar certificadas bajo Normas IRAM 11643, 11644 y 11645 (ésta última en caso se trate de una placa resistente a la humedad – placas verdes), u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

1.1 Estructura.

Estará conformada por soleras de 70mm, superior e inferior con anclajes cada 1,00m como máximo. En tramos menores a 1,00m se colocarán al menos tres fijaciones. La separación de los montantes en las soleras variará según la orientación y el tipo de placa.

Se debe garantizar, además de su estabilidad estructural, su resistencia física, mecánica, térmica, acústica, higroscópica, conservando sus características técnicas con el paso del tiempo. Se deberá prever refuerzos adicionales en todos los cambios de dirección, encuentros en T, pasaje de Instalaciones, para la fijación de piezas pesadas suspendidas y donde el sistema lo requiera.

En el caso de realizar alteraciones estructurales en los montantes debido a perforaciones, estas deben realizarse utilizando una mecha copa, de forma que no se corten las alas del perfil y no excediendo más de dos perforaciones por montante.

En las aberturas de vanos para puertas se deberá interrumpir la solera inferior, dejando aproximadamente 20cm de cada lado para luego ser doblado al momento de unir al montante. Se fijará firmemente la solera en contacto con el piso en los extremos de las aberturas.

Se utilizarán preferentemente montantes dobles en los laterales de la puerta para reforzar la estructura, insertándolos y fijándolos a las soleras superior e inferior. En el dintel se colocará una solera con los extremos doblados fijándola a los montantes laterales. Se deberán colocar montantes auxiliares entre la parte superior del marco y la solera superior, manteniendo la modulación de la estructura metálica.

1.2 Aislamiento.

En los casos que se requieran, se realizará su instalación después de la fijación de las placas sobre una de las caras de la estructura, antes del cerramiento de los tabiques. Deberá ser colocado entre los montantes, asegurándose que esté uniformemente distribuido en el interior de los tabiques, evitando espacios vacíos.

	CAPITULO	
	SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN EN SECO NO PORTANTE CON PLACAS DE ROCA DE YESO.	RT-041300-020105-02-03
	PAREDES INTERIORES	VERSION: 2

1.3 Emplacado.

Las placas serán atornilladas a los montantes. En el centro de la placa los tornillos se colocarán con una distancia máxima de 25cm, en las juntas que coinciden con un montante la distancia máxima entre ellos será de 15cm y se colocarán como mínimo a 1cm de todo el borde de la placa. En ambientes sanitarios se utilizarán placas resistentes a la humedad previendo siempre una protección en la base de los tabiques de placas (zócalo). En las zonas con salpicaduras, los tabiques deberán igualmente protegerse con un revestimiento impermeable. En locales con zonas inundables o de limpieza por baldeo, deberá aplicarse un sistema flexible de impermeabilización, llegando en el tabique a una altura de por lo menos 20cm sobre el nivel del piso. Dependiendo del sistema de impermeabilización elegido, deberá estar previsto el cierre del espacio entre la placa de yeso y el piso con sellador de siliconas o similar. Los sistemas indicados son membranas elastoméricas (PVC, acrílicos), membranas asfálticas (soluciones, emulsiones), mantas asfálticas, elastoméricas y plastoméricas. En aquellos casos donde se deben colocar cajas eléctricas en ambas caras del tabique, se deberá procurar que no queden enfrentadas, para evitar puentes acústicos.

Todas las uniones de los sistemas en seco con la obra tradicional húmeda deberán llevar sellador ignífugo, hidráulico y acústico.

1.4 Juntas y terminaciones.

Se aplicará una primera capa fina de masilla en las uniones entre placas. Una vez seca, se aplicará sobre la misma una capa de masilla en forma abundante y se colocará inmediatamente la cinta de papel microperforada ubicando el doblez premarcado sobre el eje de la junta. Se presionará firmemente la cinta con espátula para eliminar el exceso de masilla, evitando huecos con aire y arrugas. Una vez seco el paso anterior, se aplicará una capa de masilla cubriendo la cinta de papel, mediante llana metálica.

Luego del secado completo del paso anterior, podrá ser realizado el acabado final de la junta con una aplicación más de masilla por medio de una llana metálica, nivelando la junta con la superficie de las placas.

Siempre se deberán respetar los tiempos de secado entre capas de masilla, conforme a su tipo y a las condiciones ambientales donde se aplica (temperatura y humedad relativa), siguiendo las instrucciones del fabricante para evitar la contracción de las juntas después de su aplicación.

2.- Revestimientos.

2.1 Revestimientos con adhesivo.

Revestimiento interior formado por una placa de yeso formulada para revoques vinculada directamente al muro mediante adhesivo.

El tipo y espesor de la placa (siendo el mínimo el de 12,5mm) estarán definidos por las características del proyecto.

Las placas de yeso deberán estar certificadas bajo Normas IRAM 11643, 11644 y 11645 (ésta última en caso se trate de una placa resistente a la humedad – placas verdes -) u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

	CAPITULO	
	SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN EN SECO NO PORTANTE CON PLACAS DE ROCA DE YESO.	RT-041300-020105-02-03
	PAREDES INTERIORES	VERSION: 2

La altura de este sistema estará dada por el largo de una placa entera. Este sistema no aplica para paredes que presenten humedad.

Estructura.

Se deberá acondicionar la superficie donde se pegarán las placas, eliminando polvo, restos de revoque suelto o revestimientos cerámicos.

Emplacado.

Se deberá presentar la placa en sentido vertical sobre la superficie a revestir y se la rebatirá sobre el piso. Sobre el dorso de la placa se colocarán cantidades de adhesivo en bollos de 10 cm de diámetro y de 3 a 4cm de espesor, formando una cuadrícula de 40 x 40cm o mediante llana metálica de 10 mm.

Recomendaciones generales de terminación.

Se realizarán juntas de dilatación alineadas con las juntas de dilatación de la estructura de la obra, o cada 10 metros lineales de revestimiento.

Cuando ocurra el cruce de juntas, no se deberán superponer las cintas, interrumpiéndolas en uno de los lados.

2.2 Revestimientos con estructura.

Compuestos por una estructura de perfiles de acero zincado vinculada a la pared, sobre la que se atornillarán las placas de yeso.

Los perfiles de acero zincado Omega, F47, U25/20, F530, montantes y soleras de 34 mm deberán estar certificados bajo Norma IRAM IAS U 500-243 u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

El tipo y espesor de las placas (siendo el mínimo el de 12,5mm), del aislamiento térmico y acústico, así como la colocación de una barrera de vapor, estarán definidos por los requerimientos propios del proyecto.

Estructura.

Se deberá acondicionar la superficie de la pared a revestir, eliminando la humedad (en tal caso se deberá dejar secar la superficie previamente) y restos sueltos de revoque.

Para revestimientos con perfiles Omega se cortarán los perfiles omegas de acuerdo a la altura de la pared a revestir y se fijarán a la misma respetando una separación de 40, 48 ó 60cm dependiendo del tipo de placa y su orientación (vertical u horizontal). La altura máxima de este tipo de tabiques es de 4 mts.

Para Revestimientos con perfiles F47 ó F530 se ejecutará como se describe en el punto "1".

Aislación.

En el caso de revestimientos con perfiles C, se podrá colocar aislación termoacústica entre los perfiles como se describe en el punto "1". Los fieltros o paneles de lana de vidrio deberán ser desenrollados y cortados en sentido transversal en función del largo necesario.

Si el revestimiento se realizara sobre un muro exterior, antes de ejecutar el emplacado se deberá colocar una barrera de vapor para evitar la condensación de la humedad ambiente sobre la estructura, realizar el pasaje de cañerías y la colocación del aislamiento térmico y acústico.

Como barrera de vapor se podrá utilizar un film de polietileno de 200 micrones o bien un aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor, debiendo asegurarse que la barrera de vapor siempre quede ubicada contra la cara interna de la placa, como así su continuidad, solapando las láminas de polietileno por lo menos 10 cm

	CAPITULO	
	SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN EN SECO NO PORTANTE CON PLACAS DE ROCA DE YESO.	RT-041300-020105-02-03
	PAREDES INTERIORES	VERSION: 2

y sellando la unión con cinta adhesiva adecuada, de 5 cm de ancho mínimo. En el caso de utilizar aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor incorporada, deberá verificarse que la barrera cubra por completo el montante, solapando las uniones con cinta adhesiva adecuada para este fin.

Emplacado.

Será de las mismas características técnicas descriptas en el punto “1”
 Si el revestimiento necesitara un doble emplacado, la segunda capa de placas será atornillada a los perfiles con tornillos, traspasando y fijando también la primera capa a los perfiles. Las condiciones de atornillado son similares a las de un revestimiento con una sola placa.

Juntas y terminaciones.

Será de las mismas características técnicas descriptas en el punto “1”

Recomendaciones generales de terminación.

Será de las mismas características técnicas descriptas en el punto “1”

2.3 Revestimientos Autoportantes

Compuestos por una estructura de perfiles de acero zincado totalmente separada de la pared, sobre la que se atornillarán las placas de yeso.

Los perfiles de acero zincado deberán estar certificados bajo Norma IRAM IAS U 500-243 u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

En este caso, la solución constructiva será igual a las descriptas en el punto “1”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104638-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041300-020105-02-03-M-NC-CONST EN SECO-NO PORTANTES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:43 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:43 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-041300-020105-02-02
	ARQUITECTURA	VERSION: 2

020105-02 MUROS NO CERAMICOS

02- SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto/2019	Titulo Punto 1 Punto 2.2.b.ii Punto 3.3.b Varios	Corrección numeración Aclaración referencia Corrección de redacción Corrección de redacción Corrección de redacción

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

Estructura de la documentación

1) Consideraciones generales:	4
2) Proyecto.	4
2.1) Estructura.	4
Fundaciones.	4
Estructura en Elevación:	4
2.2) Terminaciones exteriores e interiores:	4
a. Exterior	5
b. Interior.	6
2.3) Entrepisos:	7
2.4) Pisos cerámicos en plantas altas:	7
a) En entrepisos secos:	8
b) En entrepisos húmedos:	8
2.5) Carpinterías:	8
2.6) Instalaciones:	8
Perforaciones	8
2.7) Aislaciones:	8
3) Ejecución	9
3.1) Requerimientos:	9
3.2) Anclajes de la estructura a la fundación:	9
3.3) Estructura de entrepisos:	9
a. Entrepiso seco	9
b. Entrepiso húmedo	10
3.4) Estructura de Cubierta:	11

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

3.5) Escaleras:	11
3.6) Estructura de Techos:	11
a. Rigidizada mediante placas:	11
b. Rigidizada mediante Cruces de San Andrés:	11
4) Referencias/Glosario	12

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

1) Definición:

Sistema cuya estructura se compone de perfiles de acero zincado livianos conformados en frío, que cumplan con la legalización vigente. Reglamentación 404/99¹

2) Proyecto.

2.1) Estructura.

El reglamento utilizado para el cálculo de las estructuras es el CIRSOC 303-2009 para el proyecto, cálculo y construcción de elementos estructurales resistentes; secciones abiertas conformadas o plegadas en frío chapas, flejes o planchuelas de acero al carbono o de baja aleación de no más de 2,54 mm de espesor.

Se aplica a estructuras de acero para edificios con cargas estáticas o dinámicas, determinadas a través de los reglamentos CIRSOC Área 100 - Acciones sobre las estructuras: CIRSOC 101-2005; CIRSOC 102-2005; CIRSOC 104-2005; CIRSOC 108-2007 e INPRES-CIRSOC 103 | Parte IV – 2005.

A los efectos de la aplicación de este Reglamento se considerarán los Reglamentos CIRSOC vigentes a la fecha de la presentación de la documentación de obra.

No se permite la vinculación de los perfiles entre sí mediante soldadura.

Fundaciones.

La elección del tipo de fundación depende, además de las solicitaciones actuantes, de las condiciones particulares del suelo y de las características de la estructura a fundar. El proyecto y memoria del mismo deberá seguir las indicaciones correspondientes al capítulo respectivo del Reglamento Técnico correspondiente.

En el caso de una construcción en altura, sobre una vivienda existente, se deberá corroborar a través de profesional matriculado el estado de la estructura a la que transmitirá los esfuerzos; losas, vigas, columnas y fundaciones debiendo cumplir con todos los requisitos de cálculo, garantizando su seguridad estructural.

Estructura en Elevación:

Deberán presentarse la memoria del cálculo estructural, planos de todos los paneles, planos de entresijos, cabriadas y todo otro elemento estructural, incluyendo la ubicación y cargas actuantes en los anclajes entre estructura y fundación, y la determinación de la cantidad y tipos de tornillos por unión, de acuerdo a las capacidades portantes de los mismos.

La verificación estructural de las placas de rigidización se realizará de acuerdo a los lineamientos del International Building Code Versión 2018, Capítulo 22, u otra Norma cuya certificación equivalente.

¹ Secretaría de Industria, Comercio y Minería. DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Requisitos esenciales de seguridad de los productos de acero a ser utilizados en las estructuras de hormigón y en las estructuras metálicas de la construcción.

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

2.2) Terminaciones exteriores e interiores:

En todos los muros exteriores deberá incluirse, por encima del sistema de rigidización, una barrera de agua y viento, permeable al vapor de agua. Esta membrana deberá proteger a la construcción de la penetración de agua y aire, siendo además permeable al vapor. Se coloca por encima del diafragma de rigidización, o bajo el revestimiento exterior.

Las barreras de agua y viento deben cumplir con los requisitos de espesor, masa mínima, variación dimensional, resistencia a la tracción, al desgarro y a la presión de agua y permeabilidad al vapor de agua según lo establecido en la Norma IRAM 12820, u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

La colocación de esta membrana deberá realizarse, respetando los solapes mínimos, el tipo y dimensiones de las cintas adhesivas. Se deberán proteger todos los vanos, colocando la membrana hacia el interior por lo menos 5 cm. Las esquinas deberán protegerse utilizando recortes de membrana o cintas elastoplásticas ah-hoc, de modo que no exista posibilidad de ingreso de agua al interior del muro.

a. Exterior

i. De placa de fibrocemento o de cemento con malla.

Deben estar colocadas mediante tornillería específica, en cantidad y ubicación según lo requiera el tipo de placa, estando las mismas trabadas y desfasadas respecto a las uniones de las placas de rigidización.

Las placas de fibrocemento deberán contar con un espesor mínimo de 10mm y estar certificadas bajo Norma IRAM 11660 o ISO 8336:2017 u otra equivalente.

Las placas de cemento con malla deberán contar con espesor mínimo de 8mm.

Si la junta es abierta se realizará con una separación entre placas de 8 mm mínimo. Se deberá proveer el sistema de rigidización adecuado, ya sea mediante placas de multilaminado fenólico u OSB de espesor mínimo de 11mm o cruces de San Andrés de flejes de chapa de acero cincado. Cuando se rigidice mediante cruces, la placa se colocará directamente atornillada a los perfiles de modo que las juntas verticales coincidan con las alas de los montantes y la colocación de las placas asegure que la junta esté centrada en el ala del perfil. La cantidad, tipo y disposición de los tornillos será determinada por el fabricante de la placa. Se colocará un fleje tensado de chapa galvanizada de ancho 50 mm mínimo y de 0,50 mm de espesor mínimo, horizontalmente y por debajo de cada junta horizontal entre placas, de modo que sirva como respaldo para el sellador.

Las juntas se sellarán con sellado tipo poliuretánico para pintar o similar, o de caucho de siliconas de curado natural (sin ácido acético). Cuando la placa de fibrocemento o de cemento con malla se coloque sobre la placa de rigidización, se deberá atornillar la misma a los perfiles a través de estos materiales. No será necesario colocar flejes horizontales, sirviendo la misma placa de rigidización como soporte para el sellador.

En caso de colocación de placas con junta tomada deberán utilizarse el tipo de masilla específica para cada material. El recubrimiento final de las juntas se realizará mediante una malla de fibra de vidrio resistente a los álcalis, con una masa mínima 160 gr/m² y cuadrícula de 5 mm x 5 mm y una masilla elastomérica de alta flexibilidad.

Sobre la superficie se deberá aplicar un revestimiento elastoplástico cuyo espesor y procedimiento de colocación se hará de acuerdo a indicaciones del fabricante.

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

ii. De tablillas de fibrocemento o similar.

Antes de colocar la primera tablilla, se deberá fijar un listón de inicio de 5 cm x 6 mm u 8 mm de espesor sobre los perfiles, en el extremo inferior de todo el perímetro del revestimiento, para generar la inclinación a la primera hilada. Las tablillas se deben instalar de abajo hacia arriba, solapándolas entre sí 30 mm y dejando ocultos de esta manera los puntos de fijación.

iii. Sistemas de aislamiento y acabado exterior (EIFS).

El sistema comprende un sustrato (placas de rigidización, de cemento, o fibrocemento), y Placas de EPS (poliestireno expandido), de 20 ó 25mm de espesor mínimo y 20 kg/m³ de densidad mínima, unidas al sustrato por medio de tornillos con arandela plástica. Las placas de EPS deben colocarse de manera continua sobre toda la cara exterior del muro, trabadas entre sí, y sin espacios entre las mismas.

Por sobre las placas de EPS se colocará un "Base Coat" o "Capa Base" y se embeberá una malla de fibra de vidrio cuya masa por m² deberá ser como mínimo de 160 gr/m². Se deberá verificar la colocación de las manos de la Capa Base necesarias (cantidad de manos, espesor final de las mismas o consumo en gr/m²), para garantizar la continuidad de la capa.

El revestimiento final estará dado por un revoque elastomérico altamente elástico y se deberán seguir las indicaciones de su fabricante para su aplicación.

iv: Chapa ondulada o sinusoidal.

Revestimientos metálicos, atravesando las placas de rigidización. Es recomendable armar una estructura secundaria que será fijada a los montantes.

b. Interior.

i) Acabado.

En la cara interna de los muros exteriores se colocarán placas de roca de yeso de 12,5 mm mínimo, tipo estándar, fabricadas de acuerdo a IRAM 11643 y 11644, u otra Norma cuya certificación equivalente, fijadas con tornillería específica, realizándose luego el encintado y masillado de las juntas entre placa y placa.

En casos de requerirse una mayor protección contra el fuego, deberán utilizarse placas de roca de yeso resistentes al fuego fabricadas y certificadas de acuerdo a norma IRAM 11643, u otra Norma equivalente, que garanticen la Resistencia según la necesidad específica.

En paredes, revestimientos y cielorrasos en áreas que naturalmente presenten cierto grado de humedad y en paredes por cuyo interior exista pasaje de instalaciones sanitarias se deberán utilizar placas resistentes a la humedad, fabricadas de acuerdo a norma IRAM 11645, u otra Norma cuya certificación sea equivalente. Las placas deberán ser colocadas preferentemente en forma vertical con juntas que coincidan sobre perfiles verticales de la estructura, no permitiéndose juntas horizontales a menos de 2,40 m. de altura.

ii) Barrera de vapor.

Previa a la colocación de las placas de revestimiento interior, se colocará un film continuo que actuará como barrera de vapor. El mismo podrá ser materializado por un film de polietileno de Alta Densidad de 200

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

micrones de espesor mínimo, solapado 10 cm mínimo encintando los solapes con cinta adhesiva de 5 cm de espesor mínimo, asegurando así la continuidad de la barrera.

En caso de haberse utilizado como aislante térmico lana de vidrio con film de aluminio de 7 micrones mínimo como barrera de vapor, se deberán encintar todos los solapes con la cinta ad-hoc provista por el proveedor, de modo de asegurar la continuidad de la barrera de vapor.

iii. Cielorrasos semicubiertos.

Deberá utilizarse placas de fibrocemento o placas de yeso específicas para semicubiertos.

iv. Cielorrasos.

Se podrán realizar cielorrasos monolíticos de junta tomada como así también cielorrasos suspendidos o flotantes.

Con junta tomada: Se realizarán con placas de roca de yeso, fabricadas de acuerdo a IRAM 11643, u otra Norma cuya certificación sea equivalente, tipo común de 12,5 mm de espesor atornilladas a los perfiles de cordón inferior de cabriadas o cabios, siempre que la separación entre los mismos sea de 40 cm o menos, con tornillos autoperforantes, realizándose luego el encintado y masillado de las juntas entre placas. Se admitirá la colocación de perfiles Omega de la IRAM/IAS U 500-243, u otra Norma cuya certificación sea equivalente, perpendiculares a las vigas de entepiso y atornillados a sus alas inferiores, con separación 40 cm, que sirvan como soporte a las placas de yeso de cielorraso.

Suspendidos: los perfiles que conforman la estructura de cielorrasos suspendidos deberán estar fabricados y certificados bajo IRAM/IAS U 500-249, u otra Norma cuya certificación sea equivalente.

La colocación de placas de yeso y de los perfiles correspondientes (sean cielorrasos monolíticos de junta tomada o flotantes), tanto en muros como en cielorrasos, deberá seguir las especificaciones de sus respectivos fabricantes.

2.3) Entrepisos:

Podrán ser del tipo seco o húmedo. Se materializarán mediante vigas de perfiles PGC fabricados y certificados bajo IRAM IAS U 500-205, u otras Normas cuyas certificaciones sean equivalentes; cuyas secciones se determinan mediante el cálculo estructural. La separación máxima entre vigas será de 60 cm. Dicha separación deberá coincidir con la separación elegida para los paneles. Si por cualquier causa debiera cambiarse esta separación, las vigas deberán descargar sobre una viga dintel de modo de distribuir las cargas a los montantes.

En los extremos de las vigas de entepiso se colocará un perfil PGU fabricados y certificados bajo IRAM IAS U 500-205, llamado cenefa que permitirá fijar a las vigas en su posición. Asimismo, en cada extremo de viga PGC y en coincidencia con apoyo intermedios si los hubiera, se colocarán rigidizadores o bloqueos para impedir el abollamiento de las almas de las vigas en los apoyos.

Deberá garantizarse la vinculación de paneles de planta alta a los de planta baja a través de conectores y varillas roscadas, colocados en las ubicaciones indicadas en los planos de montaje.

2.4) Pisos cerámicos en plantas altas:

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

a) En entresijos secos:

i. En locales húmedos: En los locales húmedos de planta alta y sobre el multilaminado fenólico u OSB se atornillará una placa de fibrocemento de 6 mm de espesor mínimo para lograr adherencia y sobre esta la carpeta de mortero de cemento para pendiente, en caso que se quiera proveer dicha pendiente. De lo contrario, de no necesitarse pendiente, podrán fijarse los cerámicos directamente a la placa de cemento con mortero adhesivo.

ii. En locales no húmedos: sobre el multilaminado fenólico u OSB se podrán colocar directamente alfombras (con o sin bajo-alfombra), pisos flotantes, pisos de madera.

b) En entresijos húmedos:

Se realizará una carpeta de asiento sobre la losa de hormigón, aplicando luego los cerámicos con su mortero de asiento.

2.5) Carpinterías:

Se podrán utilizar carpinterías de cualquier material. En el caso de carpinterías de acero o de aluminio, se interpondrá un fieltro asfáltico para impedir el contacto directo con la estructura de acero zincado, y el consiguiente par galvánico, o serán de madera (multilaminado u OSB) de aproximadamente 12 mm de espesor, de modo de permitir el ajuste de las aberturas a la estructura metálica, o cualquier otro sistema de premarco.

2.6) Instalaciones:

Todas las cañerías correrán por el interior de los paneles, se pasarán a través de los agujeros de los perfiles. Podrán utilizarse materiales de conducción de todo tipo, teniendo la precaución en el caso de que pueda generarse un “Par Galvánico” (cañerías de cobre), evitar el contacto de las mismas con los perfiles de acero zincado utilizando protectores plásticos en los agujeros.

Perforaciones

i. En caso de necesidad de realizar perforaciones adicionales en montantes se deberá realizar un refuerzo de la zona perforada, adicionando una chapa de espesor igual o mayor que el del montante y de dimensiones iguales al alma del mismo atornillada, de forma tal que garantice su estabilidad estructural y nunca disminuyan sus cualidades estructurales por los que fue calculado.

ii. En caso de tener que realizar perforaciones adicionales en vigas de entresijo, se deberá colocar un refuerzo a ambos lados de la misma. No se permitirán perforaciones cuya dimensión mayor sea superior al 50% del alma de la viga.

2.7) Aislaciones:

Se realizará con lana de vidrio que cumpla con los requisitos de IRAM 1740, u otra Norma cuya certificación equivalente, o EPS grado F que cumpla con IRAM 1858, u otra Norma cuya certificación sea equivalente, ambos de espesores y densidades necesarios para que el sistema completo de muro alcance la resistencia

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

térmica adecuada. El valor máximo del coeficiente de transmitancia térmica (K) para muros será lo exigido de acuerdo al punto 3.7 del Nuevo Código de Edificación de CABA.

a. La determinación de los coeficientes de transmitancia térmica de paneles se realizará de acuerdo a cualquiera de las opciones siguientes:

- De acuerdo a Norma IRAM 11601, o la que la reemplace en el futuro.
- Ensayos de transmitancia térmica que se encuentren a disposición y hayan sido realizados en laboratorios del INTI.
- Ensayos que cuenten con una “CERTIFICACIÓN RECONOCIDA EN IDIOMA ESPAÑOL O TRADUCIDA POR TRADUCTOR PÚBLICO CORRESPONDIENTE”.

b. Verificación del riesgo de condensación intersticial:

Se deberá presentar una memoria del cálculo de verificación del riesgo de condensación intersticial de paneles, realizada de acuerdo a IRAM 11625 y 11630, u otra Norma cuya certificación equivalente.

3) Ejecución

3.1) Requerimientos:

Deberá verificarse que los montantes apoyen en el alma de las soleras, de modo de transmitir las cargas de compresión en forma directa, evitando que los tornillos que vinculan soleras con montantes funcionen a corte.

3.2) Anclajes de la estructura a la fundación:

Podrán utilizarse diversos sistemas de anclaje: conectores de tracción r + anclaje de varilla roscada con anclajes químicos con profundidad de empotramiento de varilla roscada de 130 mm mínimo; conectores embebidos en la fundación. Deberán ser siempre zincados por inmersión en caliente y sin soldaduras.

Los paneles deberán apoyar por completo sobre la fundación, de modo que se puedan transmitir las cargas verticales por presión directa, sin que flexione la solera inferior.

La separación máxima admisible entre solera de paneles y fundación será de 1 mm.

3.3) Estructura de entresijos:

a. Entresijo seco

i. Sobre esta estructura de vigas se colocará una placa de multilaminado fenólico o de OSB de 22 mm mínimo de espesor previa colocación sobre el ala superior de la viga de un cordón de sellador elastoplástico o banda de caucho butílico antivibratorio que actúe como amortiguador de vibraciones. La fijación de las placas de madera (multilaminado fenólico u OSB), a las vigas de entresijo deberá realizarse con la cantidad, separación y tipo de tornillos autoperforantes que indique el plano de montaje, de modo de arriostrar el ala superior de los perfiles de viga. Deberá verificarse que todos los bordes de las placas de rigidización apoyen sobre alas de

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

perfiles PGC de entrepiso. En caso de que esto no ocurra, se deberán proveer bloqueos transversales a las vigas para lograr este tipo de soporte.

ii. La rigidización del ala inferior de las vigas se materializará con flejes de chapa galvanizada de espesor mínimo 0,52 mm y ancho mínimo 30 mm, separados 1300 mm máximo, atornillados a las alas inferiores de las vigas. El fleje deberá estar tensado.

Podrán reemplazarse estos flejes por perfiles Omegas de 12,5 espesor 0,50 mm, separados 40 cm como máximo, colocados en el sentido perpendicular a las vigas y atornillados a sus alas inferiores. Sobre estos omegas se aplicarán las placas de yeso de cielorraso.

Para el aislamiento acústico de entrepisos, a ruidos aéreos se deberá cumplir con lo especificado en el Código Técnico.

b. Entrepiso húmedo

Sobre las vigas se colocará una chapa ondulada galvanizada o revestida de aleación aluminio-cinc, de espesor mínimo calibre 25 (0,5 mm de espesor chapa base) atornillada a las alas superiores de las vigas con tornillos cada 40 cm longitudinales y en cada viga transversalmente.

Sobre esta chapa se colocarán placas de EPS con la forma de la onda, de 30 kg/m³ de densidad mínima, con una altura total que sobrepase en 2 cm la altura de la cresta de la chapa metálica. Sobre ésta se colocará un panel de lana de vidrio de 100 kg/m³ de e = 2cm. El panel deberá colocarse también en los bordes del entrepiso de modo de independizar el entrepiso de la estructura, evitando así la transmisión de vibraciones.

Se colocará luego un polietileno de alta densidad de 100 micrones de espesor, solapando las uniones 10 cm y encintando con cinta adhesiva de 5 cm de espesor.

Por encima del polietileno se ejecutará un hormigón (2300/2400 Kg/m³) de espesor mínimo 6 cm, con una malla de repartición de Ø 4,2 mm a mitad de la altura. No se debe utilizar hormigones alivianados.

Sobre ésta se colará una losa de hormigón liviano, con agregado de EPS, densidad máxima 2000 kg/m³ de 6 cm de espesor mínimo.

Luego se aplicará una carpeta de nivelación de 1 cm de espesor mínimo, que servirá de base al solado elegido.

Se deberá aislar la solera de la fundación por alguno de los siguientes métodos:

- i. Colocación de un cordón de sellador poliuretánico continuo
- ii. Colocación de una cinta de polietileno espumado de 3 mm de espesor y de un ancho de 100 mm
- iii. Colocación de una banda de caucho butílico u otro material elástico que permita sellas las irregularidades de la fundación.
- iv. Arriostramientos durante el montaje

Luego de posicionados los paneles sobre la fundación, y fijados en forma provisoria, se procederá inmediatamente a apuntalar los mismos mediante puntales PGC que conecten la parte superior de los

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

montantes de los paneles a la fundación, en este último caso, mediante anclajes mecánicos. La cantidad y tipo de puntales dependerá de las cargas de viento de la zona, debiendo asegurarse la estabilidad de la estructura. El proceso de apuntalamiento deberá realizarse inmediatamente de haberse presentado los paneles y haber sido fijados a fundación en forma provisoria.

3.4) Estructura de Cubierta:

No se admitirán separaciones entre cabios o cabriadas mayores a 60 cm. Se apoyarán directamente sobre los paneles de muros y se fijarán mediante tornillos a conectores de unión tipo ángulos, con tornillos autoperforantes, conservando la axialidad de las piezas (coincidencia de almas de cabios o cordones inferiores de cabriadas con montantes).

3.5) Escaleras:

Se podrán realizar con perfiles PGC y PGU de acuerdo a las siguientes prescripciones:

- Escaleras apoyadas en paneles: para escalones de no más de 1,00 m de ancho y descansos de no más de 2 m de longitud: se materializará mediante PGC y PGU de 100 x 0,9.
- Escaleras apoyadas en viga tubo: deberá presentarse el cálculo estructural de las mismas que determine las secciones de los PGC y PGU que conforman dichas vigas.

3.6) Estructura de Techos:

a. Rigidizada mediante placas:

Sobre la estructura metálica se fijarán con tornillos autoperforantes placas de rigidización de espesor adecuado indicado por el cálculo estructural para rigidizar los faldones (espesor no inferior a 11 mm). Sobre este sustrato se colocará una membrana impermeable al agua y al viento, pero permeable al vapor de agua que cumpla con los requisitos indicados en el punto *Terminaciones exteriores e interiores* del presente documento.

b. Rigidizada mediante Cruces de San Andrés:

La utilización de correas en vez de multilaminados u OSB, implicará la realización de cruces de San Andrés sobre los faldones, debiendo indicarse en el cálculo estructural y planos la ubicación, la sección de las mismas y cantidad, tipo y ubicación de los tornillos, así como las dimensiones de las cartelas necesarias.

En ambos casos (faldones rigidizados con placas o mediante correas y cruces de San Andrés) se deberán arriostrar los nudos inferiores de las cabriadas uniéndolos mediante perfiles de sección C. Asimismo los pendolones centrales de las cabriadas deberán unirse entre sí mediante perfiles C diagonales materializando una viga que los arriestre adecuadamente. Todos estos detalles, tipo y secciones de estos perfiles se deberán indicar en los planos de estructura.

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 02
	MUROS NO CERAMICOS-SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO-PORTANTE	VERSION: 2

4) Referencias/Glosario

Base Coat o

Capa Base

- Mezcla de cemento con polímeros, cargas minerales y aditivos sintéticos.

CIRSOC

- Centro de investigación de los reglamentos nacionales de seguridad para las obras civiles

E.I.F.S.

- “Exterior Insulation and Finish System”, en inglés; Sistema de Aislación Exterior y Acabado Final.

EPS

- Poliestireno expandido.

IAS

- Instituto Argentino de Seguridad.

INPRES

- Instituto Nacional de Prevención Sísmica.

INTI

- Instituto Nacional de Tecnología Industrial.

IRAM

- Instituto Argentino de Normalización y Certificación (originalmente Instituto de Racionalización Argentino de Materiales)

OSB

- Placas de astillas de madera orientadas y aglomeradas mediante resinas.

PGC

- Perfil Zincado “C”

PGU

- Perfil Zincado “U”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104644-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041300-020105-02-02-M-NC-CONST EN SECO-PORTANTES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:47 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:48 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-041300-020105-02 01
	ARQUITECTURA	VERSION: 1

020105-02 MUROS NO CERAMICOS

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 01
	MUROS NO CERAMICOS	VERSION: 1

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
1.3.1 Ladrillo macizo	3
1.3.2. Mortero adhesivo	4
1.3.3. Dinteles	4
1.3.4. Ladrillos U	4
1.3.5. Sistema constructivo	4
1.3.5.1. Elección de espesores de ladrillos para los distintos muros y tabiques divisorios	4
1.3.5.2. Corte de ladrillos y trabas	5
1.3.5.3. Encuentros con la estructura de hormigón y arriostre	5
1.3.5.4. Refuerzos	5
1.3.5.5. Instalaciones	5
1.3.5.6. Fijación de carpintería	6
1.3.5.7. Dinteles	6
1.3.5.8. Refuerzos con malla de fibra de vidrio en revoques interiores y exteriores	6
1.3.5.9 Revoques	6
2. Referencias/Glosario	7

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 01
	MUROS NO CERAMICOS	VERSION: 1

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 Sustentable.

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.

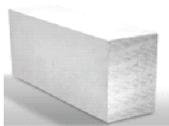
En todos los casos deberán cumplir con el artículo 3.7 Diseño Sustentable.

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

Este tipo de muro está compuesto por ladrillos macizos de HCCA, los cuales poseen diferentes medidas, y cuyas características se desarrollan en el cuadro adjunto, y su sistema constructivo es de mampuestos, contando con piezas especiales para salvar vanos.

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/m ² k)	Resistencia al fuego Rf (min)	Peso por ladrillo kg	Peso del muro Kg/m ²
 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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 01
	MUROS NO CERAMICOS	VERSION: 1

Debe utilizarse un mortero adhesivo especial, siendo no recomendable el uso de morteros convencionales. Se prepara en balde a razón de 3:1 (tres partes de Mortero + una parte de agua). Se mezcla con cuchara o con un batidor acoplado a un taladro eléctrico hasta que la mezcla sea homogénea y plástica, sin grumos. El tiempo abierto una vez preparado en el balde es de aproximadamente 1 hora, variable en función de las condiciones climáticas reinantes en la obra.

1.3.3. Dinteles

Son piezas de HCCA reforzadas con hierro para cubrir vanos de puertas y ventanas.

Espesor	Alto	Largo		
cm	cm	m	m	m
10	25	1,5		
12,5	25	1,5	2	2,5
15	25	1,5	2	2,5
17,5	25	1,5	2	2,5
20	25	1,5	2	2,5

1.3.4. Ladrillos U

Son piezas de HCCA utilizadas como encofrado perdido para realizar vigas de encadenado superior. Para los casos en que la luz de una abertura supere los 2,00 m se usan como dinteles. Se computan por metro lineal teniendo en cuenta que todos los muros portantes deben estar encadenados.

1.3.5. Sistema constructivo

Al igual que cualquier ladrillo, es necesario contar con una cimentación adecuada según el estudio de suelos, que evite los asentamientos diferenciales. 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 medianeros 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).

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 01
	MUROS NO CERAMICOS	VERSION: 1

1.3.5.2. Corte de ladrillos y trabas

Los ladrillos se pueden cortar con serrucho o con la máquina de corte con sierra de banda sinfín, siendo, en este último caso, la velocidad de corte superior y los cortes más prolijos, evitando tareas secundarias. Es importante tener en cuenta que la traba mínima de ladrillo es de 12,5 cm.

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 arriostarse, dejando “pelos de hierro” (varillas de diámetro 4,2 ó 6 mm en espera en las columnas de hormigón tradicional para fijar la pared. 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.

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 aconsejado es la 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 que el profesional considere necesario la incorporación de hierros como refuerzo horizontal para resistir esfuerzos de tracción y flexión, se deberá ranurar el ladrillo en su cara superior para su colocación ya que, a diferencia de la mampostería tradicional, las juntas son de bajo espesor, aproximadamente 3 mm.

1.3.5.5. Instalaciones

Para ejecutar las instalaciones se realizan canalizaciones en los ladrillos utilizando amoladora eléctrica. Las canalizaciones deben realizarse siempre en forma prolija, evitando picar directamente con maza y cortafierro.

Luego para embutir los caños se rellena con mortero de cemento 1:3. Para lograr buena adherencia del mortero debe mojarse el ladrillo en las ranuras realizadas y aplicarse 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 rellenará con mortero de cemento. Se deberán colocar barras de acero pasantes para reforzar al muro.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 01
	MUROS NO CERAMICOS	VERSION: 1

1.3.5.6. Fijación de carpintería

La prolijidad con que se puede trabajar el ladrillo permite colocar los marcos de puertas con posterioridad a la ejecución de mampostería. No obstante, se pueden colocar los marcos a medida que se levanta pared. El amurado de carpintería de puertas debe hacerse fijando las grampas con mortero adhesivo o espuma de poliuretano. También puede realizarse con tarugos para lo cual el agujero se hará con una mecha de un diámetro inferior al diámetro del tarugo y colocándolo a presión para su correcta fijación.

En cuanto a las carpinterías, debe tenerse en cuenta los tabiques HCCA requieren menor espesor de revoque que la mampostería tradicional. Para los ladrillos de espesor 10 cm (aprox. 11 cm de espesor final) se pueden emplear carpinterías estándar para pared de 10.

1.3.5.7. Dinteles

La utilización de dinteles prefabricados de HCCA aportan velocidad de ejecución. El apoyo mínimo de dintel debe ser de 15 cm en muros divisorios y 25 cm en muros portantes a cada lado del vano. En esos casos de imposibilidad se debe reforzar con hierro la unión de un dintel con el otro, en la cara superior.

Otra manera de resolver el dintel es en obra, incorporando hierros y reforzando los ángulos con malla de fibra de vidrio, considerando el peso de dos hiladas por encima del mismo lo que representa un bajo peso.

1.3.5.8. 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.

1.3.5.9 Revoques

Los ladrillos HCCA permiten trabajar con plomos precisos lo que se traduce en cargas de revoque de poco espesor. Al poseer buena resistencia al pasaje de agua líquida, se puede evitar la solución de azotado hidrófugo más revoque grueso.

Existen revoques especiales propios del fabricante de HCCA. También se puede trabajar con yeso que posee una adherencia directa sobre la superficie del ladrillo, o con revestimiento cerámico con su respectivo mortero adhesivo.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-02 01
	MUROS NO CERAMICOS	VERSION: 1

2. Referencias/Glosario

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

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.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104648-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041300-020105-02-01-M-NC-HORMIGON-PIEDRA-HCCA

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:52 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:52 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-041300-020105-01
	ARQUITECTURA	VERSION: 1

020105-01 MUROS CERAMICOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-01
	MUROS CERAMICOS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

Generalidades.	3
1. Muros cerámicos (Art. 4.13)	3
Ejecución	3
Sostén de los muros durante su construcción	3
Recalce de muros:	3
Preservación de los muros contra la humedad	3
Traba de Muros:	4
Anclaje de muros:	4
Encadenado de muros:	4
Pilares y pilastras:	4
Dinteles y arcos:	4
Espesores de cercas interiores:	5
Muros Divisorios	5
Material, espesor y rebajos en muros divisorios:	5
Construcciones sin apoyar en muro divisorio existente:	5
Cercas divisorias de albañilería u hormigón:	5
Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorios:	6
Muros privativos contiguos a predios linderos:	6

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-01
	MUROS CERAMICOS	VERSION: 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.

1. Muros cerámicos (Art. 4.13)

Ejecución

Se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas de arte. Los materiales y despieces 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.

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.

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.

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-01
	MUROS CERAMICOS	VERSION: 1

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 Sustentable.

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 perfilera 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.

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.

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.

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.

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-01
	MUROS CERAMICOS	VERSION: 1

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.

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.

Muros Divisorios

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 o de piedra. 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.

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.

Cercas divisorias de albañilería u hormigón:

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-01
	MUROS CERAMICOS	VERSION: 1

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, Seguro, 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.

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.

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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-041300-020105-01
	MUROS CERAMICOS	VERSION: 1

- 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;
- 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;
- c) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db;
- d) 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;
- e) 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.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104654-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041300-020105-01-MUROS CERAMICOS

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:56 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:25:57 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-041202-020108-06
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020108-06 APOYO DE VIGAS EN MUROS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041202-020108-06
	APOYO DE VIGAS EN MUROS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

<u>1. Apoyo de Vigas en Muros (Art. 4.12.2. C.E.)</u>	3
<u>Condición correcta de apoyo.</u>	3
<u>2. Glosario</u>	3

	PROYECTOS-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-041202-020108-06
	APOYO DE VIGAS EN MUROS	VERSION: 1

1. Apoyo de Vigas en Muros (Art. 4.12.2. C.E.)

Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros en la forma fijada por estos Reglamentos Técnicos. En los muros divisorios el apoyo no puede rebasar el límite del predio.

Cuando la viga se apoya en un muro de carga de mampostería o ladrillo, es necesario hacer una transmisión de la carga, repartiéndola sobre el apoyo. Es sobre la totalidad de la sección del muro sobre la que hemos debemos considerar el cálculo la tensión del apoyo. Por lo tanto, no podemos llevarla a un área menor de muro.

Condición correcta de apoyo.

Se deberá realizar una base de mortero de apoyo de la viga sobre la mampostería realizada con una mezcla 1:3, cemento/arena de un espesor mínimo igual a 2cm. Si la carga a transmitir de la viga sobre el punto de apoyo fuera mayor a la tensión admisible del muro, se deberá aumentar la superficie de contacto con este hasta lograr igualar la transmisión de la carga de la viga, con la tensión superficial de contacto con el muro. Esto se puede lograr dependiendo del material de la viga, pudiendo ser metálica, en hormigo, madera, o el cualquier material que se demuestre su capacidad estructural para transmitir la carga.

2. Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104657-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041202-020108-06-APOYOS DE VIGAS EN MUROS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:26:01 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:26:01 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	RT-041100-020108-01
	ESTRUCTURAS	VERSION: 1

020108-01 FUNDACIONES Y CIMENTACIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

Estructura de la documentación

<u>1. Reglamentos “CIRSOC” para la ejecución del proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras (Art. 4.11)</u>	3
<u>2. Distribución de las cargas en cimientos (Art. 4.11)</u>	3
<u>3. Bases con tensiones diferentes de trabajo (Art. 4.11)</u>	3
<u>4. Preservación de bases contra corrientes de agua freática (Art. 4.11)</u>	3
<u>5. Ensayos de suelos para cimentar (Art. 4.11)</u>	3
<u>6. Cimientos de muros divisorios (Art. 4.11)</u>	4
<u>7. Cimientos bajo aberturas (Art. 4.11)</u>	4
<u>8. Compresiones admisibles en los suelos (Art. 4.11)</u>	4
<u>9. Profundidad mínima de cimientos (Art. 4.11)</u>	4
<u>10. Perfil para cimientos sobre la línea oficial (Art. 4.11)</u>	5
<u>11. Bases a diferentes cotas (Art. 4.11)</u>	6
<u>12. Bases próximas a sótanos o excavaciones (Art. 4.11.1)</u>	6
<u>13. Pilotes (Art. 4.11)</u>	6
<u>13.1 Materiales para la ejecución de pilotes (Art. 4.11)</u>	6
<u>14. Arriostamiento de fundaciones (Art. 4.11)</u>	7
<u>15. Planilla tipo - memoria de cálculo para bases (Art. 4.11)</u>	7
<u>16. Otras planillas (Art. 4.11)</u>	9
<u>16.1. Bases</u>	9
<u>16.2. Capacidad de carga pilotes</u>	9
<u>16.3. Cabezales pilotes</u>	9
<u>16.4. Tensores fundación y superiores</u>	10
<u>16.5. Anclajes de tracción</u>	10

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

Objetivo

El objetivo del requisito básico "Seguridad estructural" consiste en asegurar que el edificio tenga un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto. Para satisfacer este objetivo, los edificios deben ser proyectados, fabricados, construidos y mantenidos de forma que cuenten con una fiabilidad adecuada las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

1. Reglamentos "CIRSOC" para la ejecución del proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras (Art. 4.11)

Se toma en cuenta todas las Áreas del CIRSOC a las que hacen referencia a la cimentación que corresponda.

ÁREA 100 – ACCIONES SOBRE LAS ESTRUCTURAS.

ÁREA 200 – ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN.

ÁREA 300 – ESTRUCTURAS DE ACERO.

ÁREA 400 – ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, FUNDACIONES, TERRAPLENES, MOVIMIENTOS DE SUELOS, TABLESTACADOS.

ÁREA 500 – ESTRUCTURA DE MAMPOSTERÍA.

2. Distribución de las cargas en cimientos (Art. 4.11)

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas. Además, se deben adoptar las precauciones que fuesen necesarias para evitar que los asientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas y/o cercanas durante o después de la construcción.

3. Bases con tensiones diferentes de trabajo (Art. 4.11)

La Autoridad de Aplicación exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto cuando, a su juicio, dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de la obra.

4. Preservación de bases contra corrientes de agua freática (Art. 4.11)

Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

5. Ensayos de suelos para cimentar (Art. 4.11)

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

En los casos de ensayos de suelos para cimentar debe procederse conforme a lo establecido en "Suelos aptos para cimentar".

6. Cimientos de muros divisorios (Art. 4.11)

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Dirección, la que decidirá sobre su aprobación.

7. Cimientos bajo aberturas (Art. 4.11)

No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3,00m.

8. Compresiones admisibles en los suelos (Art. 4.11)

La tensión admisible se determina en función de los parámetros que definen la resistencia a rotura de los suelos para las cargas principales (peso propio y sobrecargas); las fórmulas de capacidad de cargas deben ser afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor de tres. Este valor podrá disminuirse hasta 2,5 siempre que en la determinación de la tensión máxima que solicita al suelo se sume la acción del viento. Para cargas excéntricas, se entiende por tensión admisible la máxima en el borde más cargado de las zapatas inclinadas; se tomará en cuenta el efecto reductor de capacidad de carga resultante de la inclinación. Sólo podrán disminuirse los coeficientes de seguridad especificados cuando el estudio del suelo se complemente con un análisis detallado de asentamiento o un programa adecuado de ensayos de carga. No obstante, en ningún caso el coeficiente de seguridad para las cargas principales más la acción del viento puede ser menor de 2. Cuando no se efectúe ensayo de suelos el coeficiente de trabajo para suelos aptos para cimentar no puede exceder de 2 kg/cm².

9. Profundidad mínima de cimientos (Art. 4.11)

Las profundidades mínimas de cimientos son:

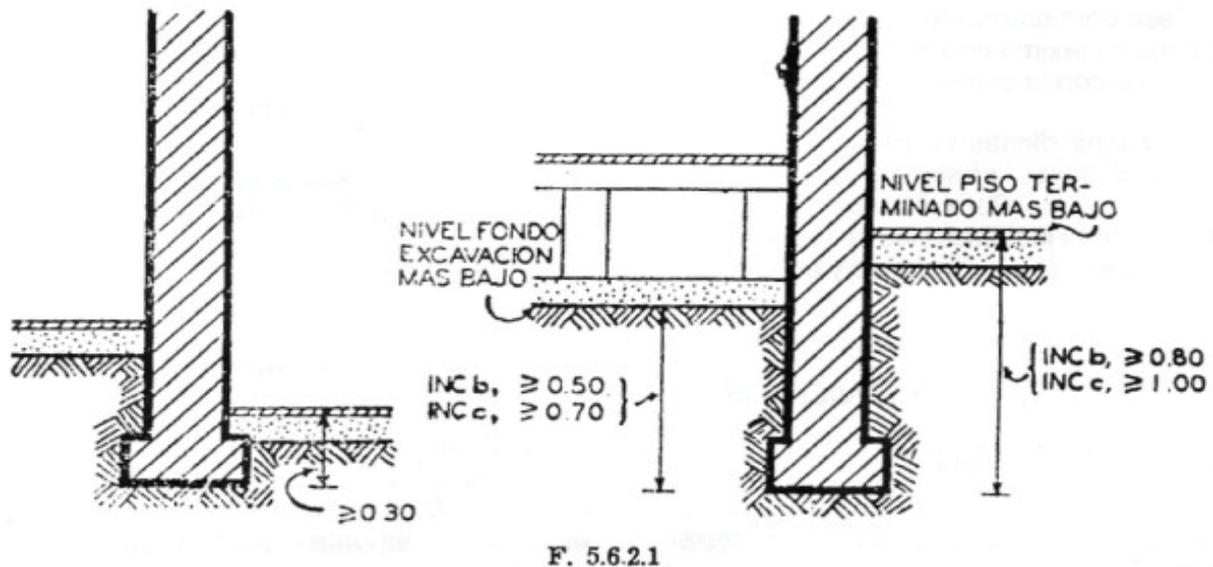
a) Muro interior que no sea de sostén: 0,30m., medidos desde el suelo próximo más bajo.

Tabique de espesor no mayor que 0,10m., puede apoyarse directamente sobre el contrapiso;

b) Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura: 0,80m., medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más abajo, y no menos que 0,50m., medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;

c) Muros y bases de estructura ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1,00m., medido desde el plano superior del solado próximo terminado más abajo, y no menos que 0,70m., medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1



d) Muro de fachada principal y bases de estructura ubicadas sobre la L.M.: 1,00m., medido desde el nivel del cordón;

e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22m.: 1,00m., medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cemento podrá tener 0,60m. de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda los 3,00m.;

f) Muro de sótano: 0,30m., medidos desde el fondo de la excavación;

g) En terrenos rellenados, cumplidos los mínimos indicados en los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30m. dentro de la capa apta para cimentar. Cuando el subsuelo a la profundidad fijada sea menos apto para soportar cargas que la capa superior, y siempre que la Autoridad de Aplicación lo autorice en base a experiencias previas teniendo en cuenta lo establecido en "Suelos aptos para cimentar", se podrán alterar las medidas mínimas fijadas para muros y bases no ubicadas sobre la L.O. o divisorias entre predios;

h) Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos, cuando un muro se apoye sobre pilares u otros elementos:

- para el caso del Inciso a): 0,30m.;

- para el caso de los Incisos b), c) y e): 0,60m.;

- para el caso del Inciso d): 1,00m. Estas profundidades se miden de igual modo que el establecido en los Incisos correspondientes.

10. Perfil para cimientos sobre la línea oficial (Art. 4.11)

Las zarpas, zapatas y tabiques de panderete de los cimientos no pueden avanzar fuera de la L.O. hasta la cota - 4 m., medida desde el nivel del cordón de la acera. Por debajo de esa cota pueden avanzar hasta 1/5 de su

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

profundidad, con un máximo de 1 m. sin exceder un plano vertical coincidente con la cara exterior del cordón. En todos los casos dichas construcciones deben respetar las instalaciones existentes de los servicios públicos y sus acometidas. Para el caso de que las obras pudieran afectar dichas instalaciones se requerirá de las empresas pertinentes las instrucciones y autorizaciones que correspondan.

11. Bases a diferentes cotas (Art. 4.11)

Cuando las bases o zapatas están en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

12. Bases próximas a sótanos o excavaciones (Art. 4.11.1)

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje, según se indica en "Muros de contención".

13. Pilotes (Art. 4.11)

La hincada de los pilotes se debe efectuarse de modo de asegurar su verticalidad y la posición fijada en los planos. Se admite como máximo un desplazamiento horizontal de 10cm. y una desviación vertical del 2%. En caso de producirse un desplazamiento o una desviación mayor, el proyecto del cimiento será recalculado y modificado para soportar las fuerzas excéntricas y horizontales resultantes, debiendo hincarse pilotes adicionales, si fuera necesario. Los pilotes rotos deben ser desechados. Se deben vincular los extremos superiores de los pilotes mediante un macizo de hormigón armado denominado cabezal que sirva de elemento de transferencia entre columna y pilotes. En ningún caso puede disponerse un pilote único por cabezal. La capacidad máxima de trabajo de todo pilote debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección de su eje longitudinal. El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la Autoridad de Aplicación, la que puede supeditarla a la hincada y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo, la Autoridad de Aplicación tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio, concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias.

13.1 Materiales para la ejecución de pilotes (Art. 4.11)

Pilotes de hormigón:

Los pilotes de hormigón armado deben ser calculados siguiendo las prescripciones establecidas en este Código para las columnas; pueden ser prefabricados o colados en el terreno. En ambos casos el recubrimiento de la armadura no será inferior a 3cm.;

- I. Pilotes prefabricados:

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, debe ser proyectado para permitir su transporte. A tal efecto debe verificarse su armadura.

II. Pilotes colados en el terreno:

Un pilote colado en el terreno debe ser ejecutado de modo que asegure su continuidad, la exclusión de toda sustancia extraña y evitar torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados. Debe cuidarse asimismo que, durante el colado, la armadura conserve su correcta posición y no resulte dañada.

14. Arriostramiento de fundaciones (Art. 4.11)

Las fundaciones aisladas deben vincularse entre sí mediante riostras dispuestas preferentemente según dos direcciones ortogonales, debiendo resistir por lo menos el 7% de la carga que llega a la fundación, en caso de fundaciones no profundas; cuando se funde con pilotes, las estructuras de arriostramiento que vinculen los cabezales deben ser capaces de absorber un esfuerzo de por lo menos 1/10 de la carga axil de la columna o pie de pórtico, salvo que por cálculo se justifique un valor menor; en todos los casos su sección no será menor de 0,20 m x 0,20 m, y su armadura, como mínimo, debe estar conformada por 4 Ø 10 con estribos Ø 6 cada 0,20 m.

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

15. Planilla tipo - memoria de cálculo para bases (Art. 4.11)

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

BASES	<u>Resistencia Característica de los Materiales</u> Hormigón: kg/cm ² Acero: Tipo: kg/cm ² Tensión Admisible del Suelo: kg/cm ²	
MEMORIA de CALCULO		
<u>Aclaraciones a las Planillas de Bases</u>		
1.- Nomenclatura Utilizada		
Nº:	Número de la Base	
Columnas:	d1 / d2 : dimensión de los lados de la columna (cm)	
Dimensiones de la Base:		
S (cm ²):	Superficie de la base = a1 x a2	
a1 (cm):	Lado de la base paralelo a d1	
a2 (cm):	Lado de la base paralelo a d2	
a3 (cm):	Talón de la base	
b1 (cm):	Lado del tronco de la columna paralelo a d1	
b2 (cm):	Lado del tronco de la columna paralelo a d2	
b3 (cm):	solo en bases excéntricas: Lado del tronco de la columna al pie de la misma paralelo a d1	
D (cm):	Altura total de la base	
Momentos:		
M1 (tm):	Momento flector en la dirección de a1	
M2 (tm):	Momento flector en la dirección de a2	
Armaduras:		
dirección 1	Fe1 (cm ²):	Sección necesaria de acero en la dirección 1
	cant.:	cantidad de barras en la dirección 1
	φ:	diámetro de las barras en la dirección 1 (mm)
dirección 2	Fe2 (cm ²):	Sección necesaria de acero en la dirección 2
	cant.:	cantidad de barras en la dirección 2
	φ:	diámetro de las barras en la dirección 2 (mm)
TRONCOS (solo para bases excéntricas):		
Fe tot. (cm ²):	Sección necesaria de acero en cada lado del tronco de la columna	
cant.:	cantidad de barras en la dirección 1	
φ:	diámetro de barras longitudinales a cada lado del tronco de la columna (mm)	
Estribos:	φ: diámetro de los estribos (mm)	
	sep.: separación de estribos (cm)	
Armadura Adicional:	cantidad de barras adicionales en el tronco de la columna	

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

16.3. Cabezales pilotes

Cabezales de Pilotes																
Materiales		G de masa: <input type="text"/> kg/m ³		G de modo: <input type="text"/> kg/m ³												
Nº	Datos Estáticos de la Fundación					Nº de Pilotes	CABEZALES						Armadura		Observaciones	
	P (t)	L1 (m)	L2 (m)	Pc (t)	P+ (t)		d 1 columna (cm)	d 2 columna (cm)	h mín. (cm)	h adop. (cm)	T (t)	Fe (cm ²)	cant	φ		

16.4. Tensores fundación y superiores

Cálculo de Tensores de Fundación y Niveles Superiores											
Nº	Datos de Tensores						Datos de Niveles Superiores				

	PROYECTO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN	
	ESTRUCTURAS	RT-041100-020108-01
	01. FUNDACIONES Y CIMENTACIONES	VERSION: 1

16.5. Anclajes de tracción

Datos del terreno	
Angulo de Fricción Interna: Grados
Resistencia al Corte: t/m ²
Peso Especifico: t/m ³
Nº de Diagrama de Empuje Adoptado (según C.E.) =

Pilotes de Tracción

Hoja nº de

Materiales: $\beta_r =$ kg/cm² $\beta_s =$ kg/cm²

Pilote Nº	Inclinación del pilote (respecto del plano horizontal) (en grados)	Cota del Pilote (m)	Coef. Seguridad γ	q Sobrecarga a nivel +/- 000 (t/m ²)	q sup. (t/m)	q inf. (t/m)	Profundidad Real Excavación (m)	H de cálculo de Excavación (m)	Longitud Pilote dentro Cua de desplazamiento (m)	Longitud Efectiva Pilote (m)	Armadura Longitudinal			Armadura Transversal (Espiral)		Observac.
											cent	ϕ	cm ³	ϕ	sep. (cm)	



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104838-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041100-020108-01-FUNDACIONES Y CIMENTACIONES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:29:35 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:29:36 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION	RT-041000-020106-00
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020106-00 DEMOLICIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-041000-020106-00
	DEMOLICIONES	VERSION: 1

Estructura de la documentación (Art. 4.10)

<u>1 Generalidades</u>	4
<u>1.1 Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler:</u>	4
<u>1.2 Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas:</u>	4
<u>No podrá realizarse ningún trabajo de demolición sin haberse cumplido con las exigencias relativas al exterminio de ratas y los trámites que correspondan.</u>	4
<u>2 Medidas de protección en demoliciones</u>	4
<u>2.1 Limpieza de la vía pública:</u>	4
<u>2.2 Peligro para el tránsito:</u>	4
<u>2.3 Protección al predio contiguo.</u>	4
<u>2.4 Obras de defensa en demoliciones:</u>	4
<u>2.5 Medidas adicionales de protección:</u>	5
<u>3 Procedimiento de la demolición</u>	5
<u>3.1 Dispositivo de seguridad:</u>	5
<u>3.2 Estructuras deficientes en casos de demolición:</u>	5
<u>3.3 Lienzos contra el polvo en demoliciones.</u>	5
<u>3.4 Vidriería en demoliciones</u>	5
<u>3.5 Derribo de paredes, estructuras y chimeneas.</u>	5
<u>3.6 Caída y acumulación de escombros.</u>	6
<u>3.7 Riego obligatorio en demoliciones.</u>	6
<u>3.8 Molienda de ladrillos en demoliciones.</u>	6
<u>3.9 Conservación de muros divisorios en demoliciones.</u>	6
<u>3.10 Demoliciones paralizadas.</u>	6
<u>4. Referencias/Glosario</u>	6

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-041000-020106-00
	DEMOLICIONES	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1 Generalidades

1.1 Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler:

a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable debe:

(1) Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición;

(2) Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata;

(3) Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato;

b) Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables u otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan según corresponda.

1.2 Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas:

No podrá realizarse ningún trabajo de demolición sin haberse cumplido con las exigencias relativas al exterminio de ratas y los trámites que correspondan.

2 Medidas de protección en demoliciones

2.1 Limpieza de la vía pública:

Si la producción de polvo o escombros, provenientes de una demolición o excavación, llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza correspondiente tantas veces como fuera necesaria.

2.2 Peligro para el tránsito:

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución, y además a cada costado de la obra personas que avisen del peligro a los transeúntes.

2.3 Protección al predio contiguo.

El responsable de la demolición tomará las precauciones y empleará los sistemas necesarios para que pueda realizarse el uso normal del predio vecino. Asimismo, se retirarán de inmediato los materiales que pudieran haber caído en la finca lindera y se procederá a la limpieza de la misma.

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-041000-020106-00
	DEMOLICIONES	VERSION: 1

2.4 Obras de defensa en demoliciones:

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias. Cumplir con las leyes de Higiene y Seguridad en el Trabajo (Leyes Nº 19.587, 22.250 y 24.557), asegurar la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Extremar la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores.

2.5 Medidas adicionales de protección:

El profesional responsable debe imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como, por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para pasajes de peatones.

3 Procedimiento de la demolición

3.1 Dispositivo de seguridad:

No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso. El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en "Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler".

3.2 Estructuras deficientes en casos de demolición:

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura, instalaciones o cualquier otro elemento componente de la edificación del edificio adyacente se halla en condiciones deficientes por falta de conservación o mantenimiento, este debe informar sin demora y por escrito en el expediente de permiso mediante una memoria descriptiva de lo observado. A su vez, en todos los casos, la ejecución de la demolición, debe garantizar siempre mantener las mismas condiciones estructurales preexistentes de sin afectar la seguridad estructural del edificio adyacente.

3.3 Lienzos contra el polvo en demoliciones.

Toda parte de edificio que deba ser demolida y cuyos trabajos impliquen formación de polvo que se propaguen hacia terceros (vecinos, vía pública, etc), será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo del obrador.

3.4 Vidriería en demoliciones

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-041000-020106-00
	DEMOLICIONES	VERSION: 1

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

3.5 Derribo de paredes, estructuras y chimeneas.

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas, nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas a menos que la proyección de las mismas y según estudio previo, caiga siempre dentro del predio de obra. La demolición se hará por parte y, si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para los obreros que trabajan sobre ellas, deberá colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones de poder ser derribado por el viento o por eventuales trepidaciones. En el caso de hacerse por etapas y tener que dejar partes sin la debida estabilidad estructural, estas deberán ser apuntaladas según lo establezca el debido estudio estructural.

3.6 Caída y acumulación de escombros.

Los escombros provenientes de una demolición, solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 m, salvo que se utilicen conductos de descarga. En los entresijos no se podrá acumular materiales de derribo.

3.7 Riego obligatorio en demoliciones.

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

3.8 Molienda de ladrillos en demoliciones.

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas de ladrillos y fabricar polvos con materiales provenientes de los derribos.

3.9 Conservación de muros divisorios en demoliciones.

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.

3.10 Demoliciones paralizadas.

Cuando una demolición haya quedado suspendida más de dos meses, se reemplazarán los puntales por los pilares o muros definitivos que correspondan, para asegurar los edificios linderos y se retirará el cerco provisorio hasta la línea oficial, dando cumplimiento inmediato a las disposiciones referentes a aceras definitivas.

	PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-041000-020106-00
	DEMOLICIONES	VERSION: 1

4. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104843-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-041000-020106-00-DEMOLICIONES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:29:40 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:29:40 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO- EJECUCIÓN DE OBRAS-CONSERVACIÓN	RT-040700-020107-00
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020107-00 MOVIMIENTOS DE TIERRA Y EXCAVACIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO- EJECUCIÓN DE OBRAS-CONSERVACIÓN	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-040701-020107-00
	MOVIMIENTOS DE TIERRA Y EXCAVACIONES	VERSION: 1

Estructura de la documentación

<u>1. Terraplenamientos y rellenos. Ejecución (Art. 4.6.2)</u>	3
<u>2. Desmontes (Art. 4.7.1)</u>	3
<u>3. Excavaciones (Art. 4.7.5)</u>	3
<u>3.1. Apuntalamientos en excavaciones</u>	3
<u>3.2. Manejo de aguas en la excavación</u>	4
<u>3. Referencias/Glosario</u>	4

	PROYECTO- EJECUCIÓN DE OBRAS-CONSERVACIÓN	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-040701-020107-00
	MOVIMIENTOS DE TIERRA Y EXCAVACIONES	VERSION: 1

1. Terraplenamientos y rellenos. Ejecución (Art. 4.6.2)

Para estos trabajos se deben utilizar las tierras provenientes de excavaciones de zanjas, cimientos y bases de columnas, siempre y cuando las mismas sean aptas y cuenten con la aprobación del Responsable de Obra. Cuando la calidad de las tierras provenientes de las excavaciones varíe, se irán seleccionando distintas tierras para las diferentes capas a terraplenar, reservando la tierra vegetal o “negra” para el recubrimiento último. Las tierras deben estar limpias y secas, sin cascotes, piedras ni residuos orgánicos. Deben apisonarse, previo humedecimiento, por capas sucesivas de un espesor máximo de 15 cm, teniendo en cuenta el talud natural de las tierras. Para el caso de terraplenamientos y rellenos en laterales a la superficie cubierta, se hará la nivelación que corresponda, terminándose la superficie con un relleno formado por suelo vegetal de 20cm de espesor y compactado. Debe tenerse especial cuidado en la formación de los taludes y empalmes con pavimentos y veredas, en los que el relleno debe quedar a ras de los mismos. Una vez terminado el relleno se procederá sucesivamente a pasar un equipo de rastra de discos a fin de desmenuzar adecuadamente el suelo en terrones pequeños y uniformes. Finalmente se procederá a la nivelación general de todas las superficies.

2. Desmontes (Art. 4.7.1)

Previo a los trabajos de Desmante debe ejecutarse la limpieza del terreno, consistente, si fuera el caso, en la tala de árboles y la remoción, carga, transporte y descarga de todos los árboles derribados, troncos, maleza, etc., y asimismo de todo material que afecte la zona de replanteo y obra. Los árboles derribados, troncos, maleza, etc., deben cargarse, transportarse y descargarse en los lugares que estén habilitados para este fin, debiendo contar con el permiso específico.

Se deben respetar, o en su defecto reimplantar, los árboles que, según indique la autoridad de aplicación, se considere necesario por su valor histórico y/o ecológico. Se debe contar con los permisos aprobados para realizar dichos trabajos, otorgados por los organismos correspondientes del G.C.B.A.

El desmante consiste en la remoción, carga, transporte y descarga de toda la capa vegetal, basura, materia orgánica, etc. Se debe contar con los permisos que solicite la debida Autoridad para el traslado y depósito del material de desmante. Cuando los materiales que se extraigan de las áreas de desmante sean de distinto contenido, este deberá ser tratado según su clasificación y descargado en áreas preparadas y habilitadas para la recepción del mismo.

3. Excavaciones (Art. 4.7.5)

3.1. Apuntalamientos en excavaciones

	PROYECTO- EJECUCIÓN DE OBRAS-CONSERVACIÓN	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-040701-020107-00
	MOVIMIENTOS DE TIERRA Y EXCAVACIONES	VERSION: 1

En aquellos casos en que por las características de la obra se deba recurrir a apuntalamientos, los mismos deberán ser capaces de resistir los empujes en función de la profundidad de las excavaciones, las cargas preexistentes y el tipo de suelo, según el cálculo del apartado Empuje de las Tierras.

3.2. Manejo de aguas en la excavación

En toda excavación se ha de prever la modalidad en que en que se procederá a la extracción y evacuación del agua que eventualmente se pueda acumular en los pozos en caso de inundación por lluvia u otro motivo, como así también el manejo de la depresión de napa freática subterránea, de corresponder.

Las aguas provenientes del bombeo o drenaje deberán arrojarse en las bocas de tormenta ubicadas en la cuneta de la calzada, debiendo prolongar la cañería del bombeo por la cuneta hasta la boca en caño rígido metálico.

3. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34104850-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040700-020107-00-MOVIMIENTOS DE TIERRA Y EXCAVACIONES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:29:44 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:29:45 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTOS-OBRAS EN EJECUCION –CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-040506-020109-02
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020109-02 MOLESTIAS A TERCEROS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTOS-OBRAS EN EJECUCION –CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-040506-020109-02
	MOLESTIAS A TERCEROS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Arrojo de escombros. (Art. 4.5.6.1 C.E.)	3
2. Señalización	3
3. Referencias/Glosario	3

	PROYECTOS-OBRAS EN EJECUCION –CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-040506-020109-02
	MOLESTIAS A TERCEROS	VERSION: 1

1. Arrojo de escombros. (Art. 4.5.6.1 C.E.)

Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros y otras cosas de una obra. Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse, respectivamente, desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados ni aun por breves lapsos en los lugares vedados de la vía pública mencionados en este artículo, haciéndose acreedores los responsables de las infracciones, que por dichos motivos se cometan, Constructor y Propietario solidariamente, a la aplicación de las penalidades vigentes. Se exceptúan de esta prohibición a aquellos casos en que se empleen para la carga y descarga de materiales, cajas metálicas de las denominadas contenedores o volquetes.

Queda, asimismo, prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de 3 metros y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. No obstante, pueden usarse tolvas o conductos a tal efecto.

2. Señalización

Es de aplicación la normativa contenida en Manual de Señalización Vial Transitoria, toda vez que una obra implique la ocupación o afectación total o parcial de las vías peatonales, las bicisendas o ciclovías, y/o las vías de tránsito motorizado en entornos urbanos, durante su ejecución. Quedan excluidas las localizadas en autopistas, autovías y/o cualquier otra vía de velocidad máxima a 70 km/h.

3. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105150-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040506-020109-02-MOLESTIAS A TERCEROS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:35 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:36 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-040402-010200-02
	REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES-GRUA	VERSION: 1

010200-02 REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES- GRUA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE REGISTRO DE INSTALACIONES	RT-040402-010200-02
	REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES-GRUA	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Acreditación de Derecho para Solicitar Permiso	3
2. Contenido de la presentación	3
3. Glosario/Referencias	3

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE REGISTRO DE INSTALACIONES	RT-040402-010200-02
	REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES-GRUA	VERSION: 1

1. Acreditación de Derecho para Solicitar Permiso

Deberá regularizar la tramitación de las instalaciones de Torres Grúas el Representante Técnico de la empresa constructora, responsable de la contratación de la obra para la cual se gestiona el permiso correspondiente. Se deberá iniciar su gestión mediante la plataforma de Tramitación a Distancia, utilizando la Trata “Proyecto de Instalación Electromecánica”, incorporando la siguiente documentación y características.

2. Contenido de la presentación

- a) Plano con ubicación de la Grúa, indicando su radio de giro y acotando el mismo.
- b) Plano de estructura homologado de la Torre. En caso de no estarlo, se deberán incluir en la actuación, memorias descriptivas, especificaciones técnicas, esquemas, estructuras, ensayos y normas con las que fue aprobada. En el caso de tratarse de normas internacionales expresadas en distintos idiomas, las mismas deben presentarse con la correspondiente traducción al idioma nacional, debidamente legalizada.
- c) Declaración jurada del representante técnico de la empresa constructora, sobre el cumplimiento de lo establecido en la Ley Nacional 19.587, Capítulo 4, art. 35, identificando al profesional responsable de la Seguridad e Higiene de la obra.
- d) Compromiso de representante técnico de la empresa constructora de no operar con carga fuera del perímetro de la misma.
- e) Adjuntar comprobantes de seguro/s de responsabilidad civil vigentes que abarque el uso del espacio aéreo de fincas linderas y vía pública, considerando los posibles daños a terceros y sus bienes.

En casos que requieran consideraciones especiales, la Autoridad de aplicación podrá solicitar pautas adicionales a fin de garantizar las condiciones de seguridad.

3. Glosario/Referencias



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105154-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040402-010200-02-REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES GRUA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:40 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:41 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO-EJECUCION DE LAS OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-040400-020109-01
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020109-01 ANDAMIOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

<u>1. GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS (Art. 4.4. C.E.)</u>	3
<u>1.1 CALIDAD Y RESISTENCIA DE ANDAMIOS</u>	3
<u>1.2 TIPOS DE ANDAMIOS</u>	3
<u>1.3 ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA (Art. 4.4.1. C.E.)</u>	3
<u>1.4 ACCESOS A ANDAMIOS</u>	4
<u>1.5. TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS (Art.4.4.2. C.E.)</u>	4
<u>1.6 ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS</u>	5
<u>2. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS</u>	5
<u>2.1 ANDAMIOS FIJOS</u>	5
<u>2.2 ANDAMIOS SUSPENDIDOS</u>	6
<u>2.3 ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA</u>	8
<u>2.4 ANDAMIOS TUBULARES</u>	9
<u>2.5 ESCALERAS DE ANDAMIOS</u>	9
<u>2.6 PLATAFORMAS DE TRABAJO</u>	9
<u>20. Referencias/Glosario</u>	10

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

1. GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS (Art. 4.4. C.E.)

1.1 CALIDAD Y RESISTENCIA DE ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales. Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión. Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

1.2 TIPOS DE ANDAMIOS

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos. Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se pueden utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Código.

1.3 ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA (Art. 4.4.1. C.E.)

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor que quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros. Los parlantes verticales contarán, hasta una altura de dos (2) metros, con un recubrimiento removible de material blando que amortigüe el posible impacto de los transeúntes.

En acera de ancho igual o inferior a 1,50 m, una vez ejecutadas la estructura o muro de fachada hasta el entrepiso sobre piso bajo en la L.O. se retirará la parte del andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m sobre el solado de la acera. En casos especiales la Dirección puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

Cuando el andamio, en el piso bajo, esté constituido por elementos o parlantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50 m exigida en el inciso a) de “Dimensión y ubicación de la valla Provisoria frente a las obras “puede ser reducida a 0,30 m a condición de que:

- *La valla provisoria sea retirada a la L.O.*
- *El paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo;*
- *La distancia entre parlantes, o entre estos y la L. O. no sea inferior a 0,75 m;*
- *Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche;*
- *Los parantes no presenten elementos salientes o prominentes por debajo de los dos metros de altura, debiendo contar, hasta esa altura, con un recubrimiento removible de material blando para amortiguar el posible impacto de los transeúntes.*

El andamio será quitado a las veinticuatro (24) horas después de concluidas las obras, o a los quince (15) días después de paralizadas salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de dos (2) meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además, la Dirección puede exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y mínima estética cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del Profesional, Empresa o Propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

1.4 ACCESOS A ANDAMIOS

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad. Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección.

1.5. TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS (Art.4.4.2. C.E.)

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre. Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras. Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados. Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada, a juicio de la Dirección, para que permita el tránsito de peatones y vehículos. Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

1.6 ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS

Cuando una obra estuviera paralizada más de 3 meses y antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

2. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS

2.1 ANDAMIOS FIJOS

a) Generalidades:

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes.

Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.

Ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas, pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales;

b) Andamios fijos sobre montantes:

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o, si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio. Los costeros o carreras y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.

Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes;

c) Andamios fijos en voladizo:

Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra.

Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra;

d) Andamios fijos de escaleras y caballetes:

Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares.

Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50 m., o bien apoyarán en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento; en este último caso, el andamio será indeformable.

Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m. por lo menos.

Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,50 m. y no soportarán más que dos plataformas de trabajo.

2.2 ANDAMIOS SUSPENDIDOS

a) Andamios pesados suspendidos:

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

Un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente:

(1) Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;

(2) No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura;

(3) El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales;

(4) El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo;

(5) El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.

Los tambores tendrán retenes de seguridad.

La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor;

(6) La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m. del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 m. estará soportada por 3 series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal;

b) Andamios livianos suspendidos:

Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

(1) Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;

(2) Las vigas de soportes estarán sólidamente, apoyadas, y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel;

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

(3) El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas;

(4) El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50 m. estará suspendida por no menos de 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón. Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30 m. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación;

c) Otros andamios suspendidos;

Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrán por lo menos 0,75 m. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la Dirección en casos de excepción.

2.3 ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA

Los montantes se enterrarán 0,50 m. como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10 m. x 0,30 m x 0,075 m. El empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1,00 m. de largo, clavada y atada con fleje o alambre; el empalme puede ser por superposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambre o abrazaderas especiales. Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de fleje, alambre, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos. Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas: Montantes: 0,075 m. de mínima escuadría, ubicados a no más de 3,00 m. de distancia entre sí; Carreras: 0,075 m. de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2,50 m. de altura por lo menos; Travesaños: 0,10 m. x 0,10 m. o 0,075 m. x 0,15 m. de sección mínima, que unan las carreras con montantes y muro o con otra fila de montantes; Tablones: 0,05 m., puntas reforzadas con flejes; Diagonales (cruces de San Andrés): 0,025 m. x 0,075 m. de sección.

2.4 ANDAMIOS TUBULARES

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre sí mediante grapas adecuadas al sistema. Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

2.5 ESCALERAS DE ANDAMIOS

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1,00 m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables. No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre éstos no será mayor que 0,35 m. ni menor que 0,25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez. Cuando se deban construir escaleras ex profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deben ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamano o defensa en todo su desarrollo.

2.6 PLATAFORMAS DE TRABAJO

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones: Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 m. si no se utiliza para depósito de materiales y no esté a más de 4,00 m. de alto;

0,60 m. si se utiliza para depósito de materiales o esté a más de 4,00 m. de alto; 0,90 m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 m. y si soportara otra más elevada, 1,50 m.

Una plataforma que forme parte de un andamio fijo debe encontrarse por lo menos 1,00 m. por debajo de la extremidad superior de los montantes. La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no debe sobrepasar al apoyo, más allá de una medida que exceda 4 veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas sobrepuestas entre sí ni menos de 0,50 m. Las tablas o maderas que forman la plataforma deben tener 3 apoyos como mínimo; a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez. Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente. Las plataformas situadas a más que 4,00 m. del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a 1,00 m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20 m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes Las plataformas de andamios suspendidas

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040400-020109-01
	ANDAMIOS	VERSION: 1

contarán con baranda y zócalo; del lado de la pared, el parapeto puede alcanzar hasta 0,65 m. de alto sobre la plataforma, y el zócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deba trabajar sentado. El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

20. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105160-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040400-020109-01-ANDAMIOS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:45 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:46 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	RT-040303-020109-04
	ARQUITECTURA	VERSION: 1

020109-04 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040303-020109-04
	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Clases de permisos. (Art. 4.3.3 C.E.)	3
a) Paradas de transporte o ciclovías	3
b) Estacionamiento tarifado	3
c) Calzadas menores a 8 metros	3
d) Obras con más de 1 frente	3
e) Excepciones	3
2. Especificaciones técnicas	3
3. Referencias / Glosario	4

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040303-020109-04
	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSION: 1

1. Clases de permisos (Art. 4.3.3 C.E.)

En los siguientes casos, el permisionario deberá ajustarse a los requerimientos detallados a continuación y, según el caso, presentar ante la Secretaría de Transporte una solicitud de permiso de colocación de caballetes en calzada:

a) Paradas de transporte o ciclovías

Cuando se requiera colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por paradas de transporte público o ciclovías, se deberá solicitar el permiso de retiro de los elementos que obstaculicen el estacionamiento o la carga y descarga ante la Secretaría de Transporte y/o la repartición que ésta designe o en el futuro la reemplace.

b) Estacionamiento tarifado

En el caso que el espacio se encuentre afectado por estacionamiento tarifado, el estacionamiento será gratuito durante la correcta permanencia de los caballetes.

c) Calzadas menores a 8 metros

En calzadas menores a 8 metros, donde la colocación de caballetes dificulte la circulación de vehículos se deberá solicitar ante la Dirección General de Tránsito y Transporte la prohibición de estacionamiento en la acera contraria.

d) Obras con más de 1 frente

Si las obras abarcaran más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular. Sin embargo, en el caso de realizarse tareas de hormigonado o excavación podrán colocarse los caballetes en el frente que resulte más conveniente para esas tareas.

e) Excepciones

En los casos de carriles exclusivos, vías preferenciales o con prohibición de estacionamiento vigente las 24 horas, no se deberá solicitar permiso para la colocación de caballetes siempre y cuando la colocación no se realice sobre la calzada sino sobre la acera.

2. Especificaciones técnicas

La utilización de estos espacios estará condicionada a que:

a) El estacionamiento normal se efectúe junto a la acera de la obra. El espacio será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga y que se hallan afectados a la misma.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-040303-020109-04
	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS	VERSION: 1

b) Los caballetes distarán entre sí no más de 8 m.

c) En el caso de existir más de una obra y superponerse los espacios necesarios, los caballetes se colocarán desplazados y a continuación del anteriormente otorgado.

d) La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecuten los trabajos de excavación y de hormigonado.

e) Los caballetes deberán ser retirados cuando el estado de las obras los haga innecesarios a juicio de la Dirección General de Tránsito y Transporte y/o la repartición que ésta designe o en el futuro la reemplace.

f) Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible mientras se realice la operatoria de carga y descarga general.

3. Referencias / Glosario

Permisionario: persona física o jurídica que solicita el permiso



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105167-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040303-020109-04-ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:50 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:34:50 -03'00'



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN – REGLAMENTOS TÉCNICOS	
PROYECTOS, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-031001-020104-01
DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020104-01

GENERALIDADES

ACREDITACIÓN DE EXISTENCIA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Generalidades (art. 3.10.1 CE)	3
2. Documentos válidos para acreditar existencia de un edificio	3
3. Referencias/Glosario	1

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

1. Generalidades (art. 3.10.1 CE)

Lo establecido en el Artículo 3.10 del Código de Edificación es de aplicación, única y exclusivamente, para intervenciones relativas a obras a ejecutarse o ejecutadas en edificios existentes, a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

Se entiende que un edificio es existente cuando los documentos admitidos en el punto 2 acrediten esta condición con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 6.438/21, modificatoria del Código de Edificación y la versión 1 del presente Reglamento.

2. Documentos válidos para acreditar existencia de un edificio

Ante una intervención en un edificio existente, en caso de que no existan planos registrados de Permiso de Obra o Conforme a Obra que coincidan con la realidad a conservar, se debe acreditar la existencia de la superficie y/o de las condiciones edilicias mediante algún documento alternativo establecido como válido en el presente Reglamento.

Los siguientes documentos y actos administrativos se consideran válidos a los efectos de acreditar que un edificio es existente, convalidando, cada uno, las condiciones indicadas en la siguiente tabla:

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Antecedentes Edificios Existentes	Superficie	Objeto del plano	Habitabilidad	Medios de salida	Accesibilidad	Salubridad	Observaciones
Plano de obras registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro	x	x	x	x	x	x	Aplican planos conforme a obra o permisos de obra acompañados de evidencia de obra ejecutada (ej: constancia de inspecciones, MH, Reglamento de copropiedad, fotografías recientes)
Plano de instalación registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro		x		x (1)	x (1)		(1) Sólo aplica Plano de Condiciones contra Incendio. Aplican planos conforme a obra o de proyecto acompañados de evidencia de obra ejecutada
Plano de instalación contra incendio emitido por la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal Argentina		x					
Plano de instalación sanitaria emitido por Aguas Argentinas según archivo ex Obras Sanitarias de la Nación	x	x	x	x	x	x	
Plano de Subdivisión en Propiedad Horizontal (MH)	x	x	x (2)	x	x	x	(2) Si están indicados los destinos de los locales
Plano de uso o Plano de actividad económica visado por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos del GCBA	x (3)	x	x	x	x	x	(3) No valida volumetría según normativa urbanística IF-2021-34105420-GCABA-SSGU

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Antecedentes Edificios Existentes	Superficie	Objeto del plano	Habitabilidad	Medios de salida	Accesibilidad	Salubridad	Observaciones
Certificado o Disposición de habilitación de actividad económica	x (3)	x	x (4)		x	x	(3) No valida volumetría según normativa urbanística (4) si se agrega certificado o formulario de conformación de la unidad de uso.
Plano Ley 2189 (seg/ Dec 538/19)	x	x	x	x	x	x	Aplicable sólo a establecimientos de educación de gestión privada

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Se considerará válido el documento emitido o registrado con fecha más reciente.

3. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105420-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-031001-020104-01-GENERALIDADES-ACREDITACION DE EXISTENCIA

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:39:14 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:39:14 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-030908-020204-00-01
	INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

020204-00-01-DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto/2019	General Punto 5	Corrección numeración Agregado nomenclatura

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Estructura de la documentación

1. Generalidades	3
1.1. Obras externas e internas. Enlaces.	3
1.2. Servicios sanitarios domiciliarios.	3
1.3. Inspecciones	5
1.4. Obras por cuenta de Propietarios.	6
1.5. Instalaciones Existentes	6
1.6. Inmuebles ubicados fuera de radio servido.	6
1.7. Situaciones especiales.	6
1.8. Grandes edificios.	7
1.9. Normas Técnicas y Reglamentaciones vigentes.	8
2. Instalaciones Sanitarias en Nucleamientos Habitacionales.	8
2.1. Denominación de las Instalaciones	8
2.2. Proyecto y ejecución de las obras. Interconexiones.	9
3. Responsabilidad. Uso y Mantenimiento de las Instalaciones	9
4. Glosario	9
5. Graficación de planos.	15
5.1 Abreviaturas.	15
5.2 Colores y signos convencionales – Abreviaturas	17
5.3 Signos convencionales y sistema de numeración, para diferenciar los artefactos	19
5.4 Cuadro de resumen	21

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

1. Generalidades

1.1. Obras externas e internas. Enlaces.

Las instalaciones de provisión de agua y de desagüe se dividen en externas e internas. Son externas las que se construyen en la vía pública para conectar las cañerías distribuidoras de agua y las colectoras de desagües con las respectivas instalaciones hacia el interior de las propiedades, desde los puntos que se indican en este artículo como enlaces.

Se fija como punto de enlace de las instalaciones sanitarias de provisión de agua el extremo de salida de agua de la llave maestra o del medidor. La llave maestra y el medidor forman parte de la conexión externa.

Se establece como punto de enlace de las instalaciones sanitarias de desagüe en colectora cloacal o en conducto pluvial, el extremo de la conexión externa coincidente con la línea demarcatoria del frente de la propiedad.

Los tramos de los desagües pluviales que se prolongan hacia afuera de los límites del inmueble, se consideran partes integrantes de las instalaciones internas.

Las instalaciones internas y las conexiones externas, incluso sus enlaces, deben ser costeadas por los Propietarios y construidas de acuerdo con las prescripciones de este Reglamento.

1.2. Servicios sanitarios domiciliarios.

1.2.1. La instalación del servicio domiciliario de provisión de agua es obligatoria en todo inmueble habitable que linde con calle en la cual haya sido habitada y declarada de uso obligatorio la correspondiente cañería distribuidora.

El servicio está previsto para uso doméstico, o sea bebida, higiene y elaboración de productos alimenticios.

Es también obligatoria la instalación domiciliaria para el servicio de desagüe cloacal y pluvial si frente al inmueble existe, además, cañería colectora de cloacas habilitada y declarada de uso obligatorio.

Igual obligación alcanzan a los inmuebles que, aunque no sean habitables, siempre que, a su juicio, se utilicen en actividades afines que requieran servicios sanitarios.

Las disposiciones del presente artículo son también aplicables:

- a) A los inmuebles que den frente a pasajes privados con salida a la calle en la cual existan cañerías habitadas declaradas de uso obligatorio.
- b) A los inmuebles interiores que tengan servidumbre de tránsito a través de fincas con salida a calle en la cual existan cañerías habitadas y declaradas de uso obligatorio.

1.2.1. Las instalaciones para provisión de agua o desagüe deben ajustarse, en su construcción, a este Reglamento.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Las fincas en las cuales sea obligatorio instalar el servicio de agua deben tener, como mínimo, una canilla surtidora en cada unidad o vivienda independiente.

Las fincas en las cuales sea obligatorio instalar los servicios de agua y de desagüe cloacal y pluvial deben tener, como instalación mínima en cada vivienda o unidad el uso independiente, un recinto sanitario dotado de un inodoro, una ducha, una canilla surtidora y desagüe de piso; además, una pileta de cocina y los caños de lluvia y albañales necesarios.

Se entiende por vivienda o unidad de uso independiente todo lugar habitable con acceso directo a calle, pasaje público o privado, o caja de escalera con acceso a la calle.

Se puede eximir de la obligación de colocar artefactos exigidos como integrantes del servicio mínimo en unidades de uso independiente, siempre que, a su juicio, las características y destino de esos locales los hagan inadecuados para vivienda.

Los inmuebles destinados total o parcialmente para establecimientos industriales y especiales y todos aquellos que no tengan carácter exclusivamente domiciliario, además de los servicios mínimos establecidos precedentemente, deberán tener las instalaciones a que se alude a los Capítulos correspondiente a "Instalaciones Industriales y Especiales", cumplimentando las disposiciones establecidas en los mismos.

1.2.2. Toda propiedad que se encuentre en las condiciones establecidas en el Art. 1.2.1 tendrá sus servicios domiciliarios completos e independientes, salvo que en DOS (2) inmuebles contiguos, pertenecientes a un mismo Propietario, se resuelva consentir, con carácter precario, instalaciones en común.

Si esos inmuebles dejaren de pertenecer a un mismo Propietario, los respectivos Propietarios deben independizar sus servicios; pero, en casos especiales, previa conformidad de las partes y siempre que las instalaciones en funcionamiento aseguren un servicio eficiente, se podrá autorizar el mantenimiento de las instalaciones en común, con carácter precario. La independización nunca se debe efectivizar hasta que los inmuebles cuenten con servicios propios y funcionando.

1.2.3. En los casos comprendidos en el Art.1.2.1 inciso "a" se podrá consentir la instalación en el pasaje privado, de cañerías de propiedad común a DOS (2) o más fincas con frente a dicho pasaje. Con respecto a las cañerías de propiedad común los condóminos serán solidariamente responsables del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

1.2.4. Solo se podrá autorizar, con carácter precario, a solicitud del Propietario, la instalación de los servicios sanitarios en fincas ubicadas fuera del radio servido, con sujeción a las disposiciones vigentes, en los siguientes casos que se denominan:

- a) "servicio por cruce de otra propiedad"
- b) "servicio por prolongación interna"
- c) "servicio por conexión a acera opuesta, incluyendo "a" y "b".
- d) "servicio por conexión en diagonal, incluyendo los casos "a" y "b".

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

En todos estos casos es imprescindible que las servidumbres que se otorguen sean instrumentadas mediante escritura pública, quedando las mismas sujetas al régimen establecido en el Código Civil, y la factibilidad de la EMPRESA PRESTADORA de los servicios a cargo de los enlaces de las conexiones. Los inmuebles a que se refiere este artículo están sujetos al pago de las cuotas por servicios, de acuerdo con el Régimen Tarifaria de la EMPRESA PRESTADORA y desde el momento de otorgamiento del servicio.

Los Propietarios de inmuebles beneficiados con servicios concedidos según las prescripciones de este artículo, quedan obligados, en el plazo que se le fije al efecto, a construir las instalaciones necesarias para tener sus servicios propios e independientes, en cuanto se instalen por sus respectivos frentes, cañerías distribuidoras o de desagües.

1.2.5. En edificios en construcción, la instalación se considera en funcionamiento y su servicio utilizable cuando, a juicio de la Autoridad de Aplicación, el inmueble esté en condiciones de habitabilidad, sin que estas condiciones sean afectadas por detalles que requiera la definitiva terminación del edificio.

1.3. Inspecciones

- 1.3.1. El personal autorizado por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras tiene libre acceso a las fincas para inspeccionar la ejecución de las obras comprendidas en este Reglamento o para comprobar el funcionamiento, uso y estado de conservación e higiene de las instalaciones internas o para dar cumplimiento a cualquier disposición reglamentaria. El Propietario y el ocupante de la finca o unidad de uso están obligados a facilitar la entrada.
- 1.3.2. El personal autorizado por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras debe hacer las inspecciones en el horario que establezca, salvo en caso de urgencia, en que le sea permitido practicarlas en otras horas. En estos casos los agentes deben estar provistos de autorización especial dada por el Jefe del servicio, además de la credencial respectiva.
- 1.3.3. Cuando se opusiere resistencia, el personal autorizado debe hacer documentar el hecho en la Comisaria seccional. Luego será solicitado el auxilio de la fuerza pública.

Para evitar este último procedimiento puede citarse, en forma fehaciente, al PROPIETARIO u ocupante del inmueble quien, para hacer innecesaria la intervención de la fuerza pública, debe comparecer dentro del término que se le señale y desistir de su oposición.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

1.4. Obras por cuenta de Propietarios.

1.4.1. Se podrá disponer la ejecución de instalaciones sanitarias internas y de otros trabajos correspondientes a las mismas de oficio, por cuenta del PROPIETARIO. En este caso el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires determina la realización de los trabajos en los casos estrictamente indispensables cuya ejecución, a su juicio, resulten necesarios para hacer cesar daños de importancia que ocasionan, por su magnitud, un peligro para la salud o la estabilidad del edificio.

1.4.2. Todo procedimiento de oficio debe ser previamente autorizado por el Jefe de Gobierno o por quien éste expresamente faculte, salvo que se trate de reparaciones o trabajos de poca importancia, o cuya ejecución sea de necesidad inmediata. En tales casos la Autoridad de Aplicación puede disponer la ejecución de esas reparaciones o trabajos, con la obligación de dar cuenta a la autoridad correspondiente acompañando la liquidación de los gastos realizados y gestionar el ingreso de su importe.

El Jefe de Gobierno o quien actúe por autoridad delegada debe arbitrar las medidas que considere adecuadas para hacer efectivos estos procedimientos en momento oportuno, y debe pedir el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario.

1.4.3. A pedido del interesado, la Autoridad de Aplicación puede suspender o paralizar el procedimiento de oficio, con la condición de que aquél abone previamente los gastos ocasionados al GCBA y se comprometa a proseguir y terminar las obras ordenadas en el plazo que se le fije. Si el interesado no diere cumplimiento a las obligaciones emergentes, se debe reanudar el procedimiento de oficio.

1.5. Instalaciones Existentes

Los inmuebles con instalaciones sanitarias construidas sin permiso, pueden conservar la totalidad o parte de dichas instalaciones en la forma que establecida en el Capítulo "Conservación de instalaciones sanitarias en uso en edificios existentes."

1.6. Inmuebles ubicados fuera de radio servido.

Cuando un inmueble habitable esté situado en zona donde no existan obras generales de provisión de agua o desagües, a solicitud de los Propietarios, se puede registrar los planos de las instalaciones sanitarias internas con desagüe cloacal provisional a pozo, e inspeccionar las obras respectivas, siempre que se cumplan las prescripciones de este REGLAMENTO.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

1.7. Situaciones especiales.

- 1.7.1. Se puede, cuando existan circunstancias especiales que así lo justifiquen, no exigir el cumplimiento de requisitos de trámite o de orden técnico impuestos por este REGLAMENTO. Las resoluciones que se adopten en tal sentido solo pueden mantenerse en vigor mientras subsistan los motivos que las hayan originado y su aplicación está limitada al caso o al lugar en que esas circunstancias se hubieran puesto de manifiesto.
- 1.7.2. Se podrá, con su conocimiento y autorización previos, permitir la aplicación de otras técnicas o métodos constructivos de probada eficiencia, no contemplados en las NORMAS TÉCNICAS para la ejecución de las instalaciones sanitarias.
- 1.7.3. El Jefe de Gobierno resuelve las situaciones que no están contempladas en el presente, teniendo en cuenta las circunstancias particulares en cada caso.
- 1.7.4. Todas las obras sanitarias que sean nuevas, de ampliación o modificación, aun las que se hallen en ejecución o con Compromiso de Obra presentado con anterioridad a la fecha en que se inicie la vigencia del presente REGLAMENTO, se registrarán de acuerdo con las disposiciones establecidas en éste, en tanto no afecten derechos adquiridos con anterioridad por las partes o impidan el cumplimiento de obligaciones contraídas por los Matriculados ante los Propietarios.

Respecto de los planos que se hallen en trámite bajo otras disposiciones pueden incorporarse al régimen que aquí se establece, previa manifestación expresa del PROPIETARIO y del Matriculado en ese sentido.

Esas situaciones de excepción son consideradas en forma singular, conforme la naturaleza y particularidades que revista cada una.

- 1.7.5. En los casos de planos de instalaciones sanitarias aprobados con antelación a la vigencia del presente, el Matriculado que tome a su cargo la realización de los trabajos, previo a la iniciación de los mismos, debe presentar la Solicitud de permiso.

Respecto de los planos de instalaciones sanitarias presentados para su registro, que no estuvieren registrados a la fecha de vigencia del presente, el matriculado firmante es responsable de la prosecución del respectivo trámite hasta obtener su registro, conforme las normas que regían en el momento de su presentación, salvo en el caso de haberse optado por la franquicia establecida en el Art. 2.7.4. Una vez obtenido el registro del plano, el Matriculado queda relevado de responsabilidad, salvo que quedaran pendientes obligaciones. En el caso de tomar a su cargo la ejecución de los

IF-2021-34105457-GCABA-SSGU

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

trabajos proyectados, debe proceder conforme lo determinado en la parte pertinente del primer párrafo de este artículo, en lo referente a la solicitud de permiso.

Con respecto a los planos y ejecución de instalaciones sanitarias a carácter industrial y especial debe cumplirse con lo previsto en el Capítulos correspondientes Instalaciones industriales y especiales.

1.8. Grandes edificios.

1.8.1. Se exige la presentación de una memoria descriptiva y de cálculo de la instalación sanitaria domiciliaria en los siguientes casos:

- a) Cuando la altura del edificio supere los 45m.
- b) Cuando la superficie del terreno sea superior a 5.000 m².
- c) Cuando su uso y destino sean: establecimientos penales, hospitalarios, entidades poli-deportivas, terminales de transportes, edificios públicos y establecimientos educacionales.
- d) Cuando por su complejidad dichas instalaciones requieran un proyecto cuyo diseño y dimensionamiento supere los conceptos empíricos contenidos en este REGLAMENTO.

1.8.2. En los casos previstos en el Art. 2.8.1, la mencionada documentación técnica debe ser firmada por un profesional universitario con título habilitante e inscripto en el Registro de Matriculados del correspondiente consejo profesional, quien asumirá la responsabilidad profesional y civil emergente de su condición de instalador.

1.9. Normas Técnicas y Reglamentaciones vigentes.

1.9.1. Las definiciones de carácter general establecidas en el presente son de cumplimiento obligatorio, están complementadas con las de carácter específico contenidas en las NORMAS TÉCNICAS y en las demás Reglamentaciones vigentes que resulten de aplicación.

1.9.2. Las NORMAS TÉCNICAS con las cláusulas particulares para aplicar en la elaboración de proyectos, la dirección y la construcción de las obras, el control de calidad de efluentes, de las aguas subterráneas, etc., están integradas por este REGLAMENTO y por las demás Reglamentaciones (normas, disposiciones, resoluciones. etc.), que son complementarias del presente, en todo aquello, que no se oponga a lo prescrito en el mismo, como así también, las reglamentaciones que las modifiquen o sustituyan y las nuevas que se dicten en el futuro.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

2. Instalaciones Sanitarias en Nucleamientos Habitacionales.

2.1. Denominación de las Instalaciones

En los Nucleamientos Habitacionales que se construyen dentro de terrenos susceptibles de subdivisión o en condominio o bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, la totalidad de las instalaciones sanitarias que queden comprendidas en el interior de esos terrenos tienen carácter de "instalaciones internas" conforme a la siguiente clasificación:

- a) Instalaciones de provisión de agua y/o desagües a construir, con características de obras sanitarias externas (red distribuidora o colectora), cuya colocación puede realizarse en calles privadas, vehiculares o peatonales ubicadas dentro del inmueble o en terrenos libres del mismo.
- b) Instalaciones sanitarias de uso común o privado correspondientes al servicio de cada edificio, piso, departamento o local.

2.2. Proyecto y ejecución de las obras. Interconexiones.

2.2.1. El proyecto y la ejecución de las instalaciones definidas en el inciso a) del Artículo anterior, se deben ejecutar de acuerdo a lo establecido en la NORMA PARA REDES INTERNAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN NUCLEAMIENTOS HABITACIONALES, que forma parte de este Código como ANEXO, debiendo intervenir en estos casos un profesional universitario de la especialidad inscripto en el CONSEJO PROFESIONAL respectivo, con incumbencias para instalaciones sanitarias domiciliarias, de primera categoría y, además, figurar en los planos del proyecto de las instalaciones sanitarias de los edificios.

Al proyectarse esa clase de obras debe evitarse cruzar con las cañerías bajo los edificios. En el caso ineludible de tener que hacerlo, se debe prever la instalación de las cañerías en forma tal que permitan acceso, inspección permanente y eventual reparación.

Normalmente dichas instalaciones deben ser accesibles directamente desde las calles internas.

El proyecto, los trámites y la construcción de las instalaciones sanitarias comprendidas en el inciso b) del prealudido artículo, deben ajustarse a las prescripciones del presente REGLAMENTO y de las NORMAS TÉCNICAS.

2.2.2. Los tramos de cañería correspondientes a los servicios de agua o desagües, que son colocados para establecer la "interconexión" entre las instalaciones referidas en el Art. 1.2 inciso a) y las obras sanitarias de los edificios mencionados en el Art. 1.2 inciso b), son consideradas como una prolongación de estas últimas.

2.2.3. En los casos en que fuera necesario construir planta depuradora de líquidos cloacales y especiales, la DOCUMENTACION TÉCNICA correspondiente debe cumplir los requisitos establecidos en el Capítulo correspondiente "*Instalaciones Industriales y Especiales*".

3. Responsabilidad. Uso y Mantenimiento de las Instalaciones

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Los Propietarios o tenedores de inmuebles servidos por instalaciones comprendidas en este RT son solidariamente responsables ante el GCBA de su uso, mantenimiento y funcionamiento.

4. Glosario

Accesorio:

Elemento o pieza necesaria para realizar empalmes, desvíos, derivaciones, acometidas, reducciones, remates o fijaciones de cañerías y artefactos.

Acta de Fiscalización:

Formulario oficial para registrar el resultado de inspecciones realizadas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Acuífero Puelche:

Denominación dada a la formación geológica que se extiende principalmente en las provincias del llamado litoral fluvial argentino y que constituye el principal acuífero en explotación en Capital Federal y Gran Buenos Aires.

Antecámara o ante pozo:

Recinto de diferente tamaño y profundidad para alojar la bomba extractora.

Artefacto:

Elemento de la instalación de uso funcional directo. (Ejemplos: inodoro, mingitorio, lavatorio, bañera, bidet, pileta de cocina o de lavar, boca de acceso, pileta de piso, rejilla de piso, boca de desagüe, embudo y otros de similar carácter).

Autoridad de Aplicación

Es la dependencia interviniente o competente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (Dirección General, Dirección, Departamento, División etc.).

Canilla:

Grifo de servicio o con el que se surte a artefactos sanitarios.

Cañería:

Conducto de caños, tubos y sus accesorios utilizado para la canalización de fluidos.

Cañería de aislación:

Estructura conformada por tramos de caños unidos entre sí, de material aprobado, para aislar el acuífero a explotar de las capas indeseables o contaminadas.

Capa superior:

Acuífero o acuíferos sobrepuestos a la formación Puelche (capa libre o freática).

Certificado de conformidad final:

Documento que expide el Gobierno de la Ciudad una vez cumplidos los requisitos establecidos para dar por terminada una obra.

Conexión a conducto pluvial:

Cañería de derivación comprendida entre el conducto pluvial y el respectivo punto de enlace con la instalación de desagüe interna.

Conexión de agua:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Cañería de derivación comprendida entre la distribuidora externa y el respectivo punto de enlace con la instalación de agua interna.

Conexión de cloaca:

Cañería de derivación comprendida entre la colectora externa y el respectivo punto de enlace con la instalación cloacal interna.

Conexión u obras externas:

Son las que se construyen en la vía pública para conectar las cañerías distribuidoras de agua y las colectoras de desagüe, con los respectivos enlaces de las instalaciones sanitarias internas.

Conservación:

Es la gestión tendiente a regularizar instalaciones sanitarias construidas con anterioridad a la habilitación del Radio Servido, ejecutadas sin intervención de la EMPRESA PRESTADORA.

Construcción:

Es la realización material de la obra proyectada.

Cronograma de Trabajos:

Diagrama tarea-tiempo con la indicación de las fechas de iniciación y de terminación de las instalaciones sanitarias industriales y especiales, de los elementos del tratamiento proyectados y de cada una de las etapas en que se ha dividido la obra.

Dispositivo:

Elemento componente de la instalación que por su forma o mecanismo permite la circulación necesaria de líquidos o de gases (Ejemplo: sifones, ruptores de vacío, interceptores de grasas, depósitos de limpieza, medidores, equipos elevadores automáticos y otros de similar carácter).

Dirección:

Es la interpretación y aplicación del proyecto durante la ejecución de la obra.

Director de Instalaciones:

Es el matriculado en la especialidad y categoría que lo habilitan para proyectar y dirigir obras de instalaciones sanitarias.

Empresa Prestadora:

Empresa estatal o privada u organismo del estado a cargo de la prestación de uno o varios de los siguientes servicios: agua, desagüe a cloaca o a pluvial.

Enlace:

Unión del extremo de la instalación sanitaria interna con el extremo de la conexión respectiva para conectar el servicio de agua, desagüe a cloaca o a pluvial.

Establecimiento:

Inmueble con instalaciones sanitarias de carácter industrial o especial.

Establecimiento industrial o industria:

Es aquel en el que se efectúan manufacturas, elaboraciones y/o procesos que transforman física, química o biológicamente, la materia prima o materiales empleados.

Establecimiento especial:

Es aquel en el que se efectúan procesos sin transformación de la materia prima.

Expediente:

Legajo oficial que contiene la documentación de instalaciones sanitarias.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Factibilidad de Volcamiento:

Consentimiento preliminar de la Empresa Prestadora para evacuar líquidos residuales a cuerpos receptores que fiscaliza.

Factibilidad de Perforación:

Tramitación preliminar con el objeto de determinar la posibilidad y condiciones de funcionamiento de la perforación.

GCBA:

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Inmueble:

Es todo predio, edificado o no, de propiedad pública o privada.

Inmueble habitable:

Es el que tiene construcciones, de cualquier material, para resguardo contra la intemperie.

Inspección de Control:

Es aquella dispuesta por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires sin previo aviso.

Inspección Final de Funcionamiento:

Comprobación final de funcionamiento normal de los diversos elementos integrantes de las instalaciones de la obra terminada y su concordancia con el Plano Definitivo.

Inspección Final de Habilitación:

Comprobación final del funcionamiento de instalaciones sanitarias existentes y su concordancia con el plano presentado.

Inspección Informativa:

Utilizada para efectuar verificaciones, obtener información, datos, etc. de instalaciones existentes o en construcción.

Inspecciones Obligatorias:

Es la establecida por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y cuya realización debe ser solicitada por el Matriculado.

Instalaciones domiciliarias:

Son las que se construyen para servir de agua y desagües en inmuebles habitables y están destinadas al uso doméstico.

Instalaciones especiales:

Son las que se construyen para proveer de agua y desagüe a procesos en los que no se producen transformaciones físicas-químicas o biológicas.

Instalaciones industriales:

Son las que se construyen para proveer de agua y desagüe a procesos en los que se producen transformaciones físicas-químicas o biológicas.

Instalaciones sanitarias:

Obras en inmuebles destinadas a la provisión, almacenamiento y distribución de agua, y para la evacuación de los líquidos residuales y pluviales y ventilación.

Instalaciones sanitarias internas o instalaciones internas u obras internas:

Son las que se construyen hacia el interior de los inmuebles, desde los respectivos puntos de enlace con las obras externas. Pueden tener carácter de domiciliarias, industriales y/o especiales.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Instalador:

Es el matriculado en la especialidad y categoría que lo habilitan para proyectar, calcular, dirigir, construir, modificar, ampliar, reparar y mantenimiento las obras de instalaciones sanitarias.

Interconexión:

Es la derivación comprendida entre la red interna (de agua, cloaca o pluvial) ubicada en un predio y el punto de unión con la instalación interna de los edificios ubicados en el mismo. La interconexión no tiene enlace directo con conexiones o cañerías externas de la Empresa Prestadora.

Lecho impermeable:

Estrato o formación geológica que no permite la circulación del agua por sus poros (Ej. arcilla).

Llave o válvula:

Elemento intercalado en la cañería para permitir o cerrar el paso del agua.

Llave de paso (general):

Válvula ubicada en la cañería interna de provisión de agua, próxima a la Línea Oficial.

Llave maestra:

Válvula perteneciente a la conexión de agua, ubicada fuera del inmueble y próxima a la Línea Municipal.

Material:

Materia o elemento constitutivo de cada una de las partes que componen las obras.

Matriculado:

Es el inscripto en el consejo profesional respectivo, en la especialidad y categoría que lo habilitan para intervenir en instalaciones sanitarias internas (domiciliarias, industriales y especiales) o en perforaciones.

Memoria descriptiva y de cálculo:

Descripción de la instalación y fundamentación del dimensionamiento de sus elementos.

Nivel dinámico:

Es la altura del agua en el acuífero cuando existe una perforación en funcionamiento.

Nivel estático:

Es la altura del agua en el acuífero cuando no hay bombeo.

Nivel piezométrico:

Es la altura que alcanza el agua en una perforación que penetra un acuífero confinado o semiconfinado.

Normas técnicas:

Son las prescripciones técnicas y reglamentarias incluidas en el presente, que son de cumplimiento obligatorio para el proyecto y la construcción de las instalaciones sanitarias y las aplicables a materiales, cañerías, artefactos y dispositivos que deben emplearse en su ejecución y todos los decretos, resoluciones y disposiciones dictadas por área competentes del Gobierno de la Ciudad de BUENOS Aires, a efectos de mejor interpretación de las prescripciones del Código de la Edificación.

Nucleamiento Habitacional:

Predio urbanizado con edificios destinados primordialmente vivienda.

Obra o instalación clandestina:

Es aquella realizada al margen de las disposiciones y reglamentaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Obra o instalación de nexo:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Parte mínima e imprescindible de obra nueva a construir para realizar el enlace con la colectora o distribuidora externa, en los casos de edificios existentes con instalaciones sanitarias en servicio, cuya conservación se solicite.

Obturación o cegado:

Es la operación tendiente a suprimir una perforación que queda fuera de uso.

Perforación:

Hoyo entubado para captar agua subterránea o para protección catódica.

Plano registrado:

Plano de instalaciones sanitarias internas recibido por la Autoridad de Aplicación correspondiente.

Propietario:

Abarca a toda persona de existencia visible o ideal que invoque un derecho de dominio, posesión o usufructo sobre un inmueble o establecimiento.

Propietario del Establecimiento o de la Industria o industrial:

Abarca a toda persona de existencia visible o ideal que invoque la titularidad de un establecimiento o la responsabilidad de su explotación. Podrá ser o no el Propietario del inmueble.

Proyecto:

Estudio, diseño, cálculo, dimensionamiento y documentación técnica utilizada para definir a la obra.

Prueba hidráulica de perforación:

Ensayo al que se somete la perforación durante la construcción para verificar si la aislación de capas es correcta

Radio Servido:

Zona o área en la cual la Empresa Prestadora presta servicios.

Registro de Matriculados:

Es el registro de cada consejo profesional y el correspondiente al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en el cual deben inscribirse los instaladores para intervenir en Instalaciones sanitarias internas o en perforaciones.

Tanque:

Depósito donde se almacena el agua destinada al consumo doméstico.

Unidad de uso:

Es la que admite un uso funcionalmente independiente (Ej. departamento, local de comercio, u otro de similar carácter).

Los términos no incluidos en la nómina se entenderán en su acepción técnica corriente y tendientes a la mejor aplicación de este Reglamento.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

5. Graficación de planos.

5.1 Abreviaturas.

Agua caliente	a.cal	Hormigón	Horm.
Agua corriente (Fría)	a.c	Hormigón Comprimido	H.C.
Aprobado, a	aprob.	Inodoro Común	I.C.
Aproximado, a, aproximadamente	aprox.	Inodoro Pedestal	I.P.
Bañadera	Ba.	Interceptor de Grasa	I.G.
Bidé	Bé.	Interceptor de Grasa Abierto	I.G.A.
Boca de Acceso	B.A.	Interceptor de Grasa Abierto Especial	I.G.A.E.
Boca de Desagüe Abierta	B.D.A.	Interceptor de Grasa Cerrado	I.G.C.
Boca de Desagüe Abierta Especial	B.D.A.E.	Interceptor de Grasa Cerrado Especial	I.G.C.E.
Boca de Desagüe Abierta Suspendida	B.D.A.S.	Interceptor de Nafta	I.N.
Boca de Desagüe Tapada	B.D.T.	Lavatorio	L.
Boca de Desagüe Tapada sin Tapa Suelta	B.D.T.S.T.S.	Llave de Paso	LL.P.
Boca de Desagüe Tapada Suspendida	B.D.T.S.	Llave Maestra	LL.M.
Boca de Inspección	B.I.	Lluvia	LL.
Boca de Registro	B.R.	Máquina de Lavar	M.L.
Boleta de Nivel	B. de N.	Máximo	máx.
Cámara de Acceso	C.A.	Máximo Creciente	máx. crec.
Cámara de Inspección	C.I.	Mingitorio	M.
Cámara de Inspección Principal	C.I.P.	Mínimo, a	mín.
Canaleta de Aireación	Can. air.	Nuevo Radio	N.R.
Canaleta de Zinc	Can. zinc.	Obligatorio a, Obligatoriamente	obligat.
Canaleta Impermeable	Can. imp.	Pendiente Mínima	P. mín.
Canilla de Servicio	C.S.	Pileta de Cocina	P.C.
Cañería de Agua Caliente	c.a.cal.	Pileta de Lavar	P.L.
Cañería de Agua Corriente (Fría)	c.a.c.	Pileta de Albañilería	P.L.A.
Caño bronce	C.Br.	Pileta de Cemento Armado	P.L.C.A.
Caño Cámara Vertical	C.C.Vert.	Pileta de Piso Abierta	P.P.A.
Caño Cemento Armado	C.C.A.	Pileta de Piso Abierta Especial	P.P.A.E.
Caño Cemento Común	C.C.C.	Pileta de Piso Tapada	P.P.T.
Caño Descarga Ventilación	C.D.V.	Pileta de Piso Tapada Suspendida	P.P.T.S.
Caño Hierro Fundido Liviano	C.H.F.L.	Pileta Lavacopas	P.L.C.
Caño Hierro Fundido Pesado	C.H.F.P.	Pileta Lavamanos	P.L.M.
Caño Hierro Galvanizado	C.H.G.	Pozo Impermeable	Po. I.
Caño Hormigón Comprimido	C.H.C.	Policloruro de Vinilo	P.V.C.
Caño Lluvia	C.LL.	Polipropileno	P.P.
Caño Lluvia Común	C.LL.C.	Radio Antiguo	R.Ant.
Caño Lluvia Liviano	C.LL.L.	Ramal "T"	R.T.
Caño Lluvia Semi-liviano	C.LL.S.L.	Reducción	Red.
Caño Policloruro de Vinilo	C.P.V.C.	Reja de Aspiración	R.A.
Caño Polipropileno	C.P.P.	Rejilla de Piso	R.P.
Caño Ventilación	C.V.	Ruptor de Vacío	R.V.
Cemento Armado	C.A.	Salivadera	Saliv.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

Cemento Común	C.C.	Sección	Secc.
Cierre Hermético	Cie. herm.	Separador Enfriador de Grasas	S.E.G.
Conexión	conex.	Slop-sink	S.S.
Curva con Base	C.B.	Superficie	Superf.
Curva con Base y Tapa de Inspección	C.B.T.I.	Tanque de Bombeo	T. Bo.
Depósito Automático Inodoro	D.A.I.	Tanque de Reserva	T. Res.
Depósito Automático Mingitorio	D.A.M.	Tapa de Inspección	T.I.
Diámetro	diám.	Válvula Automática de Inodoro	V.I.
Ducha	Du.	Válvula Automática de Mingitorio	V.M.
Embudo	E.	Válvula de Aire	V.A.
Embudo Cemento	E.C.	Válvula de Limpieza	V.L.
Embudo Hierro Fundido	E.F.	Válvula de Retención	V.R.
Embudo Policloruro de Vinilo	E.P.V.C.	Verificación	V.
Empalme Acceso	E. Acc.	Water Closet	W.C.
Fuente de Beber	Fu. Beb.	Zinc	zinc.
Hierro Fundido	F.F.		
Hierro Galvanizado	H.G.		

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

5.2 Colores y signos convencionales – Abreviaturas



COLORES Y SIGNOS CONVENCIONALES
ABREVIATURAS

KWEN	ESDOR	PCOM	YB/PC Y	2004 P.B.	AGG. CAL.	2004 P.B.	2004 P.B.

ARTEFACTOS Y ACCESORIOS DEL SISTEMA PRIMARIO									
ABREVIATURA	I.C.	I.R.	L.E.	M.T.		Vac.	L.Ch.	C.I.P.	S.B.
PERFIL									
PLANTA									

ARTEFACTOS Y ACCESORIOS DEL SISTEMA PRIMARIO									
ABREVIATURA	C.I.	C.A.	CC y CC'	CCC	CCB	BA a' BI.	Emp. Acc.	Po C/Acc.	Sq. Acc.
PERFIL									
PLANTA									

ARTEFACTOS Y ACCESORIOS DEL SISTEMA SECUNDARIO									
ABREVIATURA	Ba.	Ba'	Fu. Bab.	L*	Rec. Du.	R	PLCB-PLC'	R.C. (neg.)	
PERFIL									
PLANTA									

ARTEFACTOS Y ACCESORIOS DEL SISTEMA SECUNDARIO					PLUVIALES			
ABREVIATURA	Sa. In.	IGA a' IGA'	IGC a' IGC'	IGP	R*	Cón. Zinc	Reja Est. Est.	Reja Abs.
PERFIL								
PLANTA								



AVISOS Y PERMISOS DE OBRA

INSTALACIONES SANITARIAS

DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS

RT-030908-020204-00-01

VERSION: 2

— COLORES Y SIGNOS CONVENCIONALES —
— ABREVIATURAS —

COLORES CONVENCIONALES	Color de PVC							
	VERDE	ROJO	AMARILLO	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE

ACCESORIOS COMUNES A VARIOS SISTEMAS									
ABREVIATURA	Pl. de Plac. P.P.A.	P.P.T. de P.P.T.S.	R.P.		B.D. de B.D. de B.D.	B.D. de B.D. de B.D.	B.D. de B.D. de B.D.	C.B.	C.B.T.
			En s/c	De s/c					
PERFIL									
PLANTA									

ACCESORIOS COMUNES A VARIOS SISTEMAS				
ABREVIATURA	C.T.	R.E.D.	Bo. a name	Pl. B. de y Bo.
PERFIL				
PLANTA				

VENTILACIONES Y AEREAIONES	

ARTEFACTOS Y ACCESORIOS DE AGUA FRÍA Y CALIENTE									
ABREVIATURA	DAI.	DAHT	VI.	VAT	T. RES.			Eq. B. Ac.	V.A.
PERFIL									
PLANTA									

ARTEFACTOS Y ACCESORIOS DE AGUA FRÍA Y CALIENTE										
ABREVIATURA	C.S.	Du.	FIL.	T.L.	C. Gas	C. Elec.	Acc. Varior	Ag. Fría y Cal.		
PERFIL										
PLANTA										

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

5.3 Signos convencionales y sistema de numeración, para diferenciar los artefactos, descargas y columnas del mismo tipo, que se repiten en los planos de las instalaciones sanitarias domiciliarias.

Las instalaciones de un mismo tipo que se repitan deberán ser individualizadas de acuerdo con el REGLAMENTO vigente o que se establezcan, de modo que puedan ser ubicadas y diferenciadas con precisión. En cumplimiento de lo establecido precedentemente, en todo plano que se presente para su registro deberá figurar debidamente consignado dentro del signo convencional establecido, el NÚMERO que corresponda a cada artefacto, tirón, descarga o columna, DEL MISMO TIPO, que se repitan en el plano presentado.

El número correspondiente a cada artefacto, descarga, etc., deberá consignarse en el interior del círculo comprendido por el signo convencional que corresponda a cada tipo de artefacto, descarga, etc., de acuerdo a la planilla de signos convencionales, que se inserta a continuación.

DESIGNACIÓN	SIGNOS CONVENCIONALES			
	CAÑERÍA Y ARTEFACTOS PRIMARIOS	PISO BAJO y SUBSUELOS 	C.D. 	PISOS ALTOS (C.D.V) 
CAÑERÍA Y ARTEFACTOS SECUNDARIOS	PISO BAJO y SUBSUELOS 	C.D. 	PISOS ALTOS (C.D.V) 	C.D.V. y BAJADA FRIA 
CAÑERÍA Y ARTEFACTOS PLUVIALES	BOCAS DE DESAGÜES 	CAÑOS DE LLUVIA 	CAÑOS DE LLUVIA VENTILADOS 	
	CAÑERÍA DE VENTILACIÓN (EN GENERAL)			
AGUA FRIA	DISTRIBUCIÓN DIRECTA - IMPULSIÓN 		BAJADA DE TANQUES 	
	MONTANTES 		RETORNOS 	
UNIDAD DE VIVIENDA (PLANTA BAJA)				

Cuando los artefactos, tirones, descargas o columnas de un mismo tipo NO se repitan, no será necesario proceder a numerales, pues en estos casos, se les designará con el N°1 que es el que corresponde al artefacto, o descarga única (no repetida).

En el caso de que los artefactos, etc., del mismo tipo se repitan, cada artefacto, tirón, descarga o columna repetido, recibirá un número individual que los diferencie de los demás.

El orden de numeración debe establecerse teniendo en cuenta la posición de los artefactos, tirones, etc., en la planta del plano, de la línea Oficial hacia adentro y de izquierda a derecha.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

La numeración se efectuará observando las siguientes normas:

- a) Las conexiones de cloacas (si hubiera más de una), se distinguirán por las letras mayúsculas: A, B, C, etcétera.
- b) Las conexiones de agua (si hubiera más de una), se distinguirán por los números correlativos a partir de 1.
- c) El número asignado a: cámara de inspección, caño cámara, boca de acceso o de desagüe distinguirá además su tirón de desagüe agua abajo.

(A) RECIBIRÁN NUMERACIÓN INDIVIDUAL CORRELATIVA A PARTIR DEL NÚMERO UNO:

- 1°) Las cámaras de inspección y los caños bajos y de subsuelos.
- 2°) Las bocas de acceso bajas y de subsuelos.
- 3°) Los recintos bajos y de subsuelos que comprendan inodoros (baños en general, toilettes, wáter closet); ese mismo número distinguirá todos los artefactos, secundarios (lavatorios, bañaderas, bidé, piletas de piso o rejilla etcétera), comprendidos dentro del recinto numerado.
- 4°) Los demás artefactos primarios (v. gr. Slop-sink, mingitorios), bajos y de subsuelos (exceptuando inodoros ya numerados de acuerdo al inciso anterior), por separado para cada tipo de artefacto.
- 5°) Los artefactos secundarios bajos y de subsuelo (exceptuando los que hayan recibido numeración por recinto sanitario de acuerdo al inciso 3°, y los que se tratan en el inciso 2° punto (B) por separado para cada tipo de artefacto.
- 6°) Los caños de descarga y ventilación primarios, ese mismo número distinguirá sus tramos horizontales hasta su enlace a ramal, cámara de inspección o caño cámara.
- 7°) Los caños de descarga y ventilación secundarios, ese mismo número distinguirá sus tramos horizontales hasta su enlace a boca de desagüe o pileta de piso tapada.
- 8°) Los caños de ventilación (éstos recibirán numeración correlativa haciendo abstracción del sistema a que pertenezcan, primario, secundario o pluvial, como también si se trata de rejillas de aspiración o puentes de ventilación en lugar de caños de ventilación)
- 9°) Las bocas de desagüe pluviales bajadas y subsuelos.
- 10°) Los caños de lluvia; ese mismo número distinguirá sus tramos horizontales hasta su enlace o conductual por boca de desagüe, ramal o hasta calzada.
- 11°) Los distintos tramos en que quiera subdividirse una instalación de agua corriente directa para facilitar su inspección fraccionada.
- 12°) Las distintas bajadas de agua de tanque (cabe aquí señalar que resulta más conveniente numerar éstas empleando el signo convencional combinado respectivo, en cuyo caso ellas toman el número correspondiente a la columna de descarga y ventilación a la que efectúan sus desagües los artefactos que aquellas alimentan).

(B) RECIBIRÁN NUMERACIÓN INDIVIDUAL CORRELATIVA A PARTIR DEL NÚMERO SIGUIENTE AL DEL ÚLTIMO RECINTO SANITARIO NUMERADO DE ACUERDO AL INCISO 3°, PUNTO A:

- 1°) Las piletas de piso bajas y de subsuelos que concurren a cámara de inspección, caño-cámara o boca de acceso enterrada (no las que concurren a boca de acceso o de desagüe suspendida)
- 2°) Los artefactos secundarios de baños (lavatorio, bañadera, bidé), que se instalen fuera de recinto numerado por inodoro (de acuerdo al inciso 3°, punto (A) por separado para cada tipo de artefacto)

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

(C) RECIBIRÁN NUMERACIÓN INDIVIDUAL CORRELATIVA A PARTIR DEL NÚMERO SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA BAJADA DE TANQUE NUMERADA DE ACUERDO CON EL INCISO 12°, PUNTO A:

El o los montantes y a continuación los respectivos retornos de agua caliente de sistema central.

En los perfiles se indicará numeración únicamente a las cañerías que se desarrollen verticalmente, o sea: caño de descarga y ventilación primarias y secundarias, caños de ventilación, caños de lluvia, subidas y cañerías de impulsión de agua corriente, bajadas de tanque, montantes y retornos.

A fin de reducir al mínimo las instalaciones numeradas podrán numerarse (a partir del número 1), los departamentos y locales bajos con lo cual quedan numerados todos los recintos y artefactos no repetidos de cada unidad locativa, correspondiendo numerar únicamente los que se repitan.

(D) OTRAS NORMAS QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA PARA LA NUMERACIÓN DE PLANOS CORRESPONDIENTES A OBRAS EJECUTADAS, SON LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

1°) Se mantendrá inalterada la numeración asignada a un artefacto, descarga, columna, recinto, etc., que haya suprimido un simple traslado.

2°) Se suprimirá la numeración asignada a un artefacto, descarga, columna, recinto, etc., que haya sido suprimido (aun cuando con ello naturalmente la numeración de los demás artefactos del mismo tipo resulte con números salteados).

3°) Las instalaciones (artefactos, descargas, columnas, recintos, etc.), que hayan sido agregados tomarán el número que sigue a la última numerada del mismo tipo.

Para la mejor interpretación del sistema, se agrega un plano nuevo con la correspondiente numeración.

5.4 Cuadro de resumen

CASA DE PISO BAJO. ÚNICA UNIDAD DE VIVIENDA

CUADRO DE RESUMEN									
DESIGNACIÓN	CAÑERÍAS DE DESAGÜE						VENTILACIONES		
	CLOACALES			PLUVIALES					
	N°	MAT.	Ø	N°	MAT.	Ø	N°	MAT.	Ø
TRAMO	1	C.P.P.	0.100	1y2	C.P.P.	0.100	--	--	--
HOR. COL.	--	--	--	1y2	C.P.P.	0.100	1	C.P.P.	0.100
COLUMNA	--	--	--	1y2	C.P.P.	0.100	1	C.P.P.	0.100
VENT. SUBS.	--	--	--	ARTEFACTOS Y ACCESORIOS					
REMATE C.D.V.	--	--	--	BAÑOS PRINCIPAL		I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. Bt. 2C.S. Ba.Du.2C.S. 3DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.			
INODORO CON DOBLE COMANDO DE DESCARGAS	TODOS	C.P.P.	0.100			2C.S. SIF. 0.050 B.A. 2LL.P.			
P.P.A.	TODOS	C.P.P.	0.060	P.C.		2C.S. SIF. 0.050 B.A. 2LL.P.			
B.A.	TODOS	C.P.P.	0.100	P.L.		2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.			

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

HOTEL PEQUEÑO (HASTA 8 HABITACIONES)

CUADRO DE RESUMEN									
DESIGNACIÓN	CAÑERÍAS DE DESAGÜE						ARTEFACTOS Y ACCESORIOS		
	CLOACALES			PLUVIALES			BAÑOS PRINCIPALES	I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. Bt. 2C.S. Ba.Du.2C.S. 3DESC. C.P.P.0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.	
	Nº	MAT	Ø	Nº	MAT	Ø			
TRAMO	1	C.P.P.	0.100	1 2y3	P.V.C. C.P.P.	0.100 0.100	TOIL. PRINCIPALES	I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.	
HOR. COL.	1	C.P.P.	0.100	1y2	C.P.P.	0.100			
COLUMNA	1	C.P.P.	0.100	1y2	C.P.P.	0.100			
VENT. SUBS.	--	--	--	CAN.	B.D.T.	B.D.A.	BAÑOS DE SERVICIO	I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.	
REMATE C.D.V.	1	C.P.P.	0.100	--	1	2			
INODOROS CON DOBLE COMANDO DE DESCARGAS	TODOS	P.P.S.	0.100	E.	TODOS	20x20	COCINA	2C.S. SIF. 0.050 B.A. 2LL.P.	
P.P.A.	TODOS	P.P.S.	0.060						
B.A.	TODOS	P.P.S.	0.100				LAVADERO	P.L. 2C.S. M.L.R.C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.	
CAÑERÍAS DE AGUA FRÍA									
									
TANQUE	0.019	0.019	0.019	0.013					
1º	0.019	0.019	0.019	0.013					
P.B.	0.019	0.019	0.019	0.013					

EDIFICIO TIPO: 12 DEPARTAMENTOS MAS 4 LOCALES NEG.

CUADRO DE RESUMEN								
DESIGNACIÓN	CAÑERÍAS DE DESAGÜE						ARTEFACTOS Y ACCESORIOS	
	CLOACALES			PLUVIALES			BAÑOS PRINCIPALES	I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. Bt. 2C.S. Ba.Du.2C.S. 3DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.
	Nº	MAT.	Ø	Nº	MAT.	Ø		
TRAMO	1,2 y3	C.P.P.	0.100	1 2y6 3,4,5,7,8,9, 10,11y12	C.H.C C.P.P. C.P.P.	0.100 0.060 0.100	TOILETES NEGOCIOS	I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.
HOR. COL.	--	--	--	1a8	C.P.P.	0.100		
COLUMNA	--	--	--	1a8	C.P.P.	0.100		
VENT. SUBS.	--	--	--	CAN.	B.D.T.	B.D.A.	BAÑOS DE SERVICIO	I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.
REMATE C.D.V.	--	--	--	--	3,4,5,7,8,9, 10,11	1,2,6		
INODOROS CON DOBLE COMANDO DE DESCARGAS	TODOS	C.P.P.	0.100	E.	TODOS	20x20	P.C.	2C.S. SIF. 0.050 B.A. 2LL.P.
P.P.A.	TODOS	C.P.P.	0.060	VENTILACIONES				
B.A.	TODOS	C.P.P.	0.100	DESIGN.	Nº	MAT.	Ø	
				HORIZ.COL	1	C.P.P.	0.100	

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2

	COL.	1	C.P.P.	0.100	P.L.	2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060
--	------	---	--------	-------	------	--

EDIFICIO TIPO: PISO BAJO Y 2 PLANTAS ALTAS, 18 DEPARTAMENTOS EN TOTAL. 6 x PLANTA.

CUADRO RESUMEN								
DESIGNACIÓN	CAÑERÍAS DE DESAGÜE						ARTEFACTOS Y ACCESORIOS	
	CLOACALES			PLUVIALES				
	N°	MAT.	Ø	N°	MAT.	Ø		
TRAMO	1y2	C.P.P.	0.100	1a6	C.P.P.	0.100	BAÑOS PRINCIPALES I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. Bt. 2C.S. Ba. Du. 2C.S. 3DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.	
HOR. COL.	1a6	C.P.P.	0.100	1a4 5	C.P.P. C.P.P.	0.100 0.060		
COLUMNA	1a6	C.P.P.	0.100	1a4 5	C.P.P. C.P.P.	0.100 0.060	BAÑOS DE SERVICIO I.P. A VAL R.M. Lº 2C.S. RECEPT. Du. 2C.S. 2DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.	
VENT. SUBS.	1a6	C.P.P.	0.050	CAN.	B.D.T.	B.D.A.		
REMATE C.D.V.	1a6	C.P.P.	0.100	1	2	3y4	P.C. 2C.S. SIF. 0.050 B.A. 2LL.P.	
INODOROS CON DOBLE COMANDO DE DESCARGAS	TODOS	C.P.P.	0.100	E.	TODOS	20x20		
P.P.A.	TODOS	C.P.P.	0.060					P.L. 2C.S. DESC. C.P.P. 0.038 P.P.A. 0.060 2LL.P.
B.A.	TODOS	C.P.P.	0.100					

CAÑERÍAS DE AGUA FRÍA Y CALIENTE															
	1	S	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	RAMIFIC. DISTRIB. A. FRIA	RAMIFIC. DISTRIB. A. CAL.
PISO	MATERIALES Y DIAMETROS (mat. C.P.P.)														
			R.V. 9	R.V. 13	R.V. 9	R.V. 13	R.V. 9	R.V. 13							
TANQUE	0.032	0.019	0.025	0.019	0.025	0.019	0.025	0.032	0.019	--	--	--	--	--	--
AZOTEA	0.032	0.019	0.025	0.019	0.025	0.019	0.025	0.032	0.032	0.025	0.025	0.025	0.025	--	--
2º	0.032	0.019	0.025	0.019	0.025	0.019	0.025	0.032	--	0.019	0.019	0.019	0.019	C.P.P. 0.019	C.P.P. 0.019
1º	0.032	0.019	0.025	0.019	0.025	0.019	0.025	0.032	--	0.019	0.019	0.019	0.019	C.P.P. 0.019	C.P.P. 0.019
P.B.	0.032	0.019	0.025	0.019	0.025	0.019	0.025	0.032	--	0.019	0.019	0.019	0.019	C.P.P. 0.019	C.P.P. 0.019

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	INSTALACIONES SANITARIAS	RT-030908-020204-00-01
	DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS	VERSION: 2



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105457-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030908-020204-00-01-DISPOSICIONES GENERALES SANIT

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:39:50 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:39:52 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	RT-030810-020310-01
	DE LOS USOS	VERSION: 1

**020310-01 LABORATORIOS PARA LA PREPARACION
Y/O ELABORACION DE PRODUCTOS MEDICINALES
Y/O VETERINARIOS**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	INDUSTRIA	
	LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES	RT-030810-020310-01
	LABORATORIOS P/PREP. O ELAB. DE PROD MEDIC.Y VET.	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Generalidades (Art. 3.8.11.8 CE)	3
2. Envasado (Art. 3.8.11.8.c. CE)	3
3. Depósito para materia prima y para productos elaborados (Art. 3.8.11.8.d. CE)	3
4. Depósito de residuos (Art. 3.8.11.8.e. CE)	3
4. Alojamiento para Animales (Art. 3.8.11.8.f. CE)	4
5. Referencias/Glosario	4

	INDUSTRIA	
	LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES	RT-030810-020310-01
	LABORATORIOS P/PREP. O ELAB. DE PROD MEDIC.Y VET.	VERSION: 1

1. Generalidades (Art. 3.8.10.1.5 CE)

Los edificios e instalaciones destinados a la preparación y elaboración de productos médicos o veterinarios deben estar situados, diseñados y construidos para facilitar la limpieza, mantenimiento y operaciones necesarias según el tipo y etapa de fabricación. Además, las instalaciones deben diseñarse para minimizar una posible contaminación cruzada. Cuando se hayan establecido especificaciones microbiológicas para el intermediario o IFA, el diseño debe limitar la exposición a determinados contaminantes microbiológicos.

2. Envasado

El local para envasado será construido totalmente en mampostería o materiales equivalentes, que cuenten con características de resistencia estructural contra posibles impactos derivados de la manipulación. Todos los ángulos serán redondeados. Estará dotado de puerta metálica.

El piso tendrá un declive del 2% en dirección de la cloaca.

Todas las superficies de acabados, las instalaciones no embutidas, las carpinterías, herrerías y cualquier elemento que forme parte de la construcción, deberá estar acondicionado para evitar la contaminación del producto elaborado.

3. Depósito para materia prima y para productos elaborados

Sus características constructivas son asimilables a las del punto anterior "Envasado".

Cuando las modalidades del proceso o la naturaleza de las materias primas así lo requieran, se podrá exigir se efectúe en locales cerrados una ventilación cenital o por conducto con tiraje forzado y remate de azotea a los cuatro vientos.

En caso que los medicamentos, materias primas y preparados de uso farmacéutico, por sus características termolábiles lo requieran, se conservarán en dispositivos frigoríficos de funcionamiento permanente, los que deberán contar con un instrumento con capacidad para indicar, al menos, la temperatura máxima y mínima que se produzca en su interior.

4. Depósito de residuos

Sus características constructivas son asimilables a las del punto 1.1 "Envasado".

Ventilación:

La salida será independiente de cualquier otra del edificio y estará protegida contra el acceso de insectos y roedores por mallas de material inoxidable. En el caso de materiales cuyo residuo genere algún tipo de gas tóxico o aroma que pueda producir molestias, se debe incorporar filtros adecuados para garantizar la inocuidad del mismo.

En el caso de residuos susceptibles de descomposición por temperaturas inadecuadas para su conservación hasta su retiro, se deberá acondicionar la sala a la temperatura y humedad necesaria para evitar su

	INDUSTRIA	
	LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES	RT-030810-020310-01
	LABORATORIOS P/PREP. O ELAB. DE PROD MEDIC.Y VET.	VERSION: 1

descomposición o que la misma se incremente. Se podrá disponer de diferentes salas dependiendo de las características de los residuos generados.

Instalaciones:

Sanitarias: Se proveerá como mínimo al local del sistema de un pico de abastecimiento de agua del tipo "para manguera" y un desagüe primario, a donde se verterá el líquido que pueda resultar del contenido del residuo. En ciertos casos cuyo vuelco pueda resultar contaminante, antes del mismo se deberá interponer una cámara filtradora, de recolección de residuo que permita su acceso para el correspondiente vaciado y limpieza.

Eléctricas: La provisión eléctrica será la necesaria para el sistema más un tomacorriente monofásico capsulado, más alumbrado con una iluminación de 150 luz, más el eventual requerimiento ventilación mecánica.

En caso de haber compactador, la instalación eléctrica se ajustará o lo dispuesto por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

Protección contra incendio: se deberá colocar una instalación de rociadores de agua con mando manual desde el exterior o bien su extinguidor en las proximidades de la puerta del lado exterior.

4. Alojamiento para Animales

Los locales destinados para alojamiento de animales serán construidos totalmente de mampostería o materiales equivalentes.

5. Referencias/Glosario

IFA: En farmacología, la denominación del Ingrediente Farmacéutico Activo.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105463-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030810-020310-01-LAB PARA PREP-ELAB PROD MED-VET

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:39:56 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:39:56 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030806-020306-01
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020306-01

OFICINAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS USOS	
	SERVICIOS	RT-030806-020306-01
	OFICINAS	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1	Iluminación y ventilación	3
1.1	Ejemplo de aplicación	4
2	Referencias/Glosario	5

	DE LOS USOS	
	SERVICIOS	RT-030806-020306-01
	OFICINAS	VERSIÓN: 1

1 Iluminación y ventilación

En unidades de uso destinadas a oficinas con más de un local, por lo menos uno de ellos debe iluminar y ventilar a patio vertical.

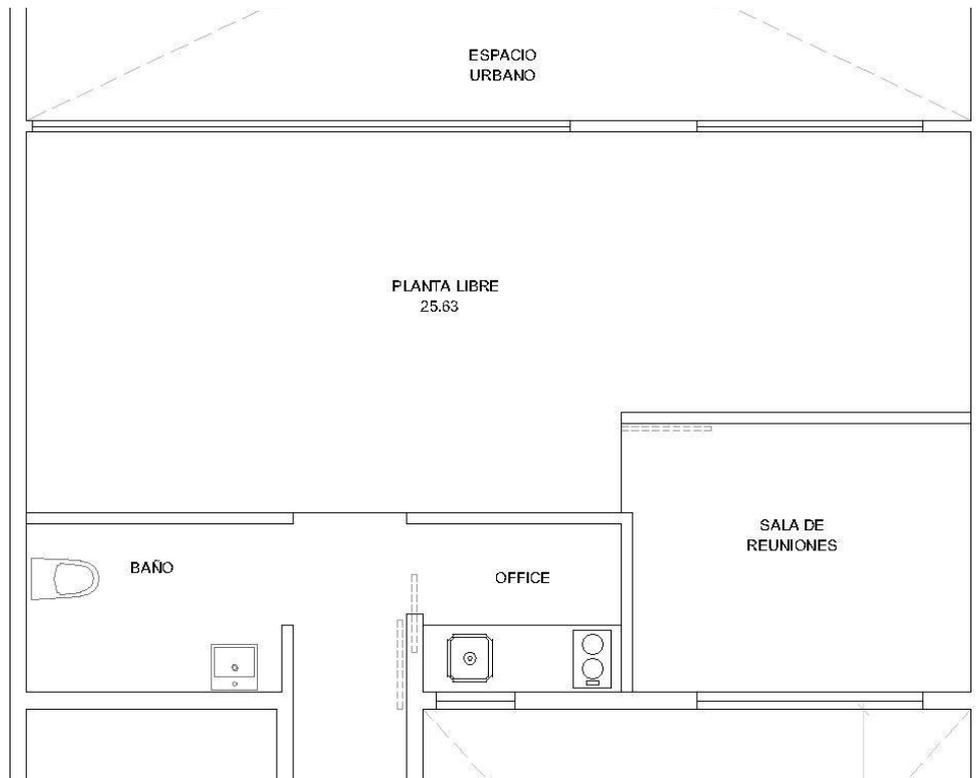
Se considera oficina de planta libre, a las unidades de uso que cuenten con núcleo de servicios de salubridad, y otros locales de segunda clase que abastezcan a una o más unidades de uso, y que la superficie libre destinada a puestos de trabajo sea de por lo menos el 50% de la superficie de la unidad de uso. La superficie restante puede estar distribuida en locales habitables accesorios o de apoyo, tales como oficinas individuales, salas de reuniones, recepción, sala de espera, entre otros.

Para el cálculo del veinte por ciento (20%) de superficie destinada a oficina, la cual debe ser iluminada de forma natural a espacio urbano, se debe considerar la sumatoria de superficie ocupada por puestos de trabajo y los locales habitables accesorios o de apoyo, excluyendo los servicios.

El área mínima del vano necesario para iluminar esa superficie, debe dimensionarse según lo establecido en el artículo 3.3.2.5 "Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase".

BA	DE LOS USOS	
	SERVICIOS	RT-030806-020306-01
	OFICINAS	VERSIÓN: 1

1.1 Ejemplo de aplicación



OFICINA

Superficie total de la unidad de uso: 41,80m²

Superficie libre ocupada por puestos de trabajo: 25,63m² --> cumple 50% de la unidad de uso --> cumple planta libre

Superficie destinada a oficinas y locales complementarios: 33,22m²

Calculo Iluminación natural a espacio urbano

$$i = \frac{A}{X}$$

A=20% de la superficie destinada a oficinas
X=10 (según cuadro art. 3.3.2.5 local de 3ra clase iluminando a espacio urbano libre de parte cubierta)

$$A = 20\% \times 33,22\text{m}^2$$

$$A = 6,64 \text{ m}^2$$

$$i = 6,64\text{m}^2/10$$

$$i = 0,66\text{m}^2 \text{ (vano mínimo necesario)}$$

	DE LOS USOS	
	SERVICIOS	RT-030806-020306-01
	OFICINAS	VERSIÓN: 1

2 Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105475-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030806-020306-04-OFICINAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:40:01 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:40:02 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS - CONSERVACION	RT-030806-020201-11
	DE LAS INSTALACIONES- INSTALACIONES ELECTRICAS	VERSION: 1

020201-11 ESTACIONES DE SERVICIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS - CONSERVACION	
	DE LAS INSTALACIONES - ELECTRICAS	RT-030806-020201-11
	ESTACIONES DE SERVICIO	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1- Instalaciones eléctricas (Art. 3.8.6 C.E.)	3
2- Glosario	3

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS - CONSERVACION	
	DE LAS INSTALACIONES - ELECTRICAS	RT-030806-020201-11
	ESTACIONES DE SERVICIO	VERSION: 1

1- Instalaciones eléctricas (Art. 3.8.6 C.E.)

Se deben aplicar las siguientes reglamentaciones: Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles (AEA 90364) en su parte 7, secciones 701¹ y 771 para las áreas no clasificadas; Reglamentación sobre atmósferas explosivas (AEA 90079-10-1) para la clasificación de las áreas con atmósferas explosivas, Reglamentación sobre atmósferas explosivas (AEA 90079-14) para el proyecto, selección y montaje de las instalaciones eléctricas en las áreas clasificadas y Reglamentación para la protección contra descargas eléctricas atmosféricas en estaciones de carga de combustibles líquidos y gaseosos (AEA 90790).

2- Glosario

¹ El texto de la Sección 701 de AEA 90364 puede obtenerse en la página del GCBA mediante el siguiente link:

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105480-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030806-020201-11-ESTAC DE SERV-ELEC

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:40:05 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:40:06 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	RT-030802-020302-02
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	VERSION: 1

020302-02 POLIGONOS DE TIRO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	RT-030802-020302-02
	POLIGONOS DE TIRO	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Pólvora, Explosivos y Afines (Art. 3.8.4.8.3 C.E.)	3
2. Referencias/Glosario	3

	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	RT-030802-020302-02
	POLIGONOS DE TIRO	VERSION: 1

1. Pólvora, Explosivos y Afines (Art. 3.8.4.8.3 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 contruidos 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.

2. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105488-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030802-020302-02-POLIG TIRO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:40:10 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:40:11 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030801-020301-02
	DE LOS USOS	VERSIÓN: 1

020301-02

MERCADO GASTRONÓMICO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS USOS	
	COMERCIAL	RT-030801-020301-02
	MERCADO GASTRONÓMICO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

Mercado Gastronómico (art. 3.8.1.3.2)	3
1. Habitabilidad	3
2. Accesibilidad y medios de salida	3
3. Salubridad	3
4. Iluminación y ventilación	3
5. Instalaciones complementarias	3
6. Referencias/Glosario	3

	DE LOS USOS	
	COMERCIAL	RT-030801-020301-02
	MERCADO GASTRONÓMICO	VERSIÓN: 1

Mercado Gastronómico (art. 3.8.1.3.2)

1. Habitabilidad

Los mercados gastronómicos deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.1.4.3 “Mercado” en lo referido a puestos internos y puestos externos con o sin elaboración y preparación.

En caso de contar con locales o espacios destinados al consumo del público, y/o que se elaboren o preparen productos alimenticios, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.8.1.3 “Alimentación en General y Gastronomía”.

En caso de contar con puestos en el área de circulación o paso general, deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.1.5.2 “Galería Comercial” para los puestos dentro del vestíbulo o nave.

2. Accesibilidad y medios de salida

El ancho de corredores de piso y cálculo de medios de salida debe ajustarse a lo establecido en el Capítulo 3.4 “Medios de salida y Accesibilidad”, con un ancho mínimo de 1,50m.

3. Salubridad

Se debe dar cumplimiento a todo lo establecido en el apartado “Salubridad” correspondiente al artículo 3.8.1.4.3 “Mercado”.

4. Iluminación y ventilación

Cuando se trate de un mercado gastronómico cubierto, debe cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el artículo 3.8.1.5.2 “Galería Comercial”.

5. Instalaciones complementarias

Se debe prever la instalación de interceptores de grasas según lo establecido en los reglamentos RT-030908-020204-0201 “Desagües en general” y RT-030908-020204-0203 “Desagües secundarios”.

6. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105859-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030801-020301-02-MERCADO GASTRONOMICO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:45:59 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:45:59 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	RT-030802-020302-01
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	VERSION: 1

020302-01 CLUBES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	RT-030802-020302-01
	CLUBES	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1. Canchas de Fútbol 5 (Art. 3.8.4.2. C.E.)	3
2. Canchas de Tennis, Paddle y Squash (Art. 3.8.4.2 C.E.)	3
3. Glosario/Referencias	4

	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	RT-030802-020302-01
	CLUBES	VERSION: 1

1. Canchas de Fútbol 5 (Art. 3.8.4.2. 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, proyección 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. 3.8.4.2 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

	CONDICIONES PARA DETERMINADOS USOS EN EL PROYECTO	
	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	RT-030802-020302-01
	CLUBES	VERSION: 1

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.

3. Glosario/Referencias



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105865-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030802-020302-01-CLUBES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:03 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:04 -03'00'



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN
Y MANTENIMIENTO

RT-030801-020301-01

DE LOS USOS

VERSIÓN: 1

020301-01

PATIO GASTRONÓMICO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS USOS	
	COMERCIAL	RT-030801-020301-01
	PATIO GASTRONÓMICO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

Patio Gastronómico (art. 3.8.1.3.1 C.E.)	3
1 Habitabilidad	3
2 Accesibilidad y medios de salida	3
3 Salubridad	3
4 Iluminación y ventilación	3
5 Instalaciones complementarias	3
6 Referencias/Glosario	3

	DE LOS USOS	
	COMERCIAL	RT-030801-020301-01
	PATIO GASTRONÓMICO	VERSIÓN: 1

Patio Gastronómico (art. 3.8.1.3.1 C.E.)

1 Habitabilidad

Los patios gastronómicos pueden contar con los siguientes tipos de puestos de venta y espacios de consumo, los cuales deben cumplir las condiciones que se detallan en cada caso:

a) Espacios destinados a vehículos gastronómicos, unidades móviles, estructuras temporarias y/o puestos transitorios:

Deberá delimitarse el área donde se ubicarán, previendo una separación mínima entre ellos y/o cualquier obstáculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m). Asimismo, se debe garantizar la circulación y maniobra de los vehículos y la circulación del público.

b) Espacios destinados al consumo del público:

Deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.1.3 “Alimentación en General y Gastronomía”.

2 Accesibilidad y medios de salida

El ancho de corredores de piso y cálculo de medios de salida debe ajustarse a lo establecido en el Capítulo 3.4 “Medios de salida y Accesibilidad”, con un ancho mínimo de 1,50m.

El ancho libre de salida para el movimiento de vehículos debe ser, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.6, inciso I, de 4,00 m de ancho, pudiendo considerarse la salida peatonal determinada en el artículo 3.4.7.4 “Salidas Exigidas” en este mismo ancho.

3 Salubridad

Se debe dar cumplimiento a todo lo establecido en el apartado “Salubridad” correspondiente al artículo 3.8.1.4.3 “Mercado”.

4 Iluminación y ventilación

Cuando se trate de un patio gastronómico cubierto, debe cumplir con las condiciones de Iluminación y ventilación establecidas en el artículo 3.8.1.5.2 “Galería Comercial”.

5 Instalaciones complementarias

Se debe prever la instalación de interceptores de grasas e interceptores de combustibles según lo establecido en los reglamentos RT-030908-020204-0201 “Desagües en general” y RT-030908-020204-0203 “Desagües secundarios”.

6 Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105869-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030801-020301-01-PATIO GASTRONOMICO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:08 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:08 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030704-020509-00
	DISEÑO SUSTENTABLE	VERSIÓN: 1

020509-00

TECHOS VERDES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2020	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1.	Clasificación de Techos Verdes	4
1.1.	Techos Verdes Extensivos o Sustentables (Art. 3.7.1.9.1 C.E.)	4
1.2.	Techos Verdes Intensivos	4
2.	Componentes de Techos Verdes	4
2.1.	Capa separadora y protectora	4
2.2.	Capa impermeable y protección anti-raíz	4
2.3.	Capa de protección y retención de agua	4
2.4.	Capa de drenaje	5
2.5.	Filtro de Separación	6
2.6.	Sustrato o medio de crecimiento	6
2.6.1.	Sustrato a utilizar para extensivos o sustentables (Art. 3.7.1.9.1. C.E.)	7
2.6.2.	Sustrato a utilizar para intensivos	7
2.7.	Cobertura vegetal	7
2.7.1.	Cobertura vegetal para extensivos o sustentables	8
2.7.2.	Cobertura vegetal para intensivos	8
2.7.3.	Implantación	8
3.	Cálculo de la superficie mínima a instalar y alturas	8
3.1.	Superficie	8
3.2.	Altura máxima de edificación cuando se instalen techos verdes	9
4.	Condiciones generales de diseño e instalación	9
4.1.	Cálculo de carga para el dimensionamiento estructural	9
4.2.	Métodos de construcción	9
4.3.	Irrigación y consumo de agua	9
4.4.	Desagüe pluvial	10

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

4.4.1.	Desagües en áreas de vegetación	10
4.4.2.	Desagües de techo fuera de las áreas de vegetación	10
4.4.3.	Desbordes de emergencia	10
4.4.4.	Desagüe de techos inclinados	10
4.5.	Pendiente del techo verde	10
4.6.	Protección de las personas	11
4.7.	Protección contra la acción del viento	11
4.8.	Seguridad contra incendio	11
4.9.	Protección contra los desplazamientos	12
5.	Limitaciones	12
6.	Información a incluir en los planos	12
7.	Referencias / Glosario	13

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

1. Clasificación de Techos Verdes

A efectos de la presente Reglamentación Técnica se establece la siguiente clasificación:

1.1. Techos Verdes Extensivos o Sustentables (Art. 3.7.4. C.E.)

Profundidad de sustrato menor a 15 cm., en general sin sistema de riego artificial, de bajo mantenimiento y con especies vegetales que toleran ambientes rigurosos y austeros.

1.2. Techos Verdes Intensivos

Profundidad de sustrato mayor a 15 cm., en general con sistema de riego programado y fertilización. Indicados, únicamente, en el caso de nuevas construcciones por los requerimientos estructurales producto de su mayor peso.

2. Componentes de Techos Verdes

Los componentes que integran un techo verde pueden variar según el sistema adoptado, debiendo en todo caso garantizarse la impermeabilización, el drenaje, la estabilidad y la seguridad del sistema.

2.1. Capa separadora y protectora

Se ha de colocar una manta separadora entre la superficie soporte y la membrana, de tipo geotextil que garantice protección mecánica de la aislación en el caso de que la primera tenga características rugosas. Densidad entre 150 y 300gr/m².

2.2. Capa impermeable y protección anti-raíz

La capa impermeable y anti-raíz debe garantizar la impermeabilidad total del sistema, ser resistente al punzonado y evitar la entrada o penetración de raíces. Se requiere este tipo de barrera funcional tanto en techos verdes extensivos como en techos verdes intensivos.

La protección anti raíz puede estar incorporada en la misma capa impermeable (Ej.: membranas con características anti raíz) o ser conformada por una lámina adicional superior (Ej.: lámina de polietileno de alta resistencia).

En el caso de adoptar capas impermeables que no cuenten con características anti-raíz, será necesario incluir una lámina superior que cumpla dicha función (con un espesor no inferior a 400 micrones en el caso de techos verdes extensivos y mayor a 1000 micrones con solapes soldados, en el caso de techos verdes intensivos).

2.3. Capa de protección y retención de agua

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

Esta capa debe garantizar la protección mecánica y la continuidad de la capa impermeable y anti-raíz evitando daños durante el proceso de instalación del sistema y durante la etapa de uso y mantenimiento. Dependiendo del sistema de techo verde a instalar, puede o debe actuar como retenedora de agua.

- Las capas protectoras utilizadas para techos verdes pueden consistir en: geotextiles; membranas sintéticas; esteras o membranas de granulado sintético; tapetes y paneles de drenaje; paneles termoaislantes (en techos invertidos). Sus materiales deben ser compatibles entre sí y con la impermeabilización, resistentes a las tensiones mecánicas, térmicas y químicas que se les impongan.

Características mínimas	Techos verdes extensivos	Techos verdes intensivos
Densidad de área	320 gr/m ²	450 gr/m ²
Retención de agua	4 lts/m ²	5 lts/m ²
Resistencia	Clase 3	Clase 5
Espesor	4 mm	6 mm
Compatibilidades	Materiales bituminosos	Materiales bituminosos

Tabla 1 - Características mínimas recomendadas para geotextiles / mantas de fibras sintéticas en techos planos

2.4. Capa de drenaje

La capa de drenaje debe evitar la saturación del sustrato, además de ventilar, retener agua, y eventualmente descargar el agua de lluvia o el agua excedente en caso de existir un sistema de riego. Para conformar la capa de drenaje son aptos distintos tipos de materiales, dependiendo del sistema de techo verde a instalar.

Pueden utilizarse los siguientes grupos y tipos de materiales:

A granel, a partir de materiales naturales: grava, piedra pómez o arcilla expandida.

A granel, a partir de materiales reciclados: granza cerámica, escoria.

Esteras de drenaje, a partir de materiales reciclados o naturales: esteras estructuradas de vellón, esteras de plástico, esteras de fibras tejidas, esteras de espuma, etc.

Paneles de drenaje o paneles de sustrato y drenaje, realizados en distintos materiales: caucho; plástico rígido conformado; espuma plástica; etc.

La elección del material y el dimensionamiento de la capa dependen de los requisitos estructurales, los objetivos de la ingeniería de la vegetación y las posibles funciones adicionales a realizar.

Los materiales pertenecientes a los grupos "a granel" son aptos siempre que la cubierta cuente con una pendiente mínima de entre el 3 % y 6 %, la granulometría de la partícula del material poroso y liviano no deberá ser inferior a 5 mm. Este tipo de capas de drenaje, conformadas por agregados, en techos planos o de poca pendiente, se deben cubrir con un filtro sintético que cumple la función de separación del sistema de drenaje del sustrato.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

2.5. Filtro de Separación

Según el sistema de techo verde a instalar puede incluir o no una capa filtrante superior, también del tipo geotextil de fibras sintéticas. El filtro en capa separada no se instalará en cubiertas inclinadas a partir de los 8°.

Los geotextiles pueden presentarse en forma de no tejidos o tejidos como capa de filtro.

La capa de filtro se instala en una operación separada sobre la capa de drenaje o es parte de esteras de drenaje prefabricadas.

Se admiten los geotextiles no tejidos que consisten en fibras depositadas direccional o aleatoriamente de cualquier longitud. La consolidación de fibras puede ser por métodos mecánicos o térmicos o combinaciones de los mismos.

Los no tejidos deben someterse a pruebas con un detector para excluir la presencia de agujas rotas en el vellón.

La densidad de área debe ser de al menos 100 gr / m². Por regla general, se debe encontrar entre 100 y 200 gr / m² para sustratos de hasta 25 cm de espesor.

Los geotextiles de filtro deben colocarse con una superposición de los rollos de al menos 20 cm. Deben alzarse en los bordes para evitar la entrada de sustrato en la capa de drenaje y no deben exponerse a la intemperie ni ser vistos.

Durante la instalación, el recubrimiento con el sustrato vegetal debe realizarse inmediatamente después de colocar los geotextiles.

Los filtros expuestos deben asegurarse contra la succión del viento durante los períodos de exposición.

Las esteras de drenaje laminadas con geotextil, que se colocan en los bordes del techo o elementos estructurales ascendentes, deben protegerse permanentemente de la intemperie.

2.6. Sustrato o medio de crecimiento

La capa de soporte de la vegetación, donde se produce el desarrollo de las raíces se denomina sustrato. Debe brindar anclaje mecánico a las raíces, aportar nutrientes, almacenar el agua de infiltración disponible para las plantas, liberar el exceso de agua y garantizar una correcta oxigenación del sistema radicular (incluso a la máxima capacidad de agua).

La elección del sustrato correcto está íntimamente vinculada con las especies vegetales a implantar debiendo garantizar su buen crecimiento, con el menor requerimiento de mantenimiento posible. También se relaciona con su capacidad de drenaje, la carga de diseño, la función protectora y otras.

Los sustratos para techos verdes son mezclas diseñadas específicamente y requieren propiedades físicas, químicas y biológicas específicas. No se permite el uso de tierra negra, tierra colorada, tosca, tierra de destape.

Pueden utilizarse los siguientes grupos de materiales y tipos de sustratos:

Materiales a granel: agregados minerales (con y sin material orgánico);

Paneles de sustrato: de espuma modificados; de fibras minerales;

Capas de almacenamiento de agua: geotextiles; esteras; paneles;

Esteras de vegetación: con mezcla de áridos minerales / orgánicos (con inserciones de soporte permanentes o descomponibles; con funcionalidad estructural).

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

2.6.1. Sustrato a utilizar para extensivos o sustentables

El sustrato a utilizar en techos verdes extensivos (sustentables) debe cumplir las siguientes condiciones:

- Profundidad no mayor a 0,15 m.
- Bajo contenido de sales.
- Buena capacidad drenante.
- Adecuada capacidad de retención de agua y nutrientes.
- PH levemente ácido.
- Ser liviano.

En el caso de sustratos elaborados a partir de la mezcla de materiales inorgánicos y orgánicos se recomiendan las siguientes proporciones: 80% de materiales inorgánicos (como ser: granza cerámica, arcilla expandida, materiales volcánicos) y 20%, como máximo, de materiales orgánicos (como ser: compost de residuos de poda y/o de corteza, humus de lombriz).

2.6.2. Sustrato a utilizar para intensivos

Se deberá procurar la utilización de un sustrato especialmente formulado y con adecuada agregación a los fines de evitar su lavado conjuntamente con el agua drenada superficialmente en caso de precipitaciones cuantiosas.

El sustrato debe cumplir con las siguientes propiedades físicas:

- Profundidad de entre 0.15 y 0.40 m con excepciones fundadas que ameriten mayor profundidad.
- Disponer de un buen drenaje y evitar todo tipo de anegaciones.
- Poseer una adecuada capacidad de retención de agua (sin aumentar de manera significativa su peso) y de nutrientes en general.

Se recomiendan las siguientes proporciones: 60 % de materiales inorgánicos (como ser: granza cerámica, arcilla expandida, materiales volcánicos) y 40%, como máximo, de materiales orgánicos (como ser: compost de residuos de poda y/o de corteza, humus de lombriz).

El sustrato no tendrá variaciones dimensionales, garantizará el correcto drenaje, y posibilitará que mediante un manejo nutricional adecuado se logre tener control sobre el grupo vegetal deseado.

2.7. Cobertura vegetal

Como criterios de selección de la vegetación a implantar se considerarán

- Características climáticas de la Ciudad de Buenos Aires y condiciones del sitio (temperatura, humedad, precipitaciones, nivel de radiación solar incidente, vientos, orientación, sombras, etc.)
- Espesor y calidad del sustrato. Efectividad en cuanto al almacenaje de agua.
- Inclinación del techo, por la acumulación de agua.
- Resistencia a las sequías y a condiciones extremas.
- Altura de crecimiento, por la incidencia de los vientos. IF-2021-34105882-GCABA-SSGU

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

2.7.1. Cobertura vegetal para extensivos o sustentables

El género vegetal a utilizar en un 75% de la composición en cubiertas verdes extensivas es *Sedum sp.* o cualquier otra especie que presente como característica bajos requerimientos hídricos. Se enumeran, entre otras, las siguientes especies:

- *Sedum mexicanum*, *Sedum acre*, *Sedum album*, *Sedum kamtschaticum*, *Sedum rupestre* (s.reflexum), *Sedum spurium*, *Sedum Floriferum*.

En el caso de implantar especies nativas, el porcentaje a utilizar no debe superar lo exigido en el Código Urbanístico, entre las cuales se sugieren:

- *Portulaca grandiflora*, *Portulaca gilliessii*, *Senecio ceratophylloides*, *Gomphrena celosioides*, *Phyla canescens*, *Grahamia bracteata*.

2.7.2. Cobertura vegetal para intensivos

Las especies vegetales para estas superficies son diversas, incluyendo especies cespitosas, herbáceas anuales, herbáceas perennes, arbustos, hortalizas, verduras, legumbres, frutas, plantas aromáticas, medicinales, ornamentales y hasta árboles de baja magnitud.

2.7.3. Implantación

La vegetación podrá ser implantada de dos formas: mediante plantines, por gajos o macetas, o bien por tepes, en un manto ya conformado que se traslada en modo de panes o alfombra.

3. Cálculo de la superficie mínima a instalar y alturas

3.1. Superficie

Cuando se instalen techos verdes se deberán cubrir, como mínimo, las superficies requeridas según la normativa urbanística.

En todos los casos, se deberá indicar el cálculo de la superficie disponible y la superficie de techo verde, según se indica a continuación.

Se define como superficie disponible de cubierta o techo al área comprendida por la suma de las cubiertas o techos y/o terrazas (transitables o no) de la totalidad de los volúmenes con sus muros de carga, que constituyen el edificio, incluyendo las superficies de cubiertas sobre estacionamientos o cocheras subterráneas y de los balcones descubiertos correspondientes al último nivel, a la que se le descuenta el área destinada a equipos e instalaciones complementarias (como ser unidades condensadoras, torres de enfriamiento, ductos de ventilación, instalaciones de energías renovables, etc.).

En el caso particular de techos con pendiente fuerte y/o empinados se debe computar en corte y vista el área de techo considerando el filo inferior de la cubierta o alero y la cumbre o filo superior de

IF-2021-34105882-GCABA-SSGU

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

cubierta o alero. No se incluirá la superficie destinada a canaletas y desagües pluviales.

3.2. Altura máxima de edificación cuando se instalen techos verdes

El espesor requerido para desarrollar un techo verde quedará incluido dentro de las admisiones que brinda el Código Urbanístico para cada Unidad de Sustentabilidad, o zonificación.

4. Condiciones generales de diseño e instalación

Cuando se instale un techo verde se deberá cumplir con las siguientes condiciones de diseño:

4.1. Cálculo de carga para el dimensionamiento estructural

Para el cálculo de la capacidad de soporte de la estructura portante sobre la que se instalará el techo verde, deberá utilizarse el valor máximo de carga permanente obtenido considerando el peso total del sistema en condiciones de saturación de agua (incluyendo las cargas producto de la vegetación implantada). Asimismo, se considerarán las sobrecargas correspondientes de acuerdo al tipo, uso y mantenimiento del techo verde. Se han de considerar también las cargas puntuales relacionadas con grandes arbustos, árboles y elementos de diseño (pérgolas, elementos decorativos, etc.)

Para el caso de instalar techos verdes en edificios preexistentes en los que la estructura portante no fue dimensionada considerando la carga y sobrecarga adicional que representa, se deberá verificar la capacidad portante de la misma.

4.2. Métodos de construcción

La estructura de las áreas de vegetación generalmente consta de varias capas funcionales con diferencias materiales y estructurales, que deben coincidir en su función entre sí.

Dependiendo de su composición de material, las capas individuales pueden realizar varias funciones. Se hace una diferenciación entre los siguientes métodos de construcción:

- Sistemas multicapa, que consisten en capas conformadas por separado: membrana/protección hidrófuga y anti-raíz, drenaje, filtración y sustrato.
- Sistemas monocapa, que consisten en una capa de sustrato con funciones de drenaje y filtración.
- Sistemas modulares

4.3. Irrigación y consumo de agua

El uso de agua para riego deberá cumplir con lo definido en la Ley N° 3295 de Gestión del Agua de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus modificatorias y reglamentaciones, como también todos los requerimientos que establece el Código de Edificación y sus reglamentos.

IF-2021-34105882-GCABA-SSGU

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

Cuando se incorporen sistemas de riego artificial, éstos deberán maximizar su eficiencia con el objeto de minimizar el consumo de agua para dicho fin, considerando:

- a) Techo verde extensivo (sustentable)
- b) Riego por goteo
- c) Sistema de control y automatización
- d) Utilización de agua de lluvia

Las coberturas verdes extensivas no incluirán sistemas de riego artificial fijos, de ningún tipo, pudiendo solamente realizarse riegos esporádicos y controlados durante el primer año de implantación de la cobertura vegetal y en caso de sequías extremas.

4.4. Desagüe pluvial

Las instalaciones de drenaje y desagüe pluvial deben ser capaces de recoger y eliminar tanto el exceso de agua de la capa de drenaje como el agua superficial de la capa de vegetación.

El sistema de desagüe de un techo verde, en forma alternativa al vertimiento a los desagües pluviales del edificio, podrá incluir sistemas de retención de agua de lluvia y filtrado, para su posterior uso en riego.

4.4.1. Desagües en áreas de vegetación

Donde los desagües del techo estén ubicados dentro de áreas de vegetación, se necesitará instalar una cámara de inspección para evitar obstrucciones y crecimiento excesivo. Los desagües del techo se pueden proteger y marcar visualmente con cantos de piedra y / o grava. Las cámaras de inspección no deben ser un obstáculo para el drenaje. Si se planea la retención de agua a través de estanques en la capa de drenaje, se deben usar bocas de inspección con control de inundaciones incorporado para proteger el drenaje del techo.

4.4.2. Desagües de techo fuera de las áreas de vegetación

Los desagües del techo, fuera de las áreas de vegetación, generalmente se colocan en una franja de grava. Para protegerse contra la obstrucción, deben estar provistas de una pantalla de filtro con malla adaptada al tamaño de partícula de la grava circundante. Los desagües en las áreas de paso deben estar provistos de una rejilla extraíble, que se encuentre al ras del material de la superficie.

4.4.3. Desbordes de emergencia

El flujo hacia los desbordes de emergencia no debe verse obstaculizado por la estructura de capas del techo verde. El sistema de desbordes de emergencia debe diseñarse de manera que el agua pueda fluir sin obstáculos y sea posible una inspección visual en cualquier momento. Deben mantenerse libre de vegetación.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

4.4.4. Desagüe de techos inclinados

El drenaje de cubiertas inclinadas se realiza a través de bandas de grava con y sin tuberías de drenaje empotradas, o mediante acequias externas o internas, o canaletas de techo.

4.5. Pendiente del techo verde

En el caso de techos verdes a instalar sobre cubiertas planas, debe planificarse una pendiente mínima de entre 3 % y 6%.

Por encima de una inclinación del techo de 5° (aproximadamente 8,8% de caída) esto debería compensarse con una estructura de capas con mayor capacidad de almacenamiento de agua y menor capacidad de drenaje o por una forma de vegetación con menor requerimiento de agua.

Para inclinaciones mayores a 10° (o 17% de pendiente) el techo verde deberá incluir elementos de retén que impidan el deslizamiento del sustrato. No se admiten techos verdes con una inclinación superior a los 45°.

4.6. Protección de las personas

El techo verde deberá cumplir con todas las reglamentaciones pertinentes a terrazas accesibles y no accesibles respecto de la seguridad y protección de las personas. En el caso de techos no accesibles, se deberán incluir sistemas de protección contra caídas que ofrezcan un anclaje continuo de manos libres para tareas de reparación y mantenimiento.

4.7. Protección contra la acción del viento

La acción del viento deberá ser considerada al momento de proyectarse el techo verde. No podrá incluirse ninguna especie vegetal u otro elemento que pueda desprenderse del sistema a causa de la acción del viento.

4.8. Seguridad contra incendio

A fin de minimizar riesgos de incendio se deben evitar las especies que se secan, entre otras las gramíneas. En el mismo sentido se debe mantener la vegetación en condiciones óptimas de irrigación según la especie, y reemplazar los ejemplares que se sequen.

Con respecto a las medidas de prevención de incendios, los techos verdes deben ser lo suficientemente resistentes a la exposición al fuego desde el exterior debido a las chispas voladoras y el calor radiante, de lo contrario, se deben cumplir una serie de restricciones, en particular mayores distancias a edificios linderos.

Los techos verdes son resistentes a las chispas volantes y al calor radiante si tienen las siguientes características:

(1) Los techos verdes intensivos se consideran techos resistentes a las chispas voladoras y al calor radiante, siempre que se cumplan las condiciones relacionadas a la vegetación.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

(2) Los techos verdes extensivos son resistentes si tienen las siguientes características:

- Capa de vegetación rica en minerales con máx. 20% en peso de componentes orgánicos;
- Sustrato con un espesor de capa ≥ 30 mm;
- Los muros de fachada, cortafuegos o muros permitidos en lugar de cortafuegos deben terminar, a intervalos de no más de 40 m, al menos 0,3 m por encima del techo, con respecto a la parte superior de la capa de vegetación. Si estos muros no terminan por encima del techo, es suficiente un refuerzo de 0,3 m de altura de materiales de construcción no combustibles o una franja de 1 m de ancho de losas sólidas o grava gruesa;
- Se formará una franja espaciadora de losas sólidas o grava gruesa de $\geq 0,5$ m de ancho alrededor de las aberturas en la superficie del techo (lucernario abovedado, claraboyas) o en muros elevados con ventanas, si su antepecho está $\leq 0,8$ m por encima del estrato de vegetación;

En el caso de techos inclinados con “aguas” hacia edificios linderos, una franja horizontal de al menos 1 m de ancho debe permanecer sin verdor a lo largo de los aleros y provista de una protección superficial (con materiales de construcción no combustibles

4.9. Protección contra los desplazamientos

Se debe garantizar la estabilidad del techo verde previendo las medidas de seguridad que sean necesarias para evitar los posibles desplazamientos de material, ya sea por:

- Erosión superficial
- Deslizamiento de capas en el límite de una capa
- Desplazamiento de material cuando se excede el ángulo de reposo de la masa

5. Limitaciones

En la construcción de techos verdes, sean intensivos o extensivos, no se admitirá:

- El uso de tierra negra en la formulación del sustrato, como además cualquier tipo genérico de tierra, u otro componente o sustrato que posea baja permeabilidad, y peso elevado.
- La utilización de especies tóxicas.
- La utilización de especies que acumulen materia orgánica seca en determinados momentos del año.
- La instalación de techos verdes intensivos en edificaciones pre existentes.

6. Información a incluir en los planos

En caso de instalarse techos verdes, se deberá incluir en los planos a registrar, la siguiente información:

6.1. Esquema en planta, en escala 1:100, del techo, indicando: Accesos para mantenimiento, separación de muros linderos, localización de desagües, indicación de la pendiente de desagüe utilizada, localización de especies vegetales, instalaciones de riego en caso de existir.

6.2. Dos detalles constructivos del sistema a implementar indicando: capas que lo constituyen (espesor y material), ejecución de encuentros, desagües y todo detalle que se considere relevante.

6.3. Listado de especies vegetales utilizadas en la cubierta verde.

IF-2021-34105882-GCABA-SSGU

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	DISEÑO SUSTENTABLE	RT-030704-020509-00
	TECHOS VERDES	VERSIÓN: 1

7. Referencias / Glosario

Tierra Negra: Parte superior del suelo, oscura, producto de la descomposición natural de hojas, ramas y otras materias vegetales.

Sustrato: capa de soporte de la vegetación, donde se produce el desarrollo de las raíces.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105882-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030704-020509-00-TECHOS VERDES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:15 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:15 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030704-020105-05
	ARQUITECTURA	VERSION: 2

020105-05 CARPINTERIAS Y VIDRIOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto/2019	Punto 1 Punto 5 Punto 10 Punto 11	Agregado redacción Agregado definición Corrección redacción Corrección redaccion

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

Estructura de la documentación

1. <u>Diseño:</u>	3
2. <u>Requisitos de calidad:</u>	3
3. <u>Requisitos de aislación térmica:</u>	3
4. <u>Requisitos de control solar:</u>	3
5. <u>Requisitos de resistencia</u>	3
I-<u>Áreas de riesgo verticales:</u>	3
II- <u>Áreas de riesgo horizontales o inclinadas:</u>	4
5.1 <u>Resistencia mecánica:</u>	4
5.2 <u>Resistencia a las cargas producidas por el viento</u>	5
6. <u>Requisitos de infiltración:</u>	7
7. <u>Requisitos de estanqueidad:</u>	7
8. <u>Requisitos de aislación acústica:</u>	7
9. <u>Mantenimiento:</u>	7
10. <u>Datos de proyecto, Inspección y aprobación de obra:</u>	7
11. <u>Soluciones estándar:</u>	8
3. <u>Referencias/Glosario</u>	9

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

1. Diseño:

Debe propender a cumplir con condiciones de Confort y Seguridad. También debe estar comprendido dentro de las condiciones expresadas en el punto 3.7 “Diseño sustentable” del Código de Edificación.

2. Requisitos de calidad:

Las ventanas, y las ventanas balcón exteriores de los edificios, con todos sus componentes, vidrios, accesorios 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 ventanas instaladas en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas deberán poseer un valor de transmitancia térmica máximo en función a su participación en el paramento vertical de acuerdo a la siguiente relación opaco-ventana:

- a) Paramentos verticales con hasta un 60% de superficie vidriada: K Máximo del vidriado 2,80 W/m²°C
- b) Paramentos verticales con más de 60% de superficie vidriada: K Máximo del vidriado 1,80 W/m²°C

4. Requisitos de control solar:

- a) Los cristales instalados en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas cuya orientación se encuentre dentro del cuadrante NORTE (341° a 20°) deben poseer un Factor Solar máximo de 0.50
- b) Los cristales instalados en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas cuya orientación se encuentre dentro del cuadrante ESTE (21° a 160°) y/u oeste (201° a 340°) deben poseer un Factor Solar máximo de 0.50
- c) Los cristales instalados en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas cuya orientación se encuentre dentro del cuadrante SUR (161° a 200°) deben poseer un Factor Solar máximo de 0.95
- d) Los cristales instalados en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas en posición inclinada a más de 60° con respecto a la vertical deben poseer un Factor Solar máximo de 0.35

En el capítulo 11 se detallan soluciones estándar de vidriados con su respectivo valor de transmitancia térmica y factor solar.

5. Requisitos de resistencia

Será de aplicación la Norma IRAM 12.595 “Vidrio Plano de Seguridad para la construcción” en lo referente a la determinación de las áreas susceptibles de riesgo de impacto humano y a los vidrios de seguridad a emplear en cada caso.

Los lugares que se detallan a continuación, constituyen áreas de riesgo:

I-Áreas de riesgo vertical:

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

Cuando se utilicen vidrios en cerramientos colindantes con áreas de uso común, accesos y áreas que constituyen medios de salida exigidos en todo edificio comercial, de servicio, institucional o de viviendas colectivas.

- Vidrios a baja altura respecto del nivel de piso. Considerando en esta condición a aquellos cuyo nivel interior se encuentre a menos de 0,80 m (ochenta centímetros), del nivel de piso terminado.
- Vidrieras de locales comerciales sobre Línea Oficial o sobre pasajes interiores que conformen una situación de riesgo para las personas que circulen por el lugar, ante la eventual caída de vidrios rotos.
- Vidrios de puertas de los medios exigidos de salida y paneles interiores que puedan ser considerados o confundidos como salidas de emergencias, o que se encuentren lindantes a zonas con pisos resbaladizos, tales como: natatorios cubiertos y descubiertos, vestuarios y sanitarios de clubes y gimnasios, escuelas, centros de esparcimientos, etc.
- Barandas de escaleras.
- Barandas de balcones.
- Fachadas integrales.
- Parasoles.
- Vidrios para baños privados o públicos, para bañeras o duchas.

II- Áreas de riesgo horizontales o inclinadas:

Superficies vidriadas con una inclinación mayor a 15° con respecto a la vertical. En este caso debe utilizarse exclusivamente vidrio laminado con PVB. En caso de utilizarse un DVH como solución técnica se debe utilizar vidrio laminado con PVB en la cara interior, pudiendo ser el vidrio exterior un vidrio templado o laminado.

- Techos.
- Paños de vidrios integrados a cubiertas
- Claraboyas, lucernarios.
- Fachadas inclinadas.
- Marquesinas.
- Parasoles.

5.1 Resistencia mecánica:

- a) Las ventanas, y ventanas balcón exteriores de los edificios 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)

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

- b) Los vidrios utilizados en áreas susceptibles de impacto humano o de riesgo deben ser templados, laminados o revestido con película de seguridad¹. Entre las áreas definidas como susceptibles de impacto humano se encuentran:
- Puertas, puertas balcón o ventana balcón que vincule dos espacios habitables (interiores o exteriores)
 - Paños fijos o ventanas cuyo antepecho se encuentre por debajo de los 80cm de altura con respecto al nivel de piso terminado interior.
 - Paños fijos o ventanas que se encuentren lindantes a una puerta, separados hasta 30cm de la misma.
 - Paños fijos o ventanas que en caso de rotura del vidrio sus esquirlas caigan sobre un área de circulación de personas.
 - Paños fijos o ventanas lindantes con escaleras o pasillos.
 - Paños fijos o ventanas ubicadas en áreas resbaladizas como baños o vestuarios, natatorios, área de deportes y actividades recreativas como zona de juegos.
- c) En las barandas vidriadas o vidrios al vacío es de uso obligatorio el vidrio laminado con un espesor mínimo de 7.5mm.
- d) Para barandas vidriadas empotradas solamente por su lado inferior deben ser fabricadas con vidrios templados de por lo menos 10mm de espesor cada uno más una interlámina cuyo material asegure la integridad del paño en caso de rotura.
- e) En el caso de pisos de vidrio debe utilizarse vidrio multilaminado con PVB.
- f) En el caso de utilizar DVH como acristalamiento de ventanas se debe tener en cuenta que en DVH cuya superficie sea mayor a 1,50m² este debe estar compuesto por vidrios seguros para las personas, ya sea templado, laminado con PVB o revestido con película de seguridad².

5.2 Resistencia a las cargas producidas por el viento

- a) Los vidrios utilizados en las ventanas de construcciones nuevas o remodelaciones/ampliaciones deben cumplir con las solicitaciones de presión de viento de acuerdo a su superficie, ubicación y sistema de fijación.
- b) Para vidrios contenidos 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 10mts de altura con respecto al nivel de vereda en un entorno urbano denso.
El vidrio Float de 3mm no debe ser utilizado en ventanas y puertas balcón.

TABLA 1:

¹ 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 En todos los casos deberá cumplir con la Norma IRAM-NM 298



PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

ARQUITECTURA

RT-030704-020105-05

CARPINTERIAS Y VIDRIOS

VERSION: 2

Presión de viento (kPa): 1,5	Superficie máxima (relación de lados)			Aplicación permitida
	1 : 1	1 : 2	1 : 3	
Vidrio sin templar				
Float 4mm	0,90 m2	1,00 m2	1,25 m2	No debe usarse en áreas de riesgo
Float 5mm	1,10 m2	1,30 m2	1,50 m2	
Float 6mm	1,50 m2	1,70 m2	2,20 m2	
Float 8mm	3,20 m2	3,60 m2	4,00 m2	
Float 10mm	5,30 m2	5,40 m2	5,50 m2	
Vidrio templado				
Float T 4mm	1,00 m2	1,30 m2	1,50 m2	Apto para utilizar en áreas de riesgo (salvo casos particulares)
Float T 5mm	1,50 m2	2,00 m2	2,50 m2	
Float T 6mm	2,30 m2	2,70 m2	3,10 m2	
Float T 8mm	3,30 m2	4,00 m2	4,60 m2	
Float T 10mm	5,50 m2	6,00 m2	7,00 m2	
Vidrio laminado				
3+3	1,70 m2	2,00 m2	2,20 m2	Apto para utilizar en áreas de riesgo
4+4	3,20 m2	3,50 m2	4,00 m2	
5+5	5,00 m2	5,20 m2	5,50 m2	
6+6	5,80 m2	6,00 m2	6,20 m2	
8+8	10,00 m2	10,40 m2	10,80 m2	
10+10	14,50 m2	14,70 m2	15,00 m2	
DVH vidrios comunes				
4/aire/4	1,50 m2	1,50 m2	1,50 m2	No debe usarse en áreas de riesgo
5/aire/5	1,50 m2	1,50 m2	1,50 m2	
6/aire/6	1,50 m2	1,50 m2	1,50 m2	
DVH vidrios templados				
T4/aire/T4	2,40 m2	2,60 m2	2,80 m2	Apto para utilizar en áreas de riesgo
T5/aire/T5	3,20 m2	3,50 m2	3,80 m2	
T6/aire/T6	4,00 m2	4,50 m2	5,00 m2	
T8/aire/T8	5,80 m2	6,40 m2	7,20 m2	
DVH vidrios Laminados				
3+3/aire/3+3	3,60 m2	3,80 m2	4,30 m2	Apto para utilizar en áreas de riesgo.
4+4/aire/3+3	4,50 m2	4,80 m2	5,20 m2	
4+4/aire/4+4	5,60 m2	5,80 m2	6,00 m2	
5+5/aire/4+4	7,80 m2	8,00 m2	8,20 m2	
5+5/aire/5+5	9,00 m2	9,40 m2	9,60 m2	
6+6/aire/5+5	10,00 m2	10,30 m2	10,50 m2	
6+6/aire/6+6	11,50 m2	11,75 m2	12,00 m2	
DVH vidrios combinados				

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

4/aire/3+3	2,60 m2	2,80 m2	3,00 m2	Apto sólo para riesgo impacto interior
5/aire/3+3	2,80 m2	3,00 m2	3,20 m2	
6/aire/4+4	4,00 m2	4,20 m2	4,40 m2	
T4/aire/3+3	3,00 m2	3,20 m2	3,40 m2	Apto para utilizar en áreas de riesgo.
T5/aire/3+3	3,60 m2	3,80 m2	4,00 m2	
T6/aire/3+3	4,00 m2	4,30 m2	4,60 m2	
T6/aire/4+4	4,80 m2	5,30 m2	5,80 m2	
T6/aire/5+5	6,00 m2	6,50 m2	7,00 m2	

c) Cualquiera sea el tipo carpintería o perfilaría que se utilice para fabricar la ventana, debe tener la sección y la forma adecuada para resistir las cargas producidas por la acción del viento.

- Ventanas diseñadas con Doble o Múltiple Vidriado Hermético (DVH). La flecha máxima admisible en cualquier punto de los perfiles resistentes será L/300 de la luz libre del paño.
- Ventanas diseñadas con vidrio laminado La flecha máxima admisible en cualquier punto de los perfiles resistentes será L/250 de la luz libre del paño.

El valor de flecha máxima es aplicable a los perfiles entre sus apoyos en tanto que la deflexión máxima es aplicable para cada uno de los paños acristalados. La normativa a aplicar es: IRAM 11507-1: Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos básicos y clasificación. , IRAM 11590: Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Método de determinación de la resistencia a la acción del viento.

6. Requisitos de infiltración:

La infiltración de aire mide el caudal de aire infiltrado a través de las juntas de la ventana, expresado en metros cúbicos por hora, en relación a los metros de junta de la ventana (m³/h.m). El procedimiento de ensayo se encuentra definido en la norma IRAM 11523 con un caudal de aire para una presión de 100 Pa (10mm H₂O)

Las ventanas instaladas en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas deben ser fabricadas con sistemas de carpinterías cuyo valor de infiltración de aire sea como máximo de 6m³/ml.h.

7. Requisitos de estanqueidad:

Todo tipo de ventana exterior debe ser estanca a la penetración de agua de lluvia al interior de los locales, por efecto del viento. El agua que penetre en las líneas de ajuste entre secciones, debe ser expulsada al exterior.

Las ventanas instaladas en construcciones nuevas o remodeladas/ampliadas deben ser fabricadas con sistemas de carpintería cuya infiltración de agua sea nula luego de ser ensayada bajo el procedimiento definido en la norma IRAM 11591 con un caudal de agua de 2.00 (dm³/min) m², bajo una Presión estática de 100Pa y una velocidad de viento de 46 km/h como mínimo.

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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

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. Mantenimiento:

El proyectista debe definir un plan de mantenimiento preventivo de las ventanas que incluya la verificación de calidad de sellados, burletes, integridad de los cristales, funcionamiento de sistemas de herrajes, fijación a la mampostería o vano.

10. Datos de proyecto, Inspección y aprobación de obra:

El proyectista debe presentar una planilla de carpintería junto a la documentación de obra donde indicará claramente la siguiente información:

- o Identificación y numeración de las ventanas y puertas
- o Dimensiones en ancho y alto (expresada en metros)
- o Tipo y espesor del vidrio utilizado (expresado en milímetros)
- o Sistema de perfilería o carpintería utilizado (Fabricante y modelo/línea)
- o Valor de transmitancia térmica y Factor Solar del vidriado
- o Valor de infiltración de aire del sistema de carpintería utilizado

En el caso de techos y barandas vidriadas se debe especificar en el plano municipal el tipo y espesor de vidrio utilizado.

11. Valores de transmitancia térmica y Factor Solar de posibles Soluciones estándares:

Descripción	Transmitancia térmica	Factor Solar	Ref
DVH Incoloro 4mm / Cámara de aire 12mm / vidrio incoloro 4mm	2,80 W/m ² °C	0,78	A
DVH Incoloro 5mm / Cámara de aire 12mm / vidrio incoloro 5mm	2,80 W/m ² °C	0,74	A
DVH Incoloro 4mm / Cámara de Argón 9mm / vidrio incoloro 4mm	2,80 W/m ² °C	0,78	A
DVH Incoloro 5mm / Cámara de Argón 9mm / vidrio incoloro 5mm	2,80 W/m ² °C	0,74	A
DVH Incoloro 4mm / Cámara de aire 9mm / vidrio incoloro 4mm LowE cara #3	2,00 W/m ² °C	0,64	A
DVH Incoloro 4mm / Cámara de aire 12mm / vidrio incoloro 4mm LowE cara #3	1,80 W/m ² °C	0,64	A
DVH Incoloro 6mm / Cámara de aire 12mm / vidrio incoloro 6mm LowE cara #3	1,80 W/m ² °C	0,62	A
DVH Incoloro 4mm / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,80 W/m ² °C	0,72	A
DVH Incoloro 5mm / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,80 W/m ² °C	0,71	A
DVH Laminado 3+3 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,80 W/m ² °C	0,7	A
DVH Laminado 3+3 / Cámara de Argón 9mm / Laminado 3+3	2,80 W/m ² °C	0,7	A
DVH Laminado 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,80 W/m ² °C	0,68	A
DVH Laminado 3+3 / Cámara de aire 9mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	2,00 W/m ² °C	0,62	A
DVH Laminado 3+3 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,80 W/m ² °C	0,62	A
DVH Laminado 3+3 / Cámara de Argón 9mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,80 W/m ² °C	0,62	A

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

DVH Laminado Reflectivo Gris 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,70 W/m ² °C	0,22	A
DVH Laminado Reflectivo Azul 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,70 W/m ² °C	0,23	A
DVH Laminado Reflectivo Neutro 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,70 W/m ² °C	0,43	A
DVH Laminado Reflectivo Verde 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3	2,70 W/m ² °C	0,41	A
DVH Laminado Reflectivo Gris 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,18	A
DVH Laminado Reflectivo Azul 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,19	A
DVH Laminado Reflectivo Neutro 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,36	a
aDVH Laminado Reflectivo Verde 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LaowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,35	A
DVH Incoloro 6+Lamina de control solar transparente / Cámara de aire 12mm / Incoloro 6	2,66 W/m ² °C	0,39	B
DVH Incoloro 6 / Cámara de aire 12mm / Incoloro 6 + Lamina LowE Baja Emisividad	2,0 W/m ² °C		B
DVH Tintado 6+Lamina de control solar transparente / Cámara de aire 12mm / Incoloro 6	2,66 W/m ² °C	0,29	B
DVH Tintado 6 / Cámara de aire 12mm / Incoloro 6+ Lamina LowE Baja Emisividad	2,0 W/m ² °C		B

A: Valores aportados por VASA, calculados según Norma ISO 15099

B: Valores aportados por 3M. Ensayos según: Norma ASTM E-308; Norma NFRC 100/200/304 (antes conocida como ASTM E-903); Norma ASTM G-26

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030704-020105-05
	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	VERSION: 2

3. Referencias/Glosario

DVH	Doble Vidrio Hermético
W/m²°C;	formula equivalente W/m ² K
IRAM	Instituto Argentino de Normalización y Certificación (originalmente Instituto de Racionalización Argentino de Materiales.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34105892-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030704-020105-05-CARPINTERIAS Y VIDRIO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:19 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:46:20 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTOS, EJECUCIÓN DE OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030301-020102-03
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 2

020102-03

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2020	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	1 2	Se agregan condiciones Se agregan gráficos

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-03
	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	VERSIÓN: 2

Estructura de la documentación

1.	Accesibilidad (Art. 3.3.1.6.7 C.E.).....	3
1.1.	Soluciones admitidas.....	3
2.	Dimensiones de los módulos de estacionamiento de bicicletas.....	4
3.	Referencias/Glosario.....	7

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-03
	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	VERSIÓN: 2

1. Accesibilidad (Art. 3.3.1.6.7 C.E.)

En los casos en que no se establezca servidumbre con otro predio según lo establecido en la normativa urbanística, los módulos para estacionamiento de bicicletas pueden ubicarse dentro del edificio o dentro del perímetro de la parcela, siempre que se dé cumplimiento a toda la normativa aplicable.

El acceso al espacio de guardado y/o estacionamiento de bicicletas podrá realizarse a través de ascensor con cabina de dimensiones Tipo 1, como mínimo, y/o de soluciones alternativas.

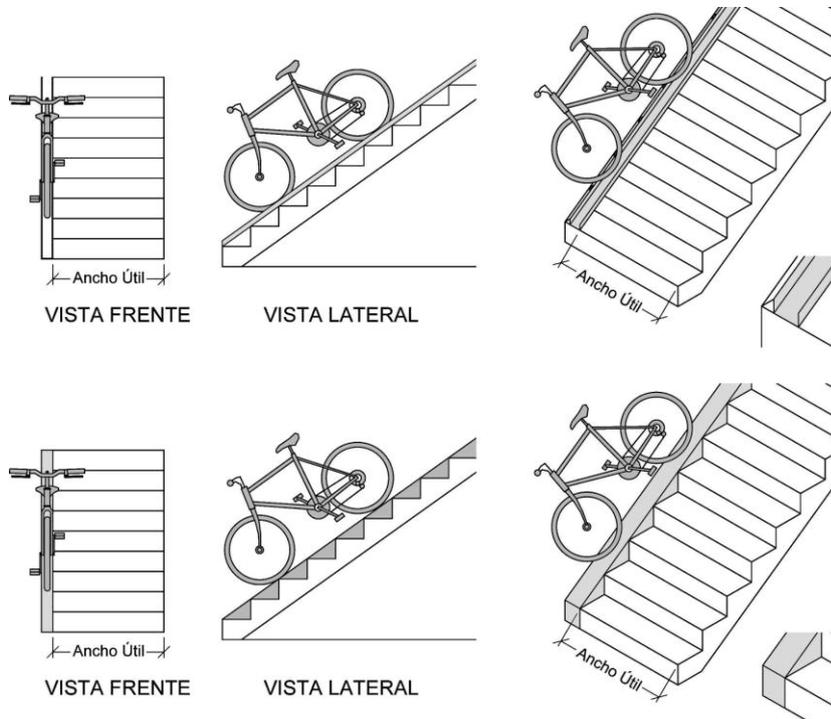
Todas las soluciones alternativas, deben ser diseñadas y dimensionadas para trasladar y/o mover la bicicleta de manera cómoda y sin esfuerzo.

Cualquier solución planteada para la zona de guardado debe asegurar los anchos mínimos de paso sin invadir los medios de salida.

1.1. Soluciones admitidas

Se podrá hacer uso de planos inclinados accesorios incorporados a una escalera, como medio de traslado alternativo al ascensor. Los mismos pueden estar constituidos por un elemento adicional o ser parte de la construcción de la escalera, siempre que se asegure el ancho de paso mínimo exigido.

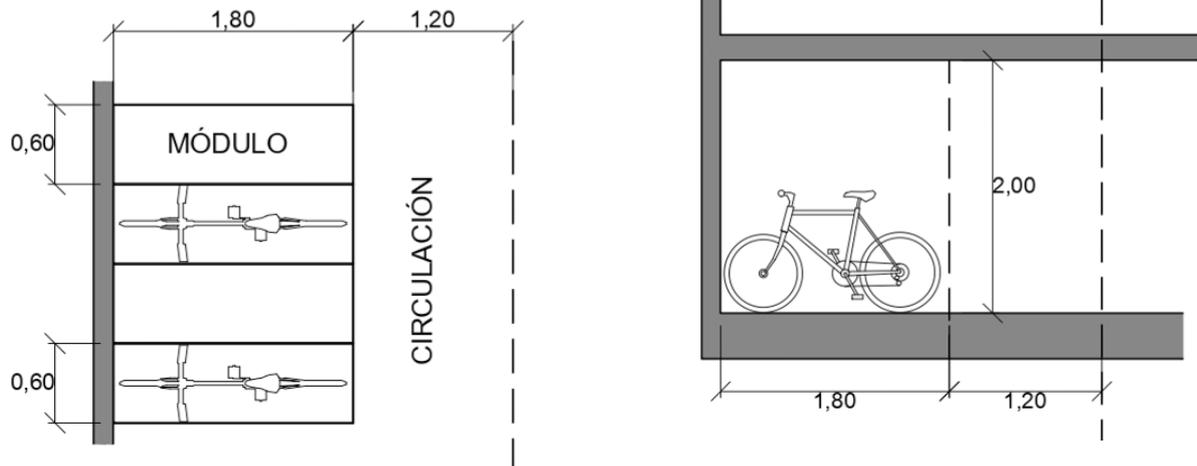
A continuación, se indican alternativas no excluyentes de planos inclinados incorporados a la escalera:



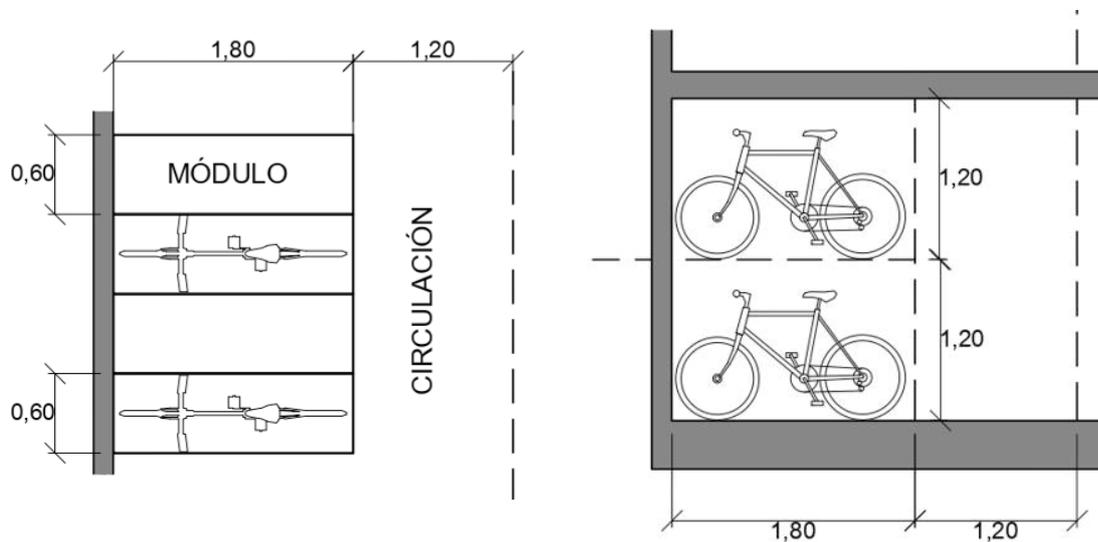
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-03
	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	VERSIÓN: 2

2. Dimensiones de los módulos de estacionamiento de bicicletas

- Módulo de estacionamiento de bicicletas en posición horizontal:

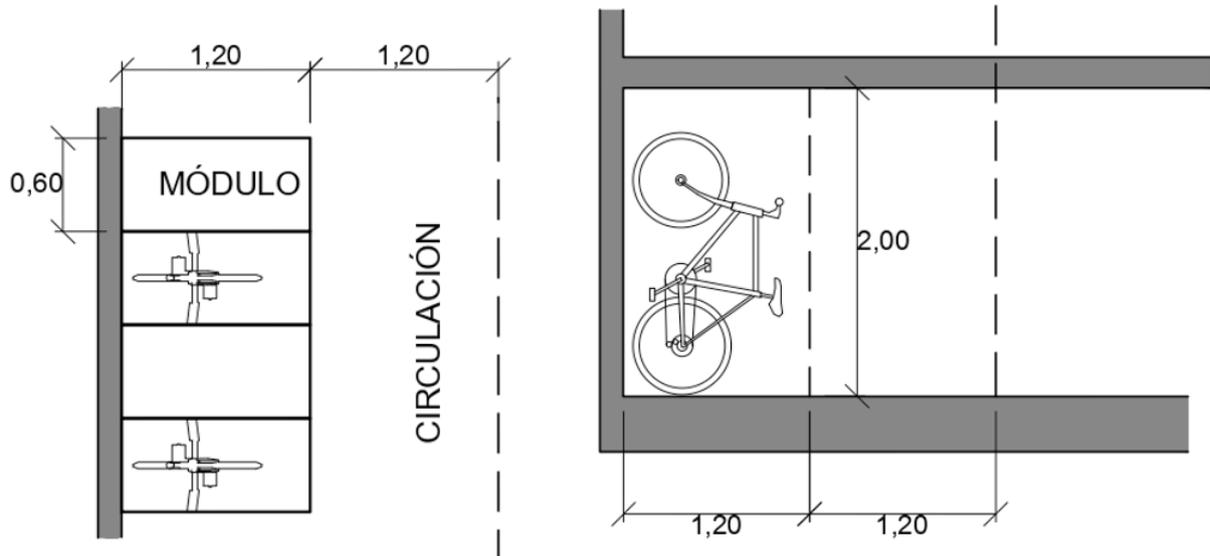


- Módulo de estacionamiento de bicicletas apiladas en posición horizontal (estructura con asistencia mecánica para levantar la bicicleta):

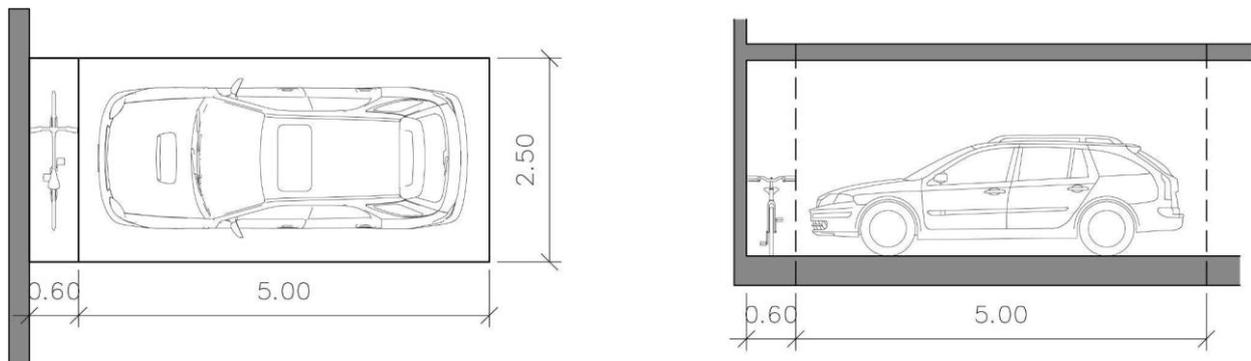




- Módulo de estacionamiento de bicicletas si se coloca en posición vertical sobre una pared, estructura o dispositivo mecánico:



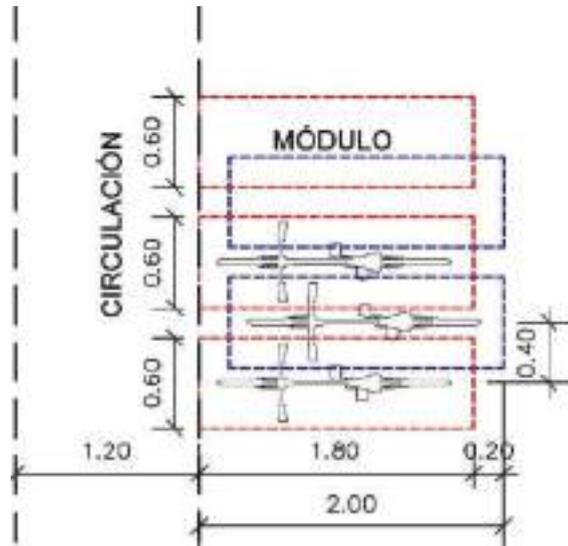
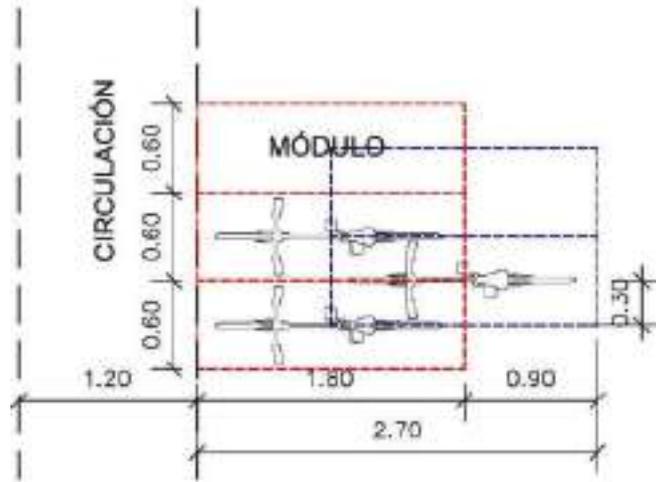
- Módulo de estacionamiento de bicicletas incluido en módulo de estacionamiento vehicular:





DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
HABITABILIDAD	RT-030301-020102-03
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	VERSIÓN: 2

- Se admitirán las siguientes soluciones alternativas de disposición de los módulos de estacionamiento, siempre que se garantice el acceso a las bicicletas sin tener que mover otro vehículo y se mantengan los anchos de circulación:





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34106238-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030301-020102-03-ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:51:45 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:51:46 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030104-020105-08
	ARQUITECTURA	VERSIÓN: 2

020105-08

CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2020	Titulo	Actualización número código Actualización gráficos

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030104-020105-08
	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS	VERSION: 2

Estructura de la documentación

1. Chimeneas o Conductos para Evacuar Humos o Gases de Combustión, Fluidos Calientes, Tóxicos, Corrosivos o Molestos. (Art. 3.1.4.8 CE)	3
1.1 Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.	3
1.2 Clasificación de Chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes.	3
1.3 Funcionamiento de una Chimenea o Conducto para evacuar humos y gases de combustión – Detectores de Chispas.	3
1.4 Altura de remate de una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.	4
1.5 Construcción de Chimeneas y Conductos para evacuar humos y gases de combustión.	6
2. Referencias/Glosario	7

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030104-020105-08
	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS	VERSION: 2

1. Chimeneas o Conductos para Evacuar Humos o Gases de Combustión, Fluidos Calientes, Tóxicos, Corrosivos o Molestos. (Art. 3.1.4.8 CE)

1.1 Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos, calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que esos gases o fluidos sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario. La Dirección dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior, pudiendo, además, exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este Código.

1.2 Clasificación de Chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes.

Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como de baja, media y alta temperatura, midiéndose ésta en la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto según el siguiente cuadro:

Temperatura		
Baja	Media	Alta
Hasta 330° C	Mayores que 330° C hasta 660° C	Mayor que 660° C

1.3 Funcionamiento de una Chimenea o Conducto para evacuar humos y gases de combustión – Detentores de Chispas.

a) Funcionamiento:

La Dirección autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando compruebe por experiencias previas, que no se lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario.

Durante el funcionamiento normal de una instalación la opacidad del humo evacuado no debe exceder el número Uno de la "Escala de Ringelmann".

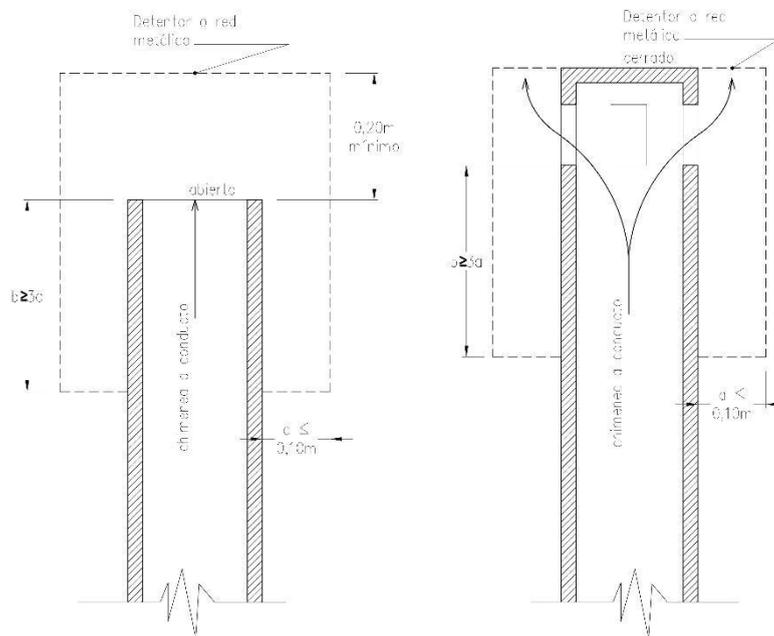
En los períodos de carga de los hogares, la opacidad del humo no debe exceder del número Tres de la "Escala de Ringelmann"; el lapso total de estos desprendimientos no será mayor que el 10% de la duración del ciclo de trabajo sin rebasar de una hora por día.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030104-020105-08
	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS	VERSION: 2

En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad y de los establecimientos industriales que por su importancia determine la Dirección, se instalará un dispositivo a registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la GCBA;

b) Detentores de chispas:

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detentor o red metálica, siguiendo el criterio de la figura.



1.4 Altura de remate de una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.

Una chimenea o un conducto para evacuar humos, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas.

a) Altura del remate respecto de azotea o techo:

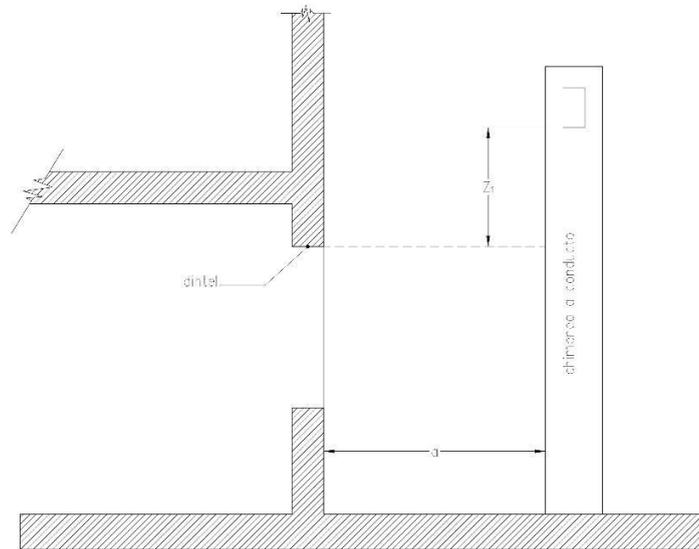
El remate o boca se ubicará, respecto de una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:

- (1) 2,00 m. sobre una azotea transitable;
- (2) 0,60 m. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta el 25%;
- (3) 0,60 m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25 % y además, 0,20 m. por encima de cualquier cumbre que diste menos que 3,00 m. del remate.

b) Altura del remate respecto del vano de un local:

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel de un vano de un local:

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030104-020105-08
	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS	VERSION: 2

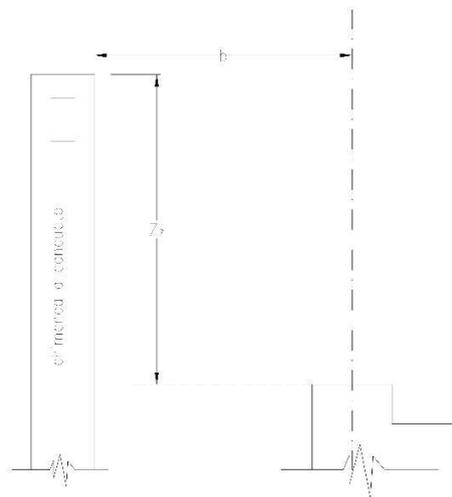


$$Z_1 \geq 4,60 \text{ m} - a$$

Siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

c) *Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:*

Si el remate de una chimenea existente dista menos que 2,00 m. del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre éstos es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el Propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura Z_2 determinada como sigue:



$$Z_2 \geq 2,00 \text{ m} - b$$

Siendo b = separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

d) *Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial:*

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030104-020105-08
	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS	VERSION: 2

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6,00 m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15,00 m. El Propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aun cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

e) Altura del remate de chimenea de establecimiento comercial:

El Propietario de un establecimiento comercial cuya chimenea o conducto ocasione molestias debe cumplir con lo establecido en el último párrafo de "Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos", aun cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas o conductos.

1.5 Construcción de Chimeneas y Conductos para evacuar humos y gases de combustión.

Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construido en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal u otro material aprobado para cada uso. Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares, pero sólo en aquellos casos en que el humero colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación; de lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea. Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza. A continuación, se dan normas para determinados casos:

a) Construcción en ladrillos o piedras:

1) Caso de baja temperatura:

Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0,10 m de espesor mínimo;

(2) Caso de media temperatura:

Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0,15 m de espesor mínimo, revestidas en toda su altura con material refractario de no menos que 0,06 m de espesor;

(3) Caso de alta temperatura:

Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes separadas entre sí 0,05 m La pared exterior será de 0,15 m de espesor mínimo y la interior de ladrillo refractario de 0,11 m colocado con mezcla apta para alta temperatura.

b) Construcción en hormigón armado:

Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0,04 m. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones que las especificadas en el inciso "a)".

c) Construcción metálica:

La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente, eficaz.

El espesor mínimo de la pared será:

<i>Sección transversal</i>	<i>Espesor mínimo (mm)</i>
<i>Hasta 1.000 cm²</i>	<i>1,65</i>
<i>De 1.001 cm² hasta 1.300 cm²</i>	<i>2,10</i>
<i>De 1.301 cm² hasta 1.600 cm²</i>	<i>2,76</i>

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	ARQUITECTURA	RT-030104-020105-08
	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS	VERSION: 2

Más de 1.600 cm ²	3,00
------------------------------	------

La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior, será anclado por tres o más riendas radiales con iguales ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles. Las chimeneas y conductos metálicos se dispondrán de modo que sea cumplido lo establecido en el siguiente párrafo:

Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos.

"Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares";

d) Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas:

Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina o estufa comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura, puede ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares de paredes que tengan 0,01 m de espesor mínimo. El cañón de estas chimeneas no requiere forro refractario. La unión de los tubos, secciones o piezas se hará de modo de evitar resaltos internos;

e) Chimeneas de quemadores de gas:

Las chimeneas de quemadores de gas como ser calefones y estufas, satisfarán los requisitos exigidos por la empresa prestadora del servicio de Gas.

2. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34106247-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030104-020105-08-CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:51:49 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:51:50 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO,EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-030104-020101-03
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	VERSION: 1

020101-03 FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-030104-020101-03
	FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL	VERSION: 1

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	5
9. Requisitos de propagación del fuego	6
10. Requisitos de corrosión	6
11. Mantenimiento	6
12. Proyecto y Obra	6
13. Valores de Transmitancia Térmica y Factor Solar de Soluciones Standard	6
14. Referencias/Glosario	7

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-030104-020101-03
	FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL	VERSION: 1

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 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/m²°C.

4. Requisitos de control solar

- 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**
- 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**
- 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

- 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)
- 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:

IF-2021-34106259-GCABA-SSGU

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-030104-020101-03
	FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL	VERSION: 1

- i. Para vidriados en doble vidrio aislante (DVH) cuyo umbral se encuentre por debajo de los 80cm 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 crudos, templados o termoendurecidos.
- c) En el caso de los DVH (Doble vidrio Aislante) cuya superficie sea mayor a 1,50 m² 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 10mts 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): 1,5	Superficie máxima (relación de lados)			Aplicación permitida
	1 : 1	1 : 2	1 : 3	
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 riesgo.
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	
5+5/aire/5+5	9,00 m ²	9,40 m ²	9,60 m ²	

	PROYECTO,EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-030104-020101-03
	FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL	VERSION: 1

6+6/aire/5+5	10,00 m2	10,30 m2	10,50 m2	Apto para utilizar en áreas de riesgo.
6+6/aire/6+6	11,50 m2	11,75 m2	12,00 m2	
DVH vidrios combinados				
T4/aire/3+3	3,00 m2	3,20 m2	3,40 m2	
T5/aire/3+3	3,60 m2	3,80 m2	4,00 m2	
T6/aire/3+3	4,00 m2	4,30 m2	4,60 m2	
T6/aire/4+4	4,80 m2	5,30 m2	5,80 m2	
T6/aire/5+5	6,00 m2	6,50 m2	7,00 m2	

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.
- d. 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 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 IRAM 11579, debe ser nula.

	PROYECTO,EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-030104-020101-03
	FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL	VERSION: 1

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 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 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:

- Tipo y espesor del vidrio utilizado (expresado en milímetros)
- Sistema de perfilería o carpintería utilizado (Fabricante y modelo/línea)
- 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.

	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS, CONSERVACION	
	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	RT-030104-020101-03
	FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL	VERSION: 1

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/m ² °C	0,62
DVH Laminado 3+3 / Cámara de Argón 9mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,80 W/m ² °C	0,62
DVH Laminado Reflectivo Gris 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,18
DVH Laminado Reflectivo Azul 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,19
DVH Laminado Reflectivo Neutro 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,36
DVH Laminado Reflectivo Verde 4+4 / Cámara de aire 12mm / Laminado 3+3 LowE cara #5	1,70 W/m ² °C	0,35

14. Referencias/Glosario

W/m²°C; formula equivalente W/m² K



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34106259-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030104-020101-03-FACHADA DE VIDRIO TIPO INTEGRAL

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:51:58 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:51:59 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-01
	DISPOSICIONES GENERALES	VERSIÓN: 3

000000-01

DISPOSICIONES GENERALES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Diciembre 2020	Punto 2 Punto 3	Se agrega referencia de índice de Reglamentos y periodicidad de publicaciones.
3	Noviembre 2021	Punto 5	Se agregan aclaraciones sobre ancho de parcela. Ajustes generales según Ley 6438

	REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-01
	DISPOSICIONES GENERALES	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

1. Concepto. Objeto. Alcance.	3
2. Organización y lectura de los Reglamentos	3
3. Actualización y publicación de los Reglamentos Técnicos	4
4. Soluciones Técnicas Alternativas	4
5. Aclaraciones Generales	5

	REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-01
	DISPOSICIONES GENERALES	VERSIÓN: 3

1. Concepto. Objeto. Alcance.

Los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación (R.T.), en adelante establecidos, comprenden y describen un conjunto de procedimientos administrativos reglamentarios para la tramitación de cualquier gestión vinculada a la construcción, como también así un conjunto de soluciones técnicas admitidas, de carácter enumerativo y no excluyente, que pueden ser aplicadas por los profesionales de la construcción y que satisfacen los parámetros mínimos y principios básicos exigidos en el Código de Edificación.

2. Organización y lectura de los Reglamentos

Los R.T. se componen de fichas organizadas por temas, relacionadas con el cuerpo principal del Código de Edificación.

Es dable destacar que cada ficha es independiente de las demás y puede ser actualizada individualmente.

Todas las fichas cuentan con un código de identificación unívoca, relacionado con los artículos del Código de Edificación que reglamentan, y con el índice general de los R.T.

Esta numeración sigue el criterio según se transcribe a continuación:

RT-000000-000000-00(00G) – Título de la ficha

RT: Reglamentos Técnicos

000000: seis dígitos que refieren a los artículos del C.E.

000000: seis dígitos que refieren al índice de los R.T.

00 (00G): dos dígitos que refieren a un sub tema del principal, que se numeran de forma correlativa a partir del 01. En algunos casos, los RT podrán contar con dos dígitos adicionales por contar nuevamente con otros sub temas del anterior. Si algún tema particular cuenta con una ficha complementaria de gráficos, ésta se designará con la letra “G” después de la numeración.

Los temas están organizados de la siguiente manera:

00 - Generalidades

01 - Avisos de obra y permisos de obra

02 - Proyecto, ejecución de las obras, conservación y mantenimiento

01 - De los proyectos y las obras

02 - De las instalaciones

03 - De los usos

04 - Patrimonio

	REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-01
	DISPOSICIONES GENERALES	VERSIÓN: 3

- 05 - Diseño sostenible
- 06 - Conservación y mantenimiento de edificios
- 07 - Calificación de calidad del hábitat construido
- 03 - Catálogo de elementos constructivos
 - 01 - Estructura del Catálogo
 - 02 - Materiales y productos
 - 03 - Soluciones admitidas

Cada tema se irá desarrollando con las consecuentes actualizaciones de las publicaciones, donde se incorporarán las fichas que sean necesarias para lograr un desarrollo acabado de los mismos.

En el pie de página de la carátula de cada ficha se menciona el número de versión del documento y la fecha de entrada en vigencia. Al actualizarse se podrá observar el historial de documentos del mismo tema.

Para el caso en que se agregue una ficha, se respetará el formato de numeración indicado, según corresponda. En caso de agregarse subtemas correspondientes a los últimos dos dígitos de la numeración, se harán en forma correlativa.

3. Actualización y publicación de los Reglamentos Técnicos

Los Reglamentos Técnicos serán revisados periódicamente por la Autoridad de Aplicación y serán actualizados conforme la realidad constructiva, si así lo exigiere, de acuerdo a los avances tecnológicos y científicos de la actividad constructiva. Asimismo, para el caso que se modificaran los procesos o se considerara oportuna alguna aclaración o agregado a los R.T. ya publicados, se emitirán nuevas revisiones.

Como regla general, la publicación de las actualizaciones será cuatrimestral, en los meses de abril, agosto y diciembre. La Autoridad de Aplicación podrá decidir la publicación extraordinaria en casos particulares que así lo ameriten.

Con cada emisión de fichas, ya sean revisiones o incorporaciones, se emitirá una nueva versión del Índice, donde se indicará el número de versión vigente de cada ficha. De esta manera, la ficha correspondiente al Índice servirá de guía actualizada de las versiones vigentes.

Los R.T. del C.E. se publican en la página web oficial del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a fin de facilitar el acceso y la consulta por parte de la ciudadanía.

4. Soluciones Técnicas Alternativas

La Autoridad de Aplicación aceptará soluciones técnicas alternativas cuyos resultados, se demuestre, sean equivalentes o superiores a los que se obtuvieren mediante la aplicación de las soluciones técnicas admitidas

	REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	GENERALIDADES	RT-000000-000000-01
	DISPOSICIONES GENERALES	VERSIÓN: 3

hasta el momento, y siempre que aquéllas satisfagan los parámetros mínimos y principios básicos exigidos en el Código de Edificación.

Las soluciones técnicas alternativas que se pretendan aplicar, deben estar avaladas por organismo de certificación competente, y deben ser documentadas y justificadas ante la Autoridad de Aplicación, a fin de que ésta apruebe su utilización. Una vez aprobadas por la Autoridad de Aplicación serán incorporadas a los Reglamentos Técnicos para que en forma extensiva puedan ser aplicadas de manera general.

Asimismo, se admitirá la aplicación de normas técnicas no indicadas en los R.T. siempre y cuando sean equivalentes o superiores a éstas. Para ello, se deberá presentar a la Autoridad de Aplicación, la norma que se pretende incorporar, traducida al idioma nacional.

5. Aclaraciones Generales

Los sistemas de unidad de medida utilizados en los Reglamentos Técnicos son los mismos utilizados en el Código de Edificación.

Cuando algún parámetro o requisito se establezca condicionado por el ancho de parcela, se debe considerar el ancho promedio de la misma, dentro de la banda edificable aplicable. En parcelas de forma irregular, se debe considerar la sumatoria de los anchos promedio.

En los casos en que se haga referencia a la superficie destinada a circulación para determinar alguna condición (por ejemplo, espacio para el personal que trabaja en el edificio), se deben considerar únicamente las superficies de halles, pasos, pasillos, corredores de piso y otras superficies de paso horizontales. No se considera a estos efectos la superficie ocupada por el núcleo de escaleras ni por medios de elevación.

Los gráficos contenidos en los R.T. son de carácter meramente ilustrativo.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34106262-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-000000-000000-01 - DISPOSICIONES GENERALES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:52:03 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 19:52:03 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCION DE OBRAS. CONSERVACION	RT-040900-020108-04
	SUELOS APTOS PARA CIMENTAR	VERSION: 1

020108-04 SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ESTRUCTURAS	RT-040900-020108-04
	SUELOS APTOS PARA CIMENTAR	VERSION: 1

Estructura de la documentación

<u>1. Exigencias del estudio de suelos (Art. 4.9)</u>	3
<u>2. Naturaleza del estudio de suelos (Art. 4.9)</u>	3
<u>3. Perforaciones o pozos a cielo abierto (Art. 4.9)</u>	3
<u>4. Profundidad (Art. 4.9)</u>	3
<u>5. Extracción de muestras y ensayos de laboratorio (Art. 4.9)</u>	3
<u>6. Informe técnico (Art. 4.9)</u>	4
<u>7. Referencias/Glosario</u>	4

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ESTRUCTURAS	RT-040900-020108-04
	SUELOS APTOS PARA CIMENTAR	VERSION: 1

1. Exigencias del estudio de suelos (Art. 4.9)

Debe presentarse un estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de cuatro pisos altos y/o sótanos de profundidad superior a los 6 m. No obstante, la Autoridad de Aplicación puede exigir la realización de un estudio de suelo en todos aquellos casos que lo considere necesario.

Se toma el Reglamento enunciado por el INTI-CIRSOC sobre el **“ÁREA 400 – ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, FUNDACIONES, TERRAPLENES, MOVIMIENTOS DE SUELOS, TABLESTACADOS”** como de cumplimiento obligatorio.

2. Naturaleza del estudio de suelos (Art. 4.9)

El estudio de suelos comprende la ejecución de perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en laboratorio, a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno. Puede incluir la realización de ensayos de carga u otro procedimiento de explotación e investigación de suelos que conduzca al mismo fin o complemente la información anterior.

3. Perforaciones o pozos a cielo abierto (Art. 4.9)

El número de perforaciones o pozos a cielo abierto es fijado por el profesional en función de la naturaleza del caso, pero nunca podrá ser menor de dos.

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se deben ubicarse teniendo en cuenta la distribución de cargas que la estructura trasmite al suelo. Como mínimo las dos terceras partes de su número total deben situarse dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera no deben estar alejadas en más de 10m respecto de los límites de la construcción.

4. Profundidad (Art. 4.9)

Las perforaciones o pozos a cielo abierto deben extenderse por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo debe cumplir con la más exigente de las cláusulas que siguen:

- 1) *Para construcciones de hasta dos plantas con cimentación directa: 3m por debajo del nivel de cimentación.*
- 2) *Para construcciones de más de dos plantas con cimentación directa: 5m por debajo del nivel de cimentación.*
- 3) *Para cimentaciones sobre pilotes: 5m debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.*

5. Extracción de muestras y ensayos de laboratorio (Art. 4.9)

	DE LOS PROYECTOS Y OBRAS	
	ESTRUCTURAS	RT-040900-020108-04
	SUELOS APTOS PARA CIMENTAR	VERSION: 1

Las extracciones de muestras del terreno a analizar deben ser efectuadas de acuerdo con las características del suelo; los ensayos a realizarse sobre éstas serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio del suelo la total responsabilidad por el desempeño de estas tareas.

6. Informe técnico (Art. 4.9)

Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionar los resultados obtenidos incluyendo, como mínimo, un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referido al nivel vereda, de las respectivas bocas de iniciación, el método de perforación utilizado, el saca testigos empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a penetración, los resultados de los ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos de acuerdo con el sistema unificado de clasificación, ubicación de la napa freática indicando cómo y cuándo se determinó su nivel. El informe contendrá, asimismo, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones y para la confección del plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento. Estará firmado por un ingeniero incluido en los registros respectivos como ejecutor de estudios de suelos.

7. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34109836-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-040900-020108-04-SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 21:00:37 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 21:00:37 -03'00'

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030406-020105-07
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSION: 2

020104-07 ESCALERAS

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Enero 2020	Punto 1	Actualización de gráficos

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

Estructura de la documentación

1. Señalización de Escaleras Principales, Bajo escaleras. (CE 3.4.3.1).....	3
2. Escaleras Verticales o de Gato (CE 3.4.3.4)	4
2.1 Tipos	4
2.2 Características dimensionales principales.....	4
2.2.1 Escalas inclinadas.....	4
2.2.2 Escalas verticales separadas	4
2.2.3 Escalas verticales integradas	5
2.3 Riesgos.....	5
2.4 Medidas de prevención	5
2.5 Normas de diseño, construcción e instalación.....	5
2.6 Iluminación	6
2.7 Señalización	6
2.8 Sistemas de protecciones personales anticaídas.	6
2.8.1 Definición.....	7
2.8.2 Tipos.	7
2.8.3 Características generales de los dispositivos anticaídas.	7
2.8.4 Normas de utilización.	7
2.8.5 Aplicaciones.....	8
2.8.6 Inspección y mantenimiento.	8
3. Referencias/Glosario	8

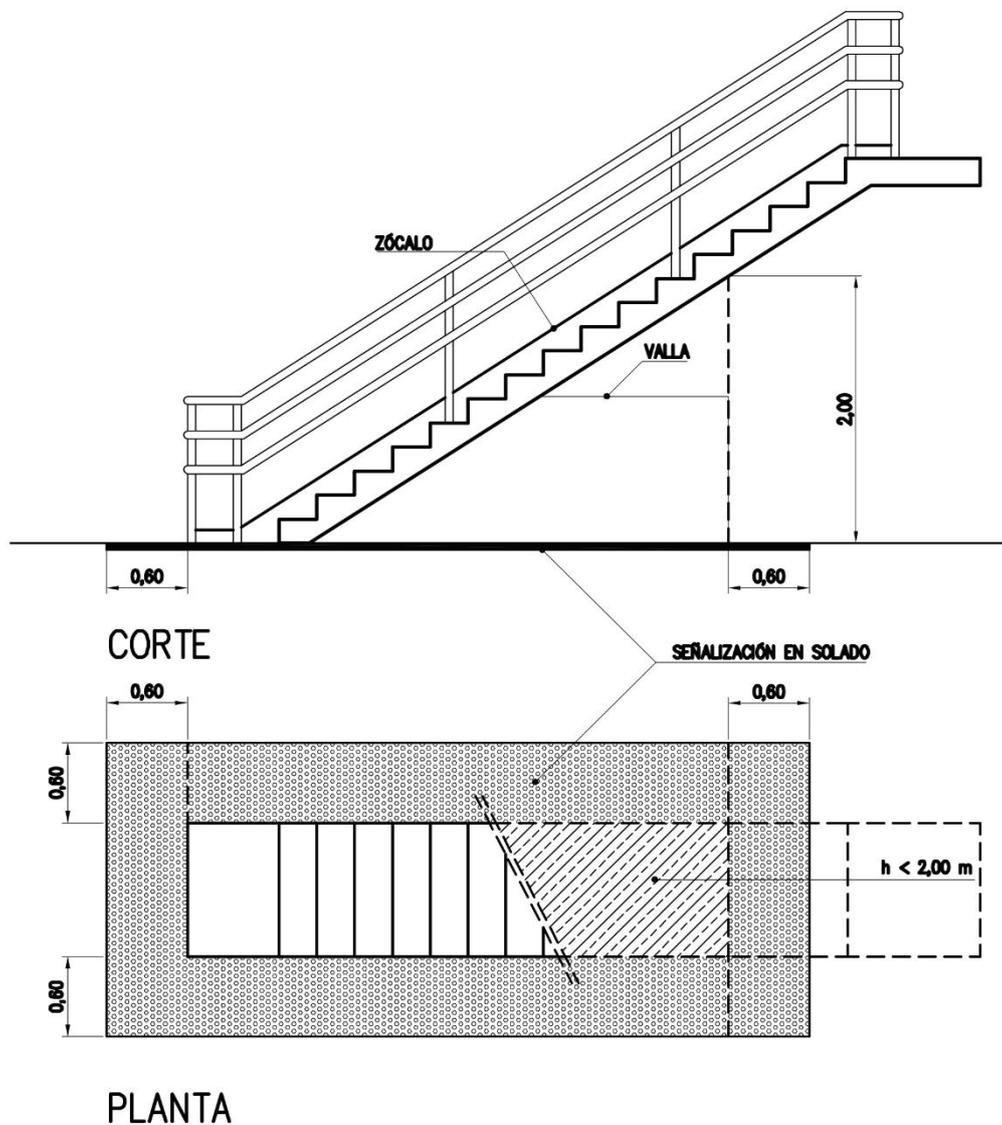
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

1. Señalización de Escaleras Principales, Bajo escaleras. (CE 3.4.6.1)

En las escaleras suspendidas o con bajo escalera abierta, la proyección horizontal se deberá señalar hasta la altura de paso de las siguientes formas:

En el solado mediante una zona de prevención de textura en forma de botones en relieve de $5\text{ mm} \pm 1\text{ mm}$ de altura, con diámetro de base de $25\text{ mm} \pm 5\text{ mm}$, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de $60 \pm 5\text{ mm}$ y de color contrastante con respecto al del solado del local.

Mediante una disposición fija de vallas que sobresalgan $0,40\text{ m}$ con respecto a la proyección de los bordes laterales, o maseteros que impidan el paso en esa zona.



	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

2. Escaleras Verticales o de Gato (CE 3.4.6.4)

Las escalas fijas de servicio están permanentemente sujetas a una superficie vertical y sirven para acceder ocasionalmente a Azoteas intransitables, Techos inclinados, Tanques y otras zonas de acceso restringido.

El objetivo de este RT es tratar los riesgos derivados del uso de este tipo de escalas, que están permanentemente fijadas a las estructuras, las características que deben reunir para evitar en lo posible las lesiones derivadas de posibles accidentes, sistemas de prevención y protección asociados.

Este tipo de escaleras deben ser consideradas intrínsecamente peligrosas y por ello debe velarse por un correcto diseño, un uso restringido a personal entrenado sólo para accesos esporádicos u ocasionales siempre que no sea posible otro sistema de acceso más seguro y la utilización de equipo de protección personal frente a caídas.

2.1 Tipos

Se construyen preferentemente de acero, hierro forjado u otro material equivalente asegurando su eficiente sujeción a la estructura que los soporte. Se pueden distinguir básicamente tres tipos de escalas de servicio:

- Escala inclinada: Escala instalada sobre una superficie inclinada casi vertical ($> 75^\circ$) y consta de una serie de escalones permanentemente sujetos a la estructura.
- Escala vertical separada: Escala que consta de escalones o abrazaderas encajados en largueros laterales de metal, madera u otro material unidos totalmente o por tramos, mediante sistemas de fijación que van desde los largueros laterales a la estructura.
- Escala vertical integrada: Escala instalada sobre una superficie vertical y consta de una serie de escalones permanentemente sujetos a la estructura.

2.2 Características dimensionales principales

2.2.1 Escaleras inclinadas

Inclinación	entre 60° y 75°
Distancia entre escalones	mínimo 250 y máximo 300 mm
Diámetro del escalón	mínimo 20 y máximo 80 mm
Ancho libre mínimo	400 mm

2.2.2 Escaleras verticales separadas

Inclinación	$> a 75^\circ$
Distancia entre escalones	mínimo 230 y máximo 300 mm
Profundidad o diámetro del escalón	mínimo 20 y máximo 51 mm
Ancho libre mínimo	400 mm
Distancia mínima de la pared del escalón	150 mm

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

2.2.3 Escalas verticales integradas

Distancia entre escalones	mínimo 230 y máximo 300 mm
Profundidad o diámetro del escalón	mínimo 20 y máximo 51 mm
Ancho libre mínimo	400 mm

Todas las medidas deben ser verificadas según cálculo específico, tanto su resistencia propia como la fijación correspondiente.

2.3 Riesgos

El principal riesgo derivado del uso de las escalas de servicio es el de caída de altura en las siguientes circunstancias:

- En su utilización normal de subida o bajada.
- Utilizando la escala llevando cargas.
- Subir o bajar de forma rápida.
- Saltar desde algún escalón de la escalera.
- Falta de visibilidad.
- Al intentar alcanzar zonas de trabajo lejanas de los largueros produciendo un desplazamiento del centro de gravedad del operario originando su desequilibrio hasta su caída.

Otros riesgos son: lesiones por astillas, rebabas metálicas etc.; resbalones que pueden dar origen a esguinces y torceduras, contusiones o abrasiones; contacto eléctrico directo con líneas eléctricas situadas en las proximidades de la escala.

2.4 Medidas de prevención

Selección y formación de personal para su uso correcto.

Selección: Se debe hacer una selección del personal que deba utilizar escalas fijas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Compleción física adecuada.
- Inexistencia de antecedentes médicos sobre problemas de corazón, vértigos, mareos u otros impedimentos físicos que puedan hacer que la utilización de escalas fijas sea particularmente peligrosa.

Formación: En muchos casos la sensación de miedo hace que el operario se sujete a la escala en un momento dado y no suba ni baje; en estos casos el operario debe ser ayudado. Las personas que tengan estas tendencias deben ser descalificadas como usuarios potenciales de las escalas fijas, aunque con prácticas podrían llegar a acostumbrarse a su utilización.

2.5 Normas de diseño, construcción e instalación.

Deben ser construidas de acero, hierro u otros metales de características similares. En general serán de este material siempre que sea posible. Para el caso de instalación en ambientes corrosivos o en el caso de escalones individuales instalados en chimeneas se deberán extremar las calidades de los materiales constructivos ya que los tornillos o pernos de cabeza remachada pueden debilitarse por la corrosión producida por los vapores ácidos que contienen los humos.

Deberán tener una resistencia suficiente para soportar el impacto de materiales caídos.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

Las escalas que tengan más de 6,00 m de longitud deberán disponer de una jaula de protección *Guarda-hombres* situada a partir de una altura de 2,50 m desde la plataforma o suelo del cual parte y deberán tener un diámetro máximo de 0,60 m, con un diámetro mínimo en su arranque de 0,70m en el primer metro de recorrido, conformando una solución continua en el traspaso de dichos diámetros.

Para alturas superiores a 9 m se deben instalar plataformas de descanso cada 9 m o fracción.

Las dimensiones aconsejables de las escalas fijas se encuentran descritas en el punto 1.2 *Características dimensionales principales*. Además, debe considerarse las siguientes medidas:

Superficie mínima de plataforma de descanso	0,60 x 0,90 m con su respectiva baranda de seguridad (línea de vida)
Altura mínima de la jaula sobre la superficie de llegada	1,20 m.

Todas las escaleras cuyo punto de partida este en alto deberán disponer de una plataforma de seguridad protegida perimetralmente por una estructura u otro sistema que evite posibles caídas. Esta protección, deberá garantizarse hasta el comienzo del Guarda-hombres.

Cuando la escala esté situada sobre estructuras exteriores accesibles al público en general, los últimos siete peldaños deben protegerse del libre acceso al público, por ejemplo, instalando una valla de cerramiento con una puerta dotada de cerradura de seguridad, o diseñando la parte inicial de la escala de forma que sea portátil y se instale y utilice sólo cuando sea necesario.

Cuando las condiciones atmosféricas reinantes en la zona así lo aconsejen se debería carenar de forma total todo el perímetro de la escala. En áreas resbaladizas en las que normalmente exista barro se deberá colocar una plataforma elevada sobre el nivel del suelo con grava a modo de felpudo que permita limpiar el barro acumulado en el calzado; además esto se puede complementar con algún sistema que envuelva (por ej. arpillera) los primeros escalones de la escala y que permita acabar de limpiar las humedades y restos de barro. No se deben instalar escalas fijas en las proximidades de conductores eléctricos ni se deben instalar conducciones eléctricas en las proximidades de escalas fijas ya montadas.

2.6 Iluminación

Las escalas deben tener una intensidad de iluminación mínima de 50 lux para cuando deban utilizarse en horario nocturno o estén instaladas en interiores poco o no iluminados.

Los puntos de luz deben instalarse de forma que no puedan ser manipulados o expoliados y estarán convenientemente aislados y puestos a tierra. Los focos de luz deberán instalarse de forma que no produzcan deslumbramientos en los ojos del trabajador.

2.7 Señalización

Las escalas deberán estar pintadas en su parte inferior accesible de franjas de color negro y amarillo.

Además, deberá instalarse una señal de atención que indique PROHIBIDA SU UTILIZACIÓN POR PERSONAL NO AUTORIZADO. Se podrá complementar esta indicación con cualquier otra que se considere necesaria para que la escala se utilice con las máximas medidas de seguridad (por ej. utilización de arnés de seguridad obligatorio).

2.8 Sistemas de protecciones personales anticaídas.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

2.8.1 Definición.

Los dispositivos anticaídas constan básicamente de un arnés anticaídas, un dispositivo de bloqueo automático destinado a parar la caída de altura en condiciones de seguridad y, si no está incorporado, un elemento de amarre.

Prácticamente están constituidos por puntos de anclaje móviles, los cuales ruedan o deslizan sobre una línea de anclaje fija o se extiende mediante un cable o cuerda con enrollador automático o contrapeso.

Su instalación y uso deberá ser obligatorio en todas las escalas fijas.

2.8.2 Tipos.

Existen cuatro tipos de dispositivos utilizados en las operaciones de elevación y descenso:

- Tipo 1: Con elemento deslizante.
- Tipo 2: Con elemento rodante.
- Tipo 3: Con enrollador.
- Tipo 4: Con contrapeso.

Los tipos 1 y 2 pueden estar constituidos por una línea de anclaje rígida o flexible.

Los tipos 3 y 4 pueden estar constituidos por una línea de anclaje extensible formada por cable, cuerda, banda o similar. Los dispositivos más adecuados para las escalas de servicio son los del tipo 1 y 2.

2.8.3 Características generales de los dispositivos anticaídas.

Deben formar un conjunto inseparable con la línea de anclaje, debiendo rodar o deslizar por ella, acompañando al usuario, tanto cuando realiza operaciones de elevación como de descenso, sin ninguna intervención de éste, permitiendo de esta forma plena libertad de movimientos.

En su montaje es preciso tener en cuenta el número de puntos de fijación por metro recomendados por el fabricante; además han de haber sido sometidos a pruebas de verificación.

Características específicas de los dispositivos anticaídas:

- Dispositivo anticaídas retráctil: Es un dispositivo con una función de bloqueo automático y un sistema automático de tensión y de retroceso para el elemento de amarre, es decir un elemento de amarre retráctil.
- Dispositivo anticaídas deslizante sobre línea de anclaje rígida: Es un subsistema formado por una línea de anclaje rígida, un dispositivo anticaídas deslizante con bloqueo automático que está unido a la línea de anclaje rígida y un elemento de amarre que se fija en el dispositivo anticaídas deslizante.
- Dispositivo anticaídas deslizante sobre línea de anclaje flexible: Es un subsistema formado por una línea de anclaje flexible, un dispositivo anticaídas deslizante con bloqueo automático que está unido a la línea de anclaje flexible y un elemento de amarre que se fija en el dispositivo anticaídas deslizante.
- Dispositivo anticaídas con absorbedor de energía: Puede ser cualquier tipo de dispositivo anticaídas en el que añade un componente que garantiza la parada segura de una caída de altura en condiciones normales de utilización. Puede ser colocado indistintamente en el elemento de amarre como en el punto de anclaje.

2.8.4 Normas de utilización.

Para ser utilizados correctamente, estos dispositivos deben permitir mantener en el tiempo las siguientes características generales:

- Detener la caída del usuario.
- Limitar el recorrido efectuado por el usuario durante la caída.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	ARQUITECTURA	RT-030406-020105-07
	ESCALERAS	VERSION: 2

- Reducir la fuerza originada en la caída a valores soportables por el hombre.
- El mecanismo impedirá que una intervención casual del operario reste eficacia al mismo.

2.8.5 Aplicaciones.

Los dispositivos anticaídas con línea de anclaje rígida están especialmente indicados en instalaciones permanentes donde se deben realizar operaciones con cierta frecuencia. Su uso está indicado como sistema de seguridad para todo tipo de escaleras verticales.

Los dispositivos anticaídas con línea de anclaje flexible se deben utilizar en aquellas operaciones en las que las condiciones de trabajo imposibiliten la colocación de guías de anclaje rígidas.

2.8.6 Inspección y mantenimiento.

Todas las escalas instaladas deben inspeccionarse periódicamente en función de su uso y las condiciones a las que estén sometidas siendo recomendable hacerlo cada tres meses.

Es conveniente llevar un registro de cada inspección por lo que sería recomendable desarrollar una lista de inspección de escaleras para cada caso. A modo orientativo se expone un Punteo de inspección, para las escalas de servicio:

- 1.- Peldaños o Largueros Suelos, Desgastados o Dañados.
- 2.- Partes de la Jaula o Guarda-Hombres Dañada o Corroída.
- 3.- Soportes bien Anclados.
- 4.- Pernos y Remaches Corroídos.
- 5.- Barandas o Ménsulas Corroídas en las Plataformas.
- 6.- Peldaños Debilitados o Dañados.
- 7.- Sistema de Seguridad Deteriorados.
- 8.- Base de la Escalera o de las Plataformas Obstruidas.

3. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34110313-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 5 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030403-020104-07-ESCALERAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 21:13:07 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.05 21:13:07 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030803-020303-01
	DE LOS USOS	VERSIÓN: 1

020303-01

MODALIDADES DE USO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-01
	MODALIDADES DE USO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

Modalidades de uso (art. 3.8.3.2.1 C.E.)	3
1 Usos variables de un edificio	3
2 Usos Variables de un local	4
3 Referencias/Glosario	5

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-01
	MODALIDADES DE USO	VERSIÓN: 1

Modalidades de uso (art. 3.8.3.2.1 C.E.)

1 Usos variables de un edificio

a) Edificios con usos educativos y usos no educativos

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

Cuando se trate de establecimientos destinados a los rubros jardín de infantes, escuela infantil, escuela primaria y escuela secundaria y escuelas de educación especial en todas sus modalidades, se deben independizar accesos y circulaciones del resto de la actividad no educativa.

En los demás usos educativos, se admite el ingreso por espacios o vestíbulos en planta baja comunes a las diferentes actividades, siempre que la actividad educativa tenga un cierre efectivo que impida el ingreso de personas ajenas a ella. Este cierre efectivo se debe materializar mediante puertas de ingreso y/o cerramientos.

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

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

b) Edificios con usos educativos

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

Los niveles y/o modalidades destinadas a adultos, no pueden compartir espacios con menores de edad, en cuyo caso la simultaneidad debe darse mediante separación física dentro del mismo edificio, con independencia de ingresos y circulaciones.

En caso de escuelas especiales, los rubros de menores no podrán compartir espacios en forma simultánea con rubros de adultos, conforme la normativa complementaria aplicable.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-01
	MODALIDADES DE USO	VERSIÓN: 1

2 Usos Variables de un local

Cada local puede proyectarse o ser utilizado para más de un uso siempre que reúna las condiciones de habitabilidad, funcionamiento y seguridad propias de cada uso. Siendo, en todos los casos, obligado el cumplimiento de la mayor exigencia.

En planos de proyecto se puede rotular cada local o espacio con más de una denominación, indicando, en caso de corresponder, si su uso es alternativo o en contrarturno.

Ejemplo: Un Local puede denominarse Aula (Nivel Primario y Secundario) y Sala de Juegos (Nivel Inicial) indicando cuándo correspondería cada uso. De optar por esta alternativa, la Sala de Juegos no podría tener baños vinculados a la misma ya que esta situación no está permitida para Aulas y debe aplicarse la condición más restrictiva.

a) Uso compartido de locales

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

Ejemplo: Dos locales pueden estar separados por un tabique divisorio que se abre, permitiendo la comunicación de los dos locales para un mismo o nuevo destino. Puede tratarse de dos aulas que pasan a conformar un aula de mayor superficie o de uso especializado o un SUM.

Ejemplo: Un local puede tener un tabique de cierre hacia una circulación, que una vez abierta permite su integración a este espacio. Puede tratarse de un aula que pasa a convertirse en patio cubierto o conformar un SUM. Siempre que se mantengan libres las circulaciones exigidas hacia los medios de salida.

b) Uso alternativo de locales

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

Ejemplos:

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

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-01
	MODALIDADES DE USO	VERSIÓN: 1

c) Uso en contraturno de locales

Es cuando un local o espacio tiene un uso diferente conforme a una franja horaria.

Debe en todos los casos verificarse el cumplimiento de los distintos requerimientos que establece el Código de Edificación para cada franja horaria.

Ejemplos:

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

3 Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número: IF-2021-34176145-GCABA-DGINFE

Buenos Aires, Lunes 8 de Noviembre de 2021

Referencia: 020303-01 MODALIDADES DE USO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 09:22:23 -03'00'

Maria Constanza Ortiz
Director General
D.G. DE EDUCACION DE GESTION PRIVADA
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 10:37:28 -03'00'

Martin Carpinacci
Director General
D.G. INFRAESTRUCTURA ESCOLAR
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 10:37:30 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030803-020303-02
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020303-02

OCUPACIÓN

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Cálculo de población en un local.....	3
1.1. Locales con coeficiente de ocupación máximo.....	3
1.2. Locales sin coeficiente de ocupación máximo.....	3
2. Ocupación de Superficie de Piso (Art. 3.8.3.2.3.1 C.E.)	6
3. Población Total del Edificio (Art. 3.8.3.2.3.2C.E.).....	7
4. Ejemplos.....	7
4.1. Ejemplo de Cálculo de Ocupación de Local Educativo.....	7
4.2. Ejemplos de Cálculo de Ocupación de Piso (con Medios de Salida).....	9
4.3. Ejemplo de Población Total del Edificio (Art. 3.8.3.2.3.2 C.E.).....	21
5. Referencias/Glosario.....	23

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

1. Cálculo de población en un local

1.1. Locales con coeficiente de ocupación máximo

La Ocupación Real “es la ocupación adoptada por el usuario, la cual puede superar o igualar la ocupación teórica, pudiendo alcanzar la ocupación máxima”¹. La Ocupación Real tiene valor de declaración jurada y deberá ser respetada en el funcionamiento del Edificio. Este es el valor que debe utilizarse como referencia para el Cálculo de la Ocupación de la Superficie de Piso , conforme al Artículo 3.8.3.2.3.1 y para el cálculo de Medios de salida y cálculo de Población Total del Edificio según el Artículo 3.8.3.2.3.2.

La Ocupación Real se adopta según la particularidad pedagógica de cada Institución educativa (aulas con más o menos densidad de ocupación).

1.2. Locales sin coeficiente de ocupación máximo

En estos locales el cálculo de población se calculará, aplicando exclusivamente el Coeficiente de Ocupación Teórico, sin ninguna variación.

La Ocupación Real de una Planta o sector no puede superar la capacidad proyectada de los medios de Salida (ver ejemplos 2.2, 2.4 y 2.5).

Cuadro de Coeficiente de Ocupación Teórica, Ocupación Máxima según lo establecido en el Capítulo 3.8.3 Educación del Código de Edificación

Nivel Local	<u>Coeficiente de Ocupación Teórico</u>	<u>Coeficiente de Ocupación Máximo</u>	<u>Tipo de Ocupación</u>
Inicial			
Sala de Juegos	2,00 m ² /p	1,35 m ² /n	Permanente
Sala de 1 año ⁽¹⁾	2,00 m ² /p	1,35 m ² /n	Permanente
Sala de 45 días a 1 año ⁽¹⁾	2,00 m ² /p	2,25 m ² /n	Permanente
Comedor	2,00 m ² /p	1,35 m ² /n	Permanente

¹ Conforme definición del Código de Edificación.



DE LOS USOS

EDUCACIÓN

RT-030803-020303-02

OCUPACIÓN

VERSIÓN: 1

Primario/ Secundario			
Aulas	2,00 m2/p	1,35 m2/al	Permanente
Locales de Uso especializado	2,00 m2/p	1,35 m2/al	Eventual o Alternativo
Aula- Actividades No Contempladas	6,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Patio ⁽²⁾	2,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
SUM	2,00 m2/p	1,00 m2/al	Eventual o Alternativo
Comedor	2,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Salón de Actos	2,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Gimnasio	5,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Aula Magna - Auditorio	2,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Sala Lectura Biblioteca	5,00 m2/p	N/A	Eventual o Alternativo
Sala de primeros Auxilios	3,00 m2/p	N/A	Eventual o Alternativo
Enfermería / Consultorio Médico	3,00 m2/p	N/A	Permanente
Locales de Uso de Personal	6,00 m2/p	2,00 m2/p	Permanente

IF-2021-34176286-GCABA-DGINFE



DE LOS USOS

EDUCACIÓN

RT-030803-020303-02

OCUPACIÓN

VERSIÓN: 1

Otros Locales de Uso Especializado para Alumnos (no exclusivo)	6,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Escuela Educación Especial			
Aulas de Escuela ⁽³⁾	2,00 m2/p	1,50 m2/p	Permanente
Aulas Adultos ⁽³⁾	2,00 m2/p	2,00 m2/p	Permanente
Aulas Inicial ⁽³⁾	2,00 m2/p	3,00 m2/p	Permanente
Superior / Universitario			
Aulas	2,00 m2/p	1,35 m2/p	Permanente
SUM	2,00 m2/p	1,00 m2/p	Eventual o Alternativo
Otros usos			
Locales Administrativos	6,00 m2/p	N/A	Permanente
Salas Reuniones Personal	3,00 m2/p	N/A	Eventual o Alternativo

Referencias:

al: alumnos / alumnas

n: niños/ niñas

p: personas

N/A: No aplica

⁽¹⁾ Existe límite de Cantidad de niñas/os por Sala, conforme lo estipula el Código de Edificación en los Artículos 3.8.3.6.1.4 y 3.8.3.6.1.5

⁽²⁾ En el caso en que no conforme local, podrá no tener capacidad, siendo a efectos del cálculo el equivalente a un medio de circulación.

⁽³⁾ Existe límite de cantidad de niñas/os por aula conforme lo estipula el Código de Edificación en el Artículo 3.8.3.6.3

IF-2021-34176286-GCABA-DGINFE

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

En Aulas, donde el Coeficiente de Ocupación Máximo se refiere a alumnas/os o niñas/os, se debe añadir el o los docentes presentes en el local para definir la Ocupación Real. Como mínimo deberá contabilizarse un docente en cada aula o sala, que se adicionará, a efectos de cálculo de capacidad, a la cantidad de alumnos/as o niños/ niñas.

En niveles destinados a menores de edad, debe discriminarse la ocupación de adultos y menores de edad a efectos del cálculo de las variables relacionadas con la capacidad.

Por ejemplo: superficie de patios en relación a cantidad de alumnos; servicios de salubridad afectados a adultos y a menores de edad (adultos, alumnos y alumnas menores y niños/ niñas).

Cuando un local presenta características particulares que justifiquen un coeficiente de ocupación teórico diferente, el mismo se adoptará por analogía con actividades similares, todo ello conforme lo establece el cuadro del Artículo. 3.4.7.2 Coeficiente de Ocupación.

	equivalencia en cuadro de art. 3.4.7.2 Coeficiente de Ocupación	Coef. Teórico
Depósito de Libros Biblioteca	Bibliotecas- Áreas de estanterías de libros (sin acceso de público) - Depósito de libros	40,00 m ² /p
Aula Estudio de radio - TV	Estudios de radio, televisión, grabación de sonido Sin concurrencia de público	6,00 m ² /p

En caso de que no exista uso equivalente, se aplicará el coeficiente indicado para Aulas- actividades no contempladas (6,00 m²/p).

2. Ocupación de Superficie de Piso (Art. 3.8.3.2.3.1 C.E.)

Cuando en un determinado nivel existan locales de uso Eventuales o Alternativos, los mismos no deben ser computados a los efectos de la Población Total del Edificio, sin embargo deben declararse en etapa de Proyecto y luego respetarse en la etapa Operativa la Capacidad de Ocupación Máxima de cada uno de ellos y la ocupación Máxima de piso, la que no podrá superar en ningún caso la Capacidad de Evacuación de los Medios de Salida.

Usos Variables en un edificio

Cuando en un edificio coexistan usos diferentes a lo largo de una jornada debe realizarse el cálculo de ocupación independiente para cada franja horaria y se debe verificar en cada una de ellas el cumplimiento de los distintos requerimientos que establece el Código de Edificación.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

3. Población Total del Edificio (Art. 3.8.3.2.3.2C.E.)

Para efectuar el cálculo de la Población Total de un Edificio, se considerará la población que lo ocupa en forma simultánea. Para ello deben computarse todos los locales de Ocupación permanente según Cuadro de Coeficientes de Ocupación (por ejemplo, las Salas de Nivel inicial, Aulas de Escuela, Aulas de Educación Especial, de institutos, Aulas para adultos).

Según las características de la Institución y el tipo de enseñanza podrá haber locales que, sin ser aulas, sean de uso permanente. Corresponden generalmente a edificios de enseñanza especializada o de actividades específicas.

Por ejemplo, edificios de Aulas de Uso especializado o instituciones donde las Aulas de Uso especializado son predominantes en la formación y los alumnos concurren a estas sin estar vinculadas a Aulas Tradicionales. Aulas-Taller en instituciones donde funcionan en contraturno las actividades teóricas y las prácticas; o Taller-Cocina en instituto de Gastronomía)

4. Ejemplos

4.1. Ejemplo de Cálculo de Ocupación de Local Educativo

4.1.1 Aula de Escuela

Superficie Total	54 m ²	
S.U.A. ²	51 m ²	
Ocupación Máxima	51 m ² / 1,35 m ² /al.	= 37 alumnos
Ocupación Teórica	51 m ² / 2,00 m ² /pers.	= 25 personas
Ocupación Real ³ :	Valor intermedio entre la Máxima y la Teórica (debe contabilizarse 1 docente)	

Ejemplo 1

Ocupación Máxima = (37 alumnos + 1 docente): 38 personas

Ejemplo 2

Ocupación Teórica = (24 alumnos + 1 docente): 25 personas

² La superficie del aula que puede computarse como apta para el cómputo de la capacidad de alumnos y alumnas se denomina "superficie útil del aula" (SUA) Art. 3.8.3.6.2.1 Aula de Escuela

³ Adoptada según la particularidad pedagógica de cada Institución educativa (aulas con más o menos densidad de ocupación)

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Ejemplo 3

Ocupación Real = (30 alumnos + 1 docente): 31 personas

4.1.2 SUM

Superficie Total 150 m²

Ocupación Máxima 150 m² / 1,00 m²/pers. = 150 personas

Ocupación Teórica 150 m² / 2,00 m²/pers. = 75 personas

Ocupación Real (3) valor intermedio entre la Máxima y la teórica

Ejemplo 1

Ocupación Máxima= 150 personas

Ejemplo 2

Ocupación Teórica= 100 personas

Ejemplo 3

Ocupación Real= 75 personas

4.1.3 Sala de Cuarenta y Cinco (45) días a Un (1) año

4.1.3.1 Sala de Cuarenta y Cinco (45) días a Un (1) año

En este caso particular se debe adoptar la ocupación máxima, ya que resulta inferior a la ocupación teórica. En caso de usos variables, el cálculo debe hacerse con la situación más desfavorable.

Superficie Total 54m²

Ocupación Máxima 54m² / 2,25 m²/n. = 24 n.

Según 3.8.3.6.1.4 la Capacidad Máxima es de 20 n.

Ocupación Teórica 54m² / 2,00 m²/pers. = 27 personas

Ocupación Real⁽³⁾ valor intermedio entre la Máxima y la teórica

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Ejemplo 1

Ocupación Máxima = 24 personas (20 niños + 4 adultos) ⁽⁴⁾

Ejemplo 2

Ocupación Teórica= 22 personas (19 niños + 3 adultos)

Ejemplo 3

Ocupación Real= 23 personas (20 niños + 3 adultos)

4.1.3.2 Sala de Cuarenta y Cinco (45) días a Un (1) año

Superficie Total 36 m²

Ocupación Máxima 36m² / 2,25 m²/n. = 16 n.

Según 3.8.3.6.1.4 la Capacidad Máxima es de 20 n.

Ocupación Teórica 36m² / 2,00 m²/pers. = 18 personas

Ocupación Real ⁽³⁾ valor intermedio entre la Máxima y la teórica

Ejemplo 1

Ocupación Máxima = 20 personas (16 niños + 4 adultos) ⁽⁴⁾

Ejemplo 2

Ocupación Teórica= 18 personas (15 niños + 3 adultos)

Ejemplo 3

Ocupación Real ⁽³⁾= 19 personas (16 niños + 3 adultos)

4.2. Ejemplos de Cálculo de Ocupación de Piso (con Medios de Salida)

Para realizar el Cálculo de Ocupación de Superficie de Piso conforme el Artículo 3.8.3.2.3.1, se deberá considerar la suma de la Ocupación Real de cada Local del piso o sector, teniendo en cuenta la simultaneidad o no de Usos.

⁴ La cantidad de docentes en relación a la cantidad de niños deberá respetar la normativa de funcionamiento.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Se entiende que las Aulas de cualquier Nivel educativo son de Ocupación permanente, por lo tanto siempre se considerará su población para la suma de Ocupación de Piso.

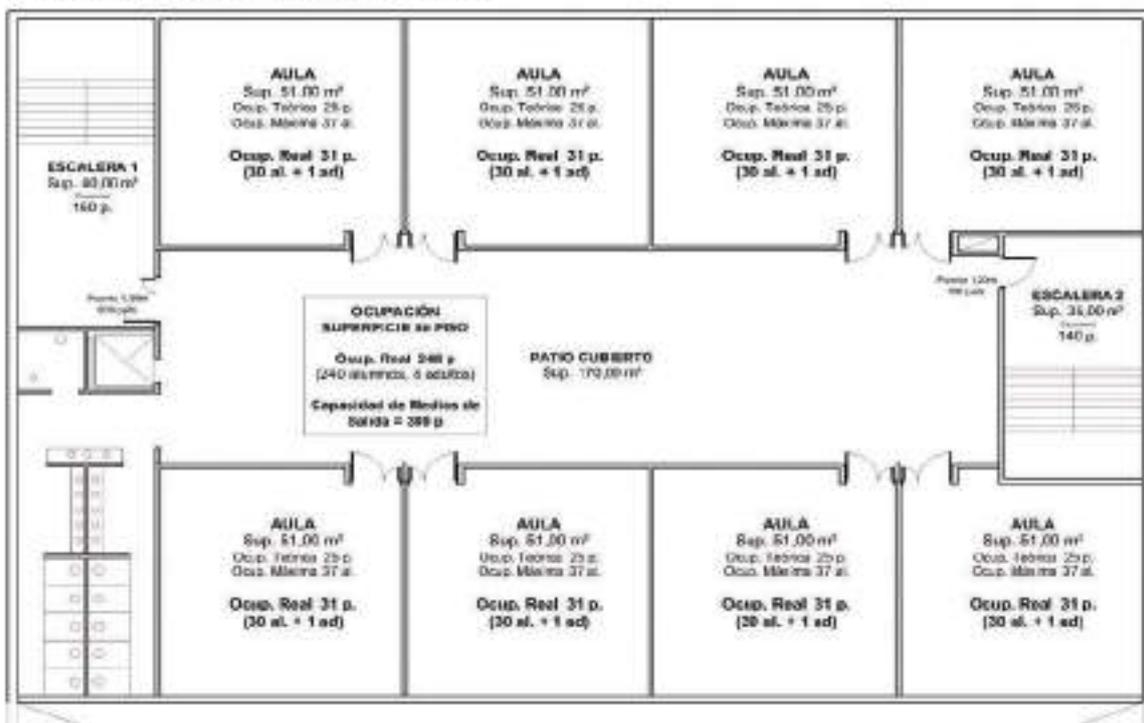
Los demás Locales y espacios destinados a actividades educativas son de uso Eventual o Alternativo. (Aula/Taller; Laboratorio; Gimnasio; etc.) estarán ocupados por alumnos que en ese momento NO ocupan su aula.

La ocupación de Superficie de Piso se grafica a continuación en diferentes ejemplos, por el que se tomó como base una misma Planta Tipo, de un piso ubicado por sobre la cota de la parcela.

4.2.1 Planta Tipo con 8 Aulas

Planta Tipo con 8 AULAS

CAPACIDAD EVACUACIÓN 300 Personas



Planta con 8 Aulas de 51 m², las Aulas son de ocupación permanente y por lo tanto debe computarse su ocupación para el cálculo y verificación de los Medios de Salida.

Ocupación de c/ Local

Aulas

Ocupación Teórica 51 m² / 2,00 m²/p = 25 personas

IF-2021-34176286-GCABA-DGINFE

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Ocupación Máxima $51 \text{ m}^2 / 1,35 \text{ m}^2/\text{al} = 37$ alumnos

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto educativo se establece en 30 alumnos, más 1 adulto, resultando 31 personas.

Ocupación de Superficie de Piso

8 Aulas con Ocupación Real x 31 personas cada una = 248 personas

Verificación de Medios de Salida

Medios de salida MS1 = 40 m^2 y MS2= 35 m^2

Capacidad MS1 = $40 \times 4 = 160$ personas

Capacidad MS2= $35 \times 4 = 140$ personas

Capacidad MS1 + MS2 = 300 personas

Verificación de la Capacidad de los Medios de Salida en función de la Ocupación de Superficie de Piso declarada.

Debe verificarse que las puertas de acceso a los medios de salida cumplan el ancho de paso exigido para la población a evacuar.

Puerta MS1 = $1,35 \text{ m} = 90\text{cm} + 3 \times 15\text{cm}$

Capacidad PS1 = $50 + 3 \times 50 = 200$ personas

Puerta MS2 = $1,20 \text{ m} = 90\text{cm} + 2 \times 15 \text{ cm}$

Capacidad PS1 = $50 + 2 \times 50 = 150$ personas

Nota:

De acuerdo al medio de salida, existe una capacidad excedente de $300 - 248 = 52$ personas.

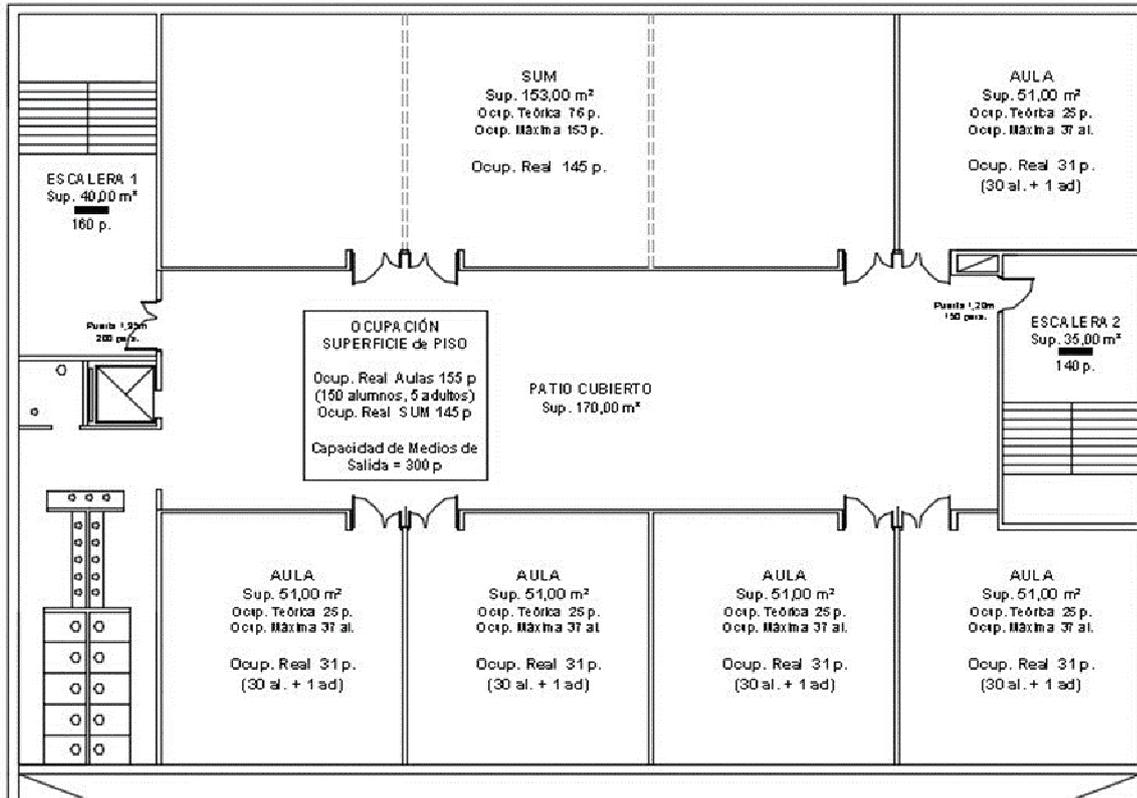
Estas personas podrán adicionarse a la población de superficie de piso para realizar actividades en el patio cubierto o en cualquiera de los locales del piso, siempre que se cumplan los máximos permitidos de acuerdo al destino de uso (por ejemplo, en el caso de adicionarse eventualmente una mayor cantidad de alumnos para uso de aula, no podrá superarse la capacidad máxima de $1,35 \text{ m}^2/\text{alumno}$).

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

4.2.2 Planta Tipo con 8 Aulas (de las cuales 3 conforman un SUM)

Planta Tipo con 8 AULAS (de las cuales 3 se unen conformando un SUM)

CAPACIDAD EVACUACIÓN 300 Personas



Planta con 8 Aulas de 51 m² (de las cuales 3 se unen conformando un SUM)

Al momento de unirse las Aulas en un SUM, la ocupación real del mismo estará condicionada por la capacidad de evacuación de los Medios de Salida.

Ocupación de c/ Local

Aulas (x5)

Ocupación Teórica $51 \text{ m}^2 / 2,00 \text{ m}^2/\text{p} = 25 \text{ personas}$

Ocupación Máxima $51 \text{ m}^2 / 1,35 \text{ m}^2/\text{al} = 37 \text{ alumnos}$

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto educativo se establece en 30 alumnos, más 1 adulto, resultando 31 personas.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

SUM

Ocupación Teórica 153 m² / 2,00 m²/p = 76 personas

Ocupación Máxima 153 m² / 1,00 m²/al = 153 personas

Ocupación Real = 145 p (Ocupación real limitada a la capacidad de los medios de salida)

Debiendo indicarse esta capacidad, de modo visible, mediante carteles que indiquen el aforo máximo.

Ocupación de Superficie de Piso

5 Aulas con Ocupación Real de 31 personas cada una

1 SUM con Ocupación Real de 145 personas

Ocupación de Superficie de Piso 300 personas

Verificación de Medios de Salida

Medios de salida MS1= 40 m² y MS2= 35m²

Capacidad MS1 = 40 x 4= 160 personas

Capacidad MS2= 35 x 4= 140 personas

Capacidad MS1 + MS2= 300 personas

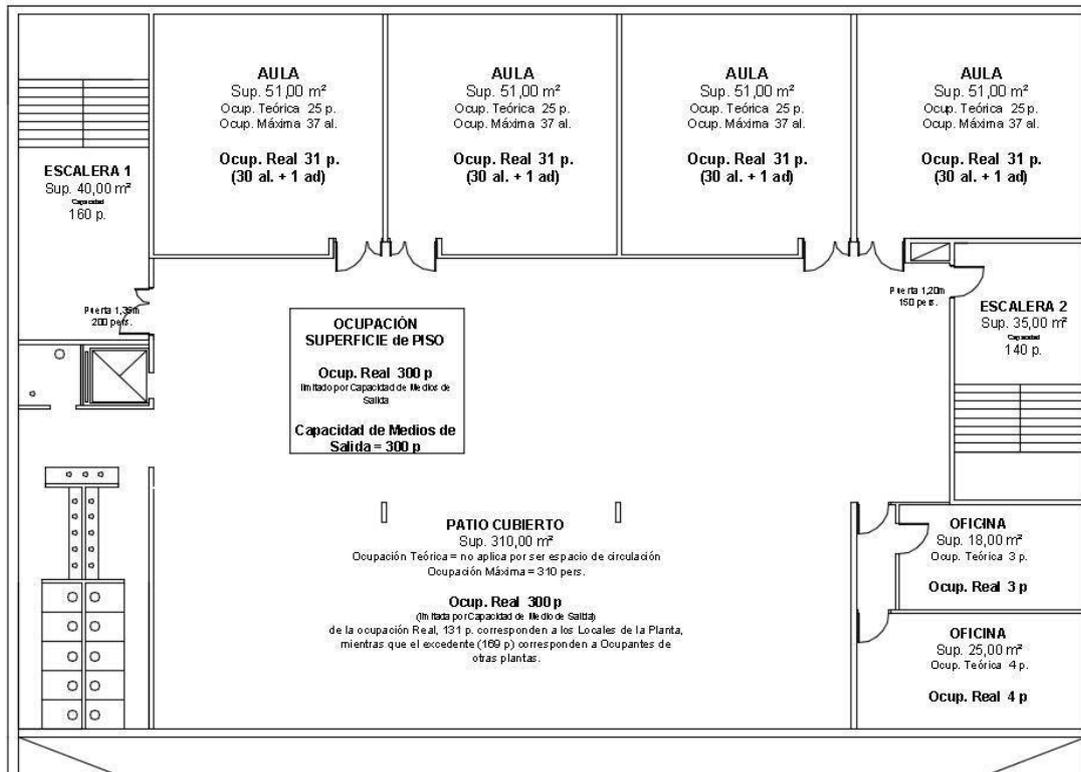
Verificación de la Capacidad de los medios de Salida en función de la Ocupación de Superficie de Piso declarada.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

4.2.3 Planta con 4 Aulas de 51 m² + Patio Cubierto

Planta Tipo con 4 AULAS y PATIO CUBIERTO

CAPACIDAD EVACUACIÓN 300 Personas



Se entiende que las Aulas son de ocupación permanente y por lo tanto debe computarse su ocupación para el cálculo y verificación de los Medios de Salida.

El Patio Cubierto es expansión de los ocupantes de las Aulas del mismo piso, pudiendo sumar población proveniente de otros niveles hasta completar la capacidad de evacuación de los Medios de Salida.

Ocupación de c/ Local

Aulas

Ocupación Teórica 51 m² / 2,00 m²/p = 25 personas

Ocupación Máxima 51 m² / 1,35 m²/al = 37 alumnos

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto educativo se establece en 30 alumnos, más 1 adulto, resultando 31 personas.

Total Aulas = 31 x 4 = 124 personas

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Oficinas

Ocupación Máxima 43 m² / 6,00 m²/p = 7 personas

Patio Cubierto

Ocupación Teórica no aplica por ser espacio de circulación

Ocupación Máxima 310 m² / 1,00 m²/p = 310 personas

Ocupación Real = Se adopta 300 personas (de las cuales, por simultaneidad de uso de locales, 131 ocupan esa planta y otras 169 personas provienen de otras plantas)

Ocupación de Superficie de Piso

300 personas (limitada por el medio de salida)

Nota:

El patio, si bien tiene una superficie de 310 m² que podría admitir un máximo de 310 personas en forma simultánea, está limitado en su capacidad por el medio de salida, apto para un máximo de 300 personas para toda la planta (Ocupación de Superficie de Piso). Por lo tanto, pueden hacer uso del patio en forma simultánea los 131 ocupantes de los locales de esta planta, y adicionarse 169 ocupantes pertenecientes a otras plantas, hasta llegar a un máximo de capacidad de 300 personas.

En caso de que el patio alcance una ocupación de 300 personas, no podrá existir otra población en ninguno de los demás locales de esta planta.

Verificación de Medios de Salida

Medios de salida MS1= 40 m² y MS2= 35m²

Capacidad MS1 = 40 x 4= 160 personas

Capacidad MS2= 35 x 4= 140 personas

Capacidad MS1 + MS2= 300 personas

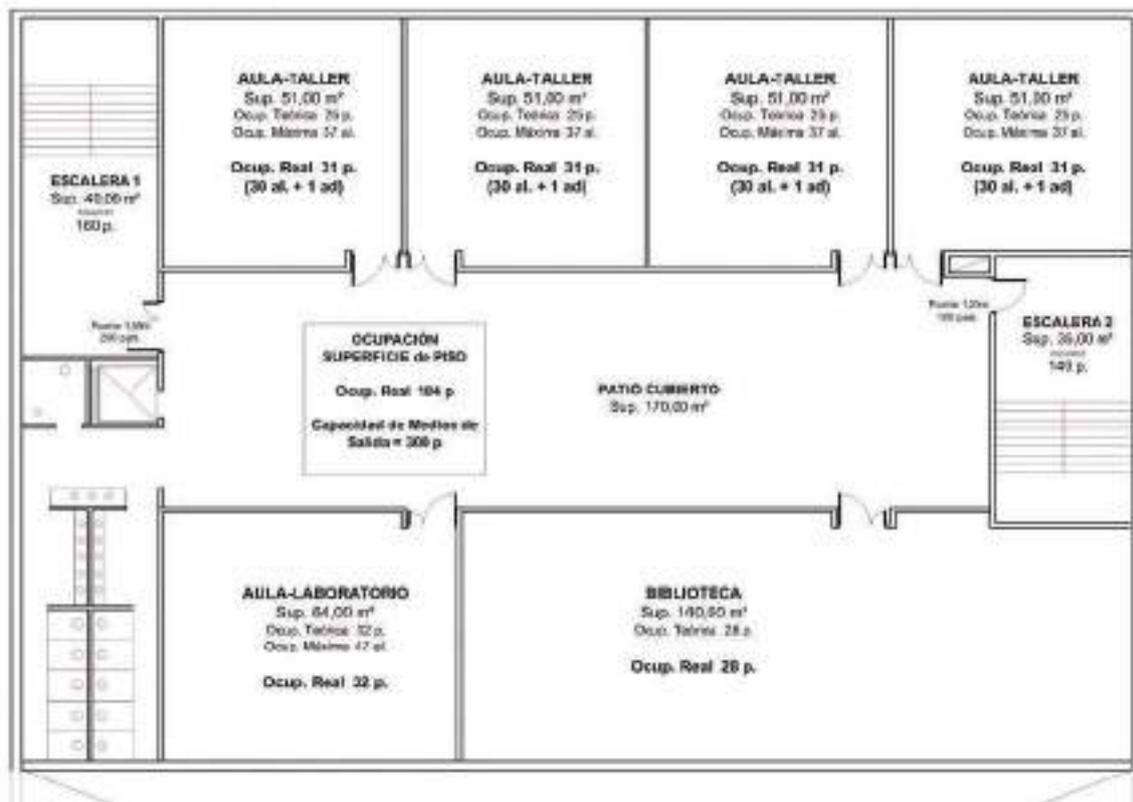
	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Verificación de la Capacidad de los medios de Salida en función de la Ocupación de Superficie de Piso declarada.

Debe verificarse que las puertas de acceso a los medios de salida cumplan el ancho de paso exigido para la población a evacuar.

4.2.4 Planta con 4 Aulas-Taller de 51 m²; Aula Laboratorio de 64 m² y Biblioteca

Planta Tipo con AULAS ACT. ESPECIALIZADAS y BIBLIOTECA
CAPACIDAD EVACUACIÓN 300 Personas



Los Locales de Uso especializado (en el ejemplo Aula-Laboratorio y Biblioteca) son de uso Eventual o Alternativo, por lo tanto no son de ocupación permanente.

En el ejemplo antes referido, estos locales pueden ser ocupados por alumnas/os de las Aulas de la misma planta o de otra diferente. Por lo que debe considerarse su ocupación para el Cálculo de los Medios de Salida.

Ocupación de cada Local

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Aulas-Taller

Ocupación Teórica 51 m² / 2,00 m²/p = 25 personas

Ocupación Máxima 51 m² / 1,35 m²/al = 37 alumnos

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto educativo se establece en 30 alumnos, más 1 adulto, resultando 31 personas.

Aula-Laboratorio

Ocupación Teórica 64 m² / 2,00 m²/p = 32 personas

Ocupación Máxima 64 m² / 1,35 m²/al = 47 alumnos

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto educativo se establece en 32 personas.

Biblioteca

Ocupación Teórica no especificada

Ocupación Máxima 140 m² / 5,00 m²/p = 28 personas

Ocupación de Superficie de Piso

4 Talleres con Ocupación Real de 31 personas cada una

1 Laboratorio con Ocupación Real de 32 personas

1 Biblioteca con Ocupación Real de 28 personas

Ocupación de Superficie de Piso 184 personas

Verificación de Medios de Salida

Medios de salida MS1= 40 m² y MS2= 35m²

Capacidad MS1 = 40 x 4= 160 personas

Capacidad MS2= 35 x 4= 140 personas

Capacidad MS1 + MS2= 300 personas

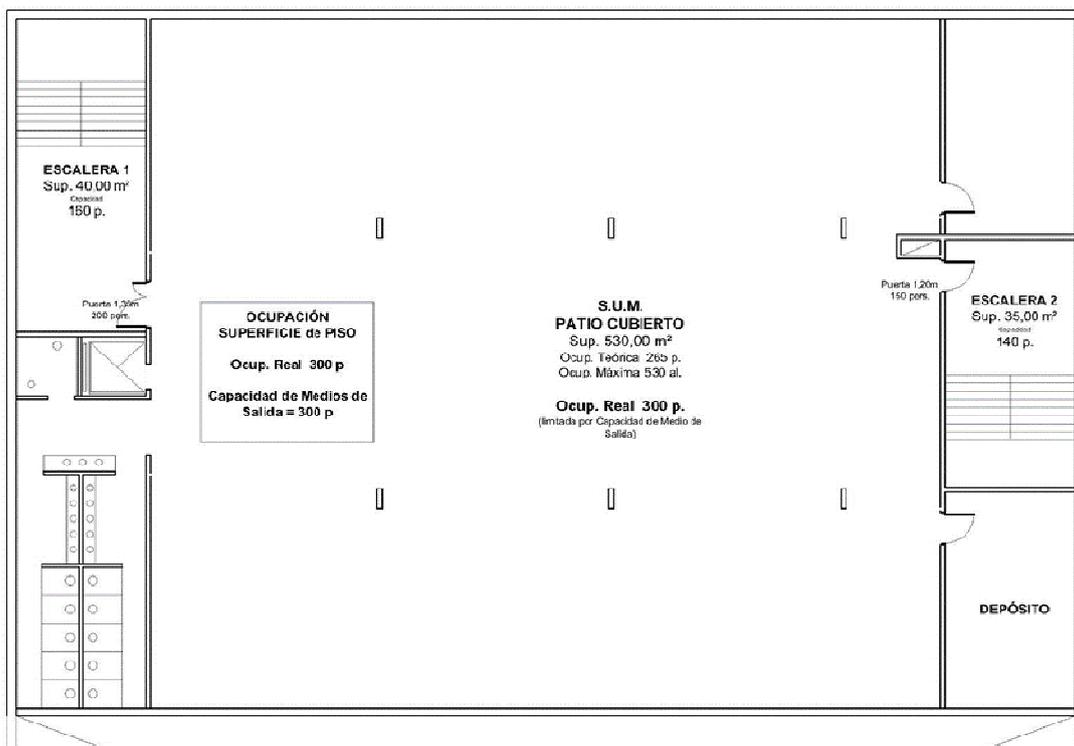
	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Verificación de la Capacidad de los Medios de Salida en función de la Ocupación de Superficie de Piso declarada.

Debe verificarse que las puertas de acceso a los medios de salida cumplan el ancho de paso exigido para la población a evacuar.

4.2.5 Planta con SUM de 530 m²

Planta Tipo con S.U.M.
CAPACIDAD EVACUACIÓN 300 Personas



El Patio Cubierto- S.U.M. es local de Uso Eventual o Alternativo, no contando con ocupación permanente. A efectos del Cálculo de medios de Salida debe computarse la Ocupación Real, que en este caso está limitada por la capacidad de los medios de salida.

Ocupación de Local

SUM

Ocupación Teórica 530 m² / 2,00 m²/p = 265 personas

Ocupación Máxima 530 m² / 1,00 m²/al = 530 alumnos

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto se establece en 300 personas.

IF-2021-34176286-GCABA-DGINFE

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

(De adoptarse una ocupación superior, no verificarán los Medios de Salida)

Ocupación de Superficie de Piso 300 personas

Verificación de Medios de Salida

Medios de salida MS1= 40 m2 y MS2= 35m2

Capacidad MS1 = 40 x 4= 160 personas

Capacidad MS2= 35 x 4= 140 personas

Capacidad MS1 + MS2= 300 personas

Verificación de la Capacidad de los medios de Salida en función de la Ocupación de Superficie de Piso declarada.

Debe indicarse esta capacidad, de modo visible, mediante carteles que indiquen el aforo máximo.

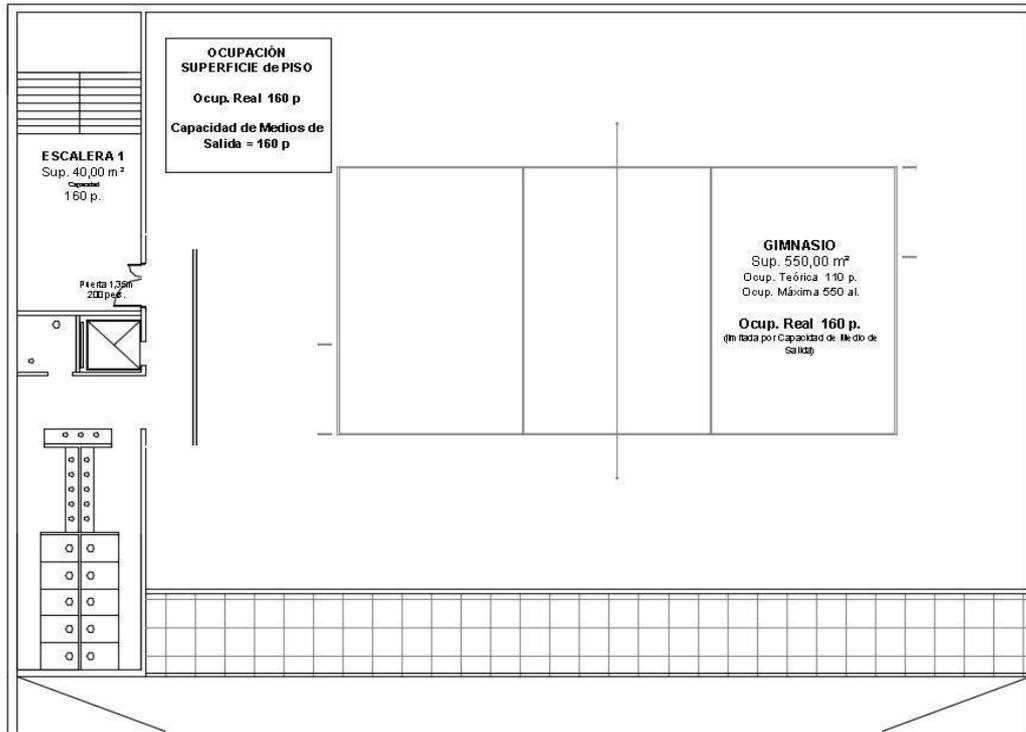
Debe verificarse que las puertas de acceso a los medios de salida cumplan el ancho de paso exigido para la población a evacuar.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

4.2.6 Planta con Gimnasio de 550 m²

Planta Tipo con GIMNASIO

CAPACIDAD EVACUACIÓN 160 Personas



El Gimnasio es local de Uso Eventual o Alternativo, no contando con ocupación permanente. A efectos del Cálculo de medios de Salida debe computarse la Ocupación Real.

Ocupación de Local

Gimnasio

Ocupación Teórica $550 \text{ m}^2 / 5,00 \text{ m}^2/\text{p} = 110 \text{ personas}$

Ocupación Máxima $550 \text{ m}^2 / 1,00 \text{ m}^2/\text{al} = 550 \text{ alumnos}$

Ocupación Real = De acuerdo al proyecto se establece en 160 personas.

(De adoptarse una ocupación superior, no verificarán los Medios de Salida)

Ocupación de Superficie de Piso 160 personas

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

Verificación de Medios de Salida

Medios de salida MS1= 40 m²

Capacidad MS1 = 40 x 4= 160 personas

Capacidad MS1 = 160 personas

Verificación de la Capacidad de los medios de Salida en función de la Ocupación de Superficie de Piso declarada.

Debe indicarse esta capacidad, de modo visible, mediante carteles que indiquen el aforo máximo.

Debe verificarse que las puertas de acceso a los medios de salida cumplan el ancho de paso exigido para la población a evacuar.

4.3. Ejemplo de Población Total del Edificio (Art. 3.8.3.2.3.2 C.E.)

LOCALES de OCUPACIÓN PERMANENTE SIMULTÁNEA

Escuela primaria con un aula por curso y Escuela Infantil con una Sala por curso (de 2 a 5 años)

	Local	Sup. (S.U.A.)	Ocupación teórica		Ocupación Máxima		Ocupación Real		
							alumnos	adultos	Total
00.01	SALA JUEGOS	52 m ²	2	26 p.	1,35	38 n.	26 n.	2 ad.	28 p.
00.02	SALA JUEGOS	46 m ²	2	23 p.	1,35	34 n.	26 n.	2 ad.	28 p.
00.03	SALA JUEGOS	42 m ²	2	21 p.	1,35	31 n.	26 n.	1 ad.	27 p.
01.01	SALA JUEGOS	52 m ²	2	26 p.	1,35	38 al.	26 n.	1 ad.	27 p.
01.02	AULA	46 m ²	2	23 p.	1,35	34 al.	30 al.	1 ad.	31 p.

	DE LOS USOS							
	EDUCACIÓN						RT-030803-020303-02	
	OCUPACIÓN						VERSIÓN: 1	

01.03	AULA	42 m ²	2	21 p.	1,35	31 al.	30 al.	1 ad.	31 p.
02.01	AULA	52 m ²	2	26 p.	1,35	38 al.	30 al.	1 ad.	31 p.
02.02	AULA	46 m ²	2	23 p.	1,35	34 al.	30 al.	1 ad.	31 p.
03.01	AULA	52 m ²	2	26 p.	1,35	38 al.	30 al.	1 ad.	31 p.
03.02	AULA	46 m ²	2	23 p.	1,35	34 al.	30 al.	1 ad.	31 p.
03.03	AULA	42 m ²	2	21 p.	1,35	31 al.	30 al.	1 ad.	31 p.
	LOCALES p/ Administración	40m ²	6	6 p.	-	-	-	6 ad.	6 p.
	TOTAL	378 m²					104 n. 210 al.	19 ad.	333 p.

En el ejemplo, la Población Total del Edificio es de 104 niños de Inicial, 210 alumnos de Primaria y 19 adultos.

Esta población se aplicará para los cálculos relacionados con población.

Por ejemplo:

Patios exteriores Nivel inicial $0,50 \text{ m}^2/\text{niño} \times 104 \text{ n.} = 52,00 \text{ m}^2$

Patios exteriores Nivel Prim $0,75 \text{ m}^2/\text{niño} \times 210 \text{ al.} = 157,50 \text{ m}^2$

Servicios de Salubridad

Para el cálculo de dotación de equipamiento de salubridad se debe considerar la Población Total del edificio. En caso de no considerar la opción de construcción de sanitarios sin diferenciación de género, se supone un 50 % de alumnas y 50% de alumnos, pudiendo el proyectista indicar una proporción diferente. Puede Incluso declarar el 100 % del alumnado de un mismo sexo.

En el ejemplo: Población Total de alumnas/os = 210 al. puede discriminar en alumnas 100 y alumnos 110.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-02
	OCUPACIÓN	VERSIÓN: 1

5. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número: IF-2021-34176286-GCABA-DGINFE

Buenos Aires, Lunes 8 de Noviembre de 2021

Referencia: 020303-02 OCUPACIÓN

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 09:23:53 -03'00'

Maria Constanza Ortiz
Director General
D.G. DE EDUCACION DE GESTION PRIVADA
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 10:37:53 -03'00'

Martin Carpinacci
Director General
D.G. INFRAESTRUCTURA ESCOLAR
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 10:37:56 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030803-020303-03
	DE LOS USOS	VERSIÓN: 1

020303-03

INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

IF-2021-34176433-GCABA-DGINFE

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1	Accesibilidad en Edificios Existentes	3
1.1	Grados de Accesibilidad	3
2	Consideraciones generales de intervención	5
2.1	Edificios Educativos Existentes	5
2.2	Criterios para la adecuación edilicia a accesibilidad	5
3	Alcances de las adecuaciones	6
3.1	Edificios sin ampliación de superficie	6
3.2	Edificios con ampliaciones menores al 50% de su superficie	6
3.3	Edificios con ampliaciones mayores al 50% de su superficie	7
3.4	Compensación de accesibilidad	7

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

1 Accesibilidad en Edificios Existentes

1.1 Grados de Accesibilidad

Descripción de los diferentes Grados de Accesibilidad a cumplir:

1. Accesibilidad Total (AT)
2. Accesible (A)
3. Visitable (V)
4. Accesible Parcial (AP)
5. Accesible restringido (AR)

Para cada grado de accesibilidad se establecen condiciones generales y consideraciones para desniveles y baños para PcD:

1. Accesibilidad Total (AT)

Todos los locales son accesibles, en las condiciones exigidas para un edificio de construcción nueva.

Baño para PcD:

Deberá contar con todos los servicios de salubridad para PcD exigidos para un edificio de construcción nueva.

2. Accesible (A)

Deberán ser accesibles el 100% de las aulas y los locales principales de todos los niveles educativos.

Se admiten usos no accesibles dentro del establecimiento, siempre que no afecten a usos del tipo educativo, pudiendo exceptuarse del cumplimiento de la accesibilidad a las áreas correspondientes a instalaciones y sectores parciales de las áreas administrativas y de personal.

Desniveles:

Se admiten rampas asistidas, hasta un 50% por encima de la pendiente permitida conforme Art.3.4.5.1 del Código de Edificación, siempre que no superen el 12,5 % de pendiente.

Baño para PcD:

Deberá contar al menos con un (1) servicio de Salubridad para PcD para edificios de hasta 5.000 m², y dos (2) servicios de Salubridad para PcD, cuando supere esa superficie.

Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

3. Visitable (V)

Debe cumplir con un mínimo de 50% de la superficie de locales de uso principal para alumnos (incluyendo al menos un aula) accesibles a personas con discapacidad.

En caso de existir locales de uso especializado para alumnos, debe cumplir con accesibilidad en al menos uno por cada uso especializado. Por ejemplo, en caso de existir más de un laboratorio, deberá existir al menos un laboratorio accesible.

Se admiten usos no accesibles dentro del establecimiento, siempre que no afecten a usos del tipo educativo, pudiendo exceptuarse del cumplimiento de la accesibilidad a las áreas correspondientes a instalaciones y sectores parciales de las áreas administrativas y de personal.

Desniveles:

En las mismas condiciones que en Accesible (A).

Baño para PcD:

Deberá contar al menos con un (1) servicio de Salubridad para PcD en edificios de hasta 5.000 m², y dos (2) servicios de Salubridad para PcD cuando se supere esa superficie.

Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

4. Accesible Parcial (AP)

Debe cumplir con un mínimo de 25% de la superficie de locales de uso principal para alumnos (incluyendo al menos un aula) accesibles a personas con discapacidad.

Desniveles:

Se admiten rampas asistidas, siempre que no superen el 12,5% de pendiente, sin descansos intermedios.

Baño para PcD:

Deberá contar al menos con un (1) servicio de Salubridad para PcD para edificios de hasta 5.000 m², y dos (2) servicios de Salubridad para PcD, cuando se supere esa superficie.

Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

5. Accesible Restringido (AR)

Se admite que menos del 25 % de la superficie de locales de uso principal, sea accesible a personas con discapacidad.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

Desniveles:

Se admiten rampas asistidas, siempre que no superen el 16% de pendiente, sin descansos intermedios.

Baño para PcD:

Se admite contar con un solo servicio de salubridad para PcD en todo el edificio.

Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

2 Consideraciones generales de intervención

2.1 Edificios Educativos Existentes

Se considera edificio existente sin cambios de superficie a aquel que no ha ampliado su superficie o en caso de refacciones con ampliación de superficie, la superficie final ampliada no supere en más del 5% la superficie del último plano de antecedente.

No serán consideradas dentro de ese 5% obras destinadas a mejorar los medios de salida, las condiciones contra incendio o instalaciones de salubridad.

2.2 Criterios para la adecuación edilicia a accesibilidad

El grado de accesibilidad requerido para Edificios Educativos existentes, está en función de su superficie, usos, niveles educativos y/o modalidad y grados de intervención.

Las variables a considerar son:

- **Superficie.**
- **Usos.** Se consideran dos categorías:
 - Edificios SIN CAMBIO DE USO: Aquellos cuyo uso previo es educativo.
 - Edificios CON CAMBIO DE USO: Aquellos cuyo uso previo no es educativo y se transforma, en su totalidad o en partes, a uso educativo. Se incluyen aquellos sectores no educativos de un edificio educativo que se transforman a uso educativo. Por ejemplo, en un edificio educativo con un sector para uso comercial, se incorpora ese sector, cambiando su uso a uso educativo.
- **Tipo de establecimiento.** Se consideran dos grupos:
 - Grupo I: Nivel inicial e Institutos de educación no formal (incluye institutos de enseñanza para niños, niñas y adolescentes, institutos de enseñanza para adultos, institutos de investigación e institutos a distancia).
 - Grupo II: Niveles educativos primario, secundario, superior, universitario, EPA y educación especial. (EPA=Escuela pública para Adultos: escuelas primarias y secundarias para adultos)

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

3 Alcances de las adecuaciones

Se definen a continuación los distintos alcances de las adecuaciones relativas a accesibilidad en función del grado de ampliación, la superficie, la preexistencia del uso y el tipo de establecimiento.

3.1 Edificios sin ampliación de superficie

Todo establecimiento educativo existente deberá cumplir, como mínimo, con el grado de accesibilidad requerido en el siguiente cuadro:

Superficie	Uso	Tipo Establecimiento	Intervención	Grado de Accesibilidad
Sup. ≤ 5000 m ²	Sin Cambio	Grupo I	sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	sin intervención e intervención parcial	5-AR
			con intervención total	4-AP
	Con Cambio	Grupo I	sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			con intervención	s/Art. 3.10.3
Grupo II		sin intervención e intervención parcial	4-AP	
		con intervención total	3-V	
Sup. > 5.000 m ²	Sin Cambio	Grupo I	sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	sin intervención e intervención parcial	4-P
			con intervención total	3-V
	Con Cambio	Grupo I	sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	sin intervención e intervención parcial	3-V
			con intervención total	2-A

3.2 Edificios con ampliaciones menores al 50% de su superficie

Todo establecimiento educativo existente con una ampliación superior al 5% de la superficie de su antecedente e inferior al 50% deberá cumplir, como mínimo, con el grado de accesibilidad requerido en el siguiente cuadro:

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

Superficie Final	Uso	Tipo Establecimiento	Grado de Accesibilidad
Sup. ≤ 5000 m ²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	4-AP
	Con Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.b)
		Grupo II	3-V
Sup. > 5.000 m ²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	3-V
	Con Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.b)
		Grupo II	2-A

3.3 Edificios con ampliaciones mayores al 50% de su superficie

Todo establecimiento educativo existente con una ampliación superior al 50% de la superficie de su antecedente deberá cumplir, como mínimo, con el grado de accesibilidad requerido en el siguiente cuadro:

Superficie Final	Uso	Tipo Establecimiento	Grado de Accesibilidad
Sup. ≤ 5000 m ²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	3-V
	Con Cambio	Grupo I	1-AT
		Grupo II	1-AT
Sup. > 5.000 m ²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	2-A
	Con Cambio	Grupo I	1-AT
		Grupo II	1-AT

3.4 Compensación de accesibilidad

Cuando en un edificio existente se proyecte ampliación de superficie o un cambio de uso de sector no educativo a educativo y no fuera posible brindar accesibilidad al sector ampliado, se admite, a modo de compensación, dotar de accesibilidad a superficies que previamente no lo fueran, siempre que las condiciones de accesibilidad resultantes alcancen el grado de accesibilidad requerido según la superficie total del establecimiento.

Se entiende como compensación de la superficie no accesible en el sector ampliado a la incorporación de accesibilidad en sectores existentes, con igual o mayor superficie e igual o mayor cantidad de locales y/o espacios principales que en el sector con superficie nueva.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-03
	INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES	VERSIÓN: 1

Para que sea admisible la compensación, los usos propuestos en el sector no accesible deberán ser complementados con otros usos iguales o equivalentes en sectores accesibles.

Se admite y se prefiere que la compensación alcance a la mayor cantidad posible de locales educativos previamente no accesibles.

Ejemplo 1

Escuela Infantil en Planta Baja. Proyecta ampliación en Planta Alta de Salas de Juego. Se admite no cumplir accesibilidad en el sector ampliado si, a modo de compensación, se dota de accesibilidad en la Planta Baja de una cantidad igual o superior de Salas de Juego.

Ejemplo 2

Escuela Primaria con Aulas en Planta Alta. Se proyecta en sector apartado del bloque principal un SUM en planta alta, generando de ese modo un Patio Cubierto en Planta Baja.

Se admite que el SUM proyectado no sea accesible si se brinda, a modo de compensación un local accesible con uso equivalente (el Patio Cubierto en Planta Baja).



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número: IF-2021-34176433-GCABA-DGINFE

Buenos Aires, Lunes 8 de Noviembre de 2021

Referencia: 020303-03 INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 09:26:07 -03'00'

Maria Constanza Ortiz
Director General
D.G. DE EDUCACION DE GESTION PRIVADA
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 10:38:21 -03'00'

Martin Carpinacci
Director General
D.G. INFRAESTRUCTURA ESCOLAR
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.08 10:38:23 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030301-020102-01
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 4

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

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-01
	CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	VERSIÓN: 4

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
2.	Referencias/Glosario	5

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-01
	CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	VERSIÓN: 4

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

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-01
	CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	VERSIÓN: 4

1.3. Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase

Biblioteca
Cocina (donde trabajan personas)
Comedor colectivo y similares
Depósito comercial y/o industrial (donde trabajan personas)
Dormitorio en vivienda (a patio vertical)
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 reuniones
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

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	HABITABILIDAD	RT-030301-020102-01
	CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES	VERSIÓN: 4

1.5. Locales sin Permanencia o de Quinta Clase

Archivo
Depósito (donde no trabajan personas)
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

2. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34386433-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 9 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-030301-020102-01-CLASIFICACION DE LOCALES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.09 11:43:09 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.09 11:43:10 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	VERSIÓN: 4

010200-00

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES

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

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Estructura de la documentación

1	Solicitud de Avisos de Obra, Registros y Permisos	6
2	Inicio y Seguimiento de los Trámites	6
3	Requisitos de Admisibilidad	6
4	Continuidad de Tramitaciones	7
5	Documentación a presentar para la solicitud de Aviso de Obra, Permiso de Demolición, Registro en Etapa Proyecto y Permiso de Ejecución de Obra Civil.	7
5.1	Aviso de Obra	7
5.1.1	Documentación Obligatoria	7
5.1.2	Documentación Adicional	7
5.2	Permiso de Demolición	8
5.2.1	5.2.1. Documentación Obligatoria	9
5.2.2	Documentación Adicional	9
5.2.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	9
5.3	Registro en Etapa Proyecto	10
5.3.1	Documentación Obligatoria	10
5.3.2	Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	10
5.3.3	Documentación Adicional	10
5.3.4	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	11
5.3.5	Otras consideraciones	12
5.4	Permiso de Ejecución de Obra Civil	12
5.4.1	Documentación Obligatoria	12
5.4.2	Documentación Adicional	12
5.4.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	13
5.5	Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional	14
5.5.1	Documentación Obligatoria	14
5.5.2	Documentación Adicional	15

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

5.5.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	15
5.6	Modificación de Registro en Etapa Proyecto vigente o Permisos de Obra en Curso	16
5.6.1	Modificaciones de Obras en Curso bajo Responsabilidad Profesional	16
6	Registro de Documentación Conforme a Obra, Certificado Final de Obra.	17
6.1	Registro de Documentación Conforme a Obra	17
6.1.1	Documentación Obligatoria	17
6.1.2	Documentación Adicional	17
6.1.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	18
6.2	Solicitud de AVO4	18
6.3	Certificado Final de Obra	19
6.4	Plano Conforme a Obra de Instalaciones a solicitar según el uso del edificio	19
6.5	Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial	20
6.5.1	Solicitud de AVO 4 del Conforme a Obra Parcial	20
6.5.2	Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y Certificado Final de Obra Parcial	21
7	Regularización de Obras en Contravención	21
7.1	Documentación Obligatoria	21
7.2	Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	21
7.3	Documentación Adicional	21
7.4	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	22
8	Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial	22
9	Permiso de Ejecución de Instalaciones	22
9.1	Documentación Obligatoria	23
9.2	Documentación Adicional	23
9.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	24
9.4	Modificación de Permiso de Ejecución de Instalación	24

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

10	Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones	25
10.1	Documentación Obligatoria	25
10.2	Documentación Adicional	25
10.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	26
10.4	Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones	26
10.4.1	Documentación Obligatoria	27
10.4.2	Documentación Adicional	27
10.4.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	28
10.4.4	Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones	28
11	Regularización de Instalaciones ejecutadas sin permiso	28
11.1	Documentación Obligatoria	28
11.2	Documentación Adicional	29
11.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	29
12	Plano de Prototipo de Equipos	30
12.1	Documentación	30
12.2	Documentación que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	30
13	Transferencia de Titularidad de Instalación	30
13.1	Documentación obligatoria	31
13.2	Documentación adicional	31
13.3	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	31
14	Carnet de Foguista	31
14.1	Documentación	32
14.2	Documentación que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	32
15	Ascenso de Categoría de Foguistas	32
15.1	Documentación	32
15.2	Documentación que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación	32

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

16	Inspecciones	32
16.1	Remisión	32
16.2	Respuesta de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Procedimiento.	32
17	Responsabilidad	33
18	Anexos	33

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

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 de Ejecución de Instalaciones, Registro documentación Conforme a Obra/Instalaciones, Certificado Final de Obra Civil y Regularizaciones de Obras en contravención e 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 de la Ciudad de Buenos Aires (DGROC), se deberá ingresar al sistema de Trámites a Distancia (TAD) de acuerdo a 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 o instalación 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 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 serán archivadas. Las cuestiones admitidas para abrir la subsanación son las siguientes:

- a) La documentación se encuentre vencida o su contenido y/o el de los formularios se encuentren en blanco o correspondan 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 Artículo 2.2.7 del RT-020100-010300-00.
- d) El administrador del trámite (o usuario de TAD, de acuerdo a los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15) no se corresponde con el interesado declarado al inicio del trámite, salvo los siguientes casos:
 - I. El titular haya apoderado a otro usuario TAD para la realización de los trámites;
 - II. El titular haya declarado a otro usuario TAD como interviniente para este trámite.
 - III. El titular 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.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Cuando se compruebe dualidad de las actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional (de corresponder), deberá archivar 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 al archivo, sin previa subsanación, salvo en el caso previsto en el artículo 5.3.5 del presente Reglamento Técnico.

4 Continuidad de Tramitaciones

Una vez superada la instancia de admisibilidad establecida en el artículo 3 del presente reglamento, si las actuaciones merecen correcciones en la instancia técnica, se le notificará al solicitante que debe cumplimentar la totalidad de las observaciones en un plazo total de cuarenta y cinco (45) días.

El cumplimiento de una o alguna de ellas, no conlleva a la renovación del plazo, ni a la continuación de la tramitación. El tiempo en que la actuación se encuentre a disposición del área en el estado “Subsanación Cerrada”, se suspenderán los plazos para el solicitante y, una vez que se reabra la subsanación, se deberá notificar nuevamente el plazo restante que le queda para el cumplimiento. En caso que se realizaran nuevas observaciones, que aún no le hayan 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. En caso de querer adherir a las modificaciones de la Ley 6.438 referidas a aspectos técnicos deberán desistir del trámite en curso mediante nota firmada por el propietario y caratular un nuevo expediente, adecuando el proyecto a la normativa actual.

5 Documentación a presentar para la solicitud de Aviso de Obra, Permiso de Demolición, Registro en Etapa Proyecto y Permiso de Ejecución de Obra Civil.

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 vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).

5.1.2 Documentación Adicional

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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 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 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;
 - 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 iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

Para los casos de Aviso de Obra en un edificio con protección patrimonial, la Autoridad de Aplicación le dará intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro lo reemplace, que emitirá un Informe Técnico. En este caso el Organismo Competente podrá solicitar ampliar 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.

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 perjuicios de las multas o sanciones aplicables ante la falsificación de algún dato obligatorio o adicional. Una vez obtenido dicho certificado, podrá dar inicio a las tareas detalladas.

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:

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

5.2.1 5.2.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Encomienda Profesional 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) Certificado de Aptitud Ambiental (puede ser solamente por la demolición o contemplando también la posterior obra nueva);
- f) Comprobante de pago y boleta de Residuos Áridos por los metros cuadrados correspondientes a la demolición.

5.2.2 Documentación Adicional

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;
 - 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, es instrumento suficiente de autorización.

5.2.3 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- a) Actos Administrativos emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística; (*)
- b) Antecedentes catastrales;

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes.

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

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 solicitante deberá dar Aviso de Inicio de Obra 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 correspondiente.

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: “Proyecto” y como tipo de Tarea de plano proyecto: Según corresponda (Ejemplo: Obra Nueva, Modificación, Modificación y Ampliación, etc).

En todos los casos, será necesaria la tramitación del presente para obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil. Sin perjuicio de ello, el solicitante podrá incorporar la documentación correspondiente al Permiso de Ejecución de Obra Civil, a los fines de obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil en el mismo expediente, conforme lo establecido en el punto 5.3.5.

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);
- c) Encomienda Profesional: se solicitará la Encomienda del Proyectista. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único se solicitará la Encomienda de los proyectistas de las instalaciones (Responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
- d) Informe de Dominio (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).

5.3.2 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- a) Certificado de Información Catastral.

5.3.3 Documentación Adicional

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

- a) Comprobante y boleta de pago del treinta por ciento (30%) de los Derechos de Delineación y Construcción en caso de Obra Nueva. Los mismos deben autoliquidarse teniendo en cuenta el Código Fiscal y Ley Tarifaria vigente al momento del inicio de las actuaciones.
- b) Número de expediente por el cual cursa el trámite del plano de mensura particular con unificación, en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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.).
- 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;
- 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 de la renuncia al mayor valor;
- g) 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 estipulado dicha autorización);
 - II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos;
 - 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).
- h) 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 como autorización.

5.3.4 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- a) 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;
- b) Actos Administrativos emitidos de la Dirección General de Interpretación Urbanística: 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 que deberá ser tramitada previamente 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".

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

5.3.5 Otras consideraciones

Una vez obtenido el Registro en Etapa Proyecto, la Autoridad de Aplicación consultará al solicitante si desea obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, a los fines de que incorpore a las actuaciones la documentación exigible para obtener dicho Permiso y así continuar la tramitación en el mismo expediente.

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 será considerado finalizado y se enviará al archivo.

El solicitante podrá caratular con posterioridad un trámite de Permiso de Ejecución de Obra Civil según Artículo 5.4 del presente reglamento.

Se podrá tramitar más de un Registro en Etapa Proyecto para la misma parcela, debiendo optar por uno de ellos al momento de la solicitud del Permiso de Ejecución de Obra Civil.

5.4 Permiso de Ejecución de Obra Civil

El Permiso de Ejecución de Obra Civil es el acto administrativo por el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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 del 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 tramitó 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);
- d) Certificado de Aptitud Ambiental;
- e) Comprobante y boleta de pago de Residuos Áridos;

5.4.2 Documentación Adicional

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.);

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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 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;
 - 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).
- a) 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.
- b) 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.
- c) En caso de Obra Nueva, y que exista antecedente de plano registrado, deberá presentar el Permiso de Demolición, o la acreditación de que al momento de la adquisición del inmueble se encontraba baldío, mediante alguno de los siguientes elementos:
 - I. La escritura en la que citan que se adquiere un inmueble baldío.
 - II. Fotos con fecha anterior a la adquisición del bien, con la correspondiente certificación ante escribano de que son fidedignas y la fecha es previa a la adquisición.
- 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 como autorización.
- e) Escritura de Servidumbre, en los casos que corresponda, (por ejemplo, para el cumplimiento de módulos de estacionamiento vehicular).

5.4.3 Documentación Adicional 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), la cual deberá ser abonada previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil.
- b) Plano de mensura particular con unificación registrado, en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela. (*)

*La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes.

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Una vez obtenido el Permiso de Ejecución de Obra Civil, el solicitante deberá dar Aviso de Inicio a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder ejecutar las tareas.

Los expedientes de solicitud de Permiso de Ejecución de Obra Civil que a la fecha de entrada en vigencia de la presente reglamentación se encuentren en curso, podrán adaptarse a la documentación del presente reglamento.

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.

Este trámite lo podrán realizar únicamente los proyectos que contemplen los siguientes usos: local comercial, oficina, agencia comercial, estudio profesional, vivienda individual, vivienda colectiva.

No podrán iniciar bajo responsabilidad profesional los proyectos de Micro Obra que contengan las siguientes tareas: excavaciones con submuración, cambios de uso con límite de superficie según lo establecido en el Código Urbanístico.

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 declare el Inicio 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. 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 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);

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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 la Encomienda de los proyectista 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 Adicional

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 de la totalidad de los condóminos con nota certificada (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;
 - 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 como autorización.

5.5.3 Documentación Adicional 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

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Construcción, la cual deberá ser abonada previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil;

- b) Antecedente de Planos; (*)
- c) Actos Administrativos emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística. (*)
- d) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela. (*)

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación 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 obtenida la Autorización de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional, el solicitante deberá dar Aviso de Inicio a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder ejecutar las tareas.

5.6 Modificación de Registro en Etapa Proyecto vigente 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, donde se actualizará la información y documentación respaldatoria que pudiera haberse modificado respecto del registro otorgado anteriormente.

Las modificaciones que se soliciten sobre una obra en curso que cuenten con Permiso de Obra o Registro en Etapa Proyecto vigente y hayan sido otorgados bajo normativa anterior, podrán realizar modificaciones con dicha normativa, siempre que no alteren la volumetría oportunamente registrada. En los demás casos, deberá adecuarse a la normativa vigente.

Deberá darse cumplimiento a los pagos correspondientes según el Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente.

5.6.1 Modificaciones de Obras en Curso bajo Responsabilidad Profesional

Cuando se solicite una modificación de una obra en curso, 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".

Este trámite lo podrán realizar únicamente los proyectos que contemplen los siguientes usos: local comercial, oficina, agencia comercial, estudio profesional, vivienda individual, vivienda colectiva.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

No podrán iniciar sin el Permiso de Ejecución de Obra Civil de la modificación prevista los casos en que se pretendan realizar excavaciones con submuración, cambios de uso con límite de superficie según Código Urbanístico, cuando se trate de parcelas ubicadas en Áreas Especiales Individualizadas correspondientes al Anexo II del Código Urbanístico, o cuando se proyecten alteraciones de la volumetría registrada con anterioridad.

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.

6 Registro de Documentación Conforme a Obra, 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 (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). 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.
- f) Nota para la solicitud de verificación de AVO4 (Anexo VI)

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

6.1.2 Documentación Adicional

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, 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;
 - III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escribano, 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) 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 como autorización.;
- e) Conforme a Obra de Instalaciones correspondientes según artículo 6.4 del presente reglamento.
- f) En caso 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 Adicional 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, las respectivas boletas por Derechos de Delineación y Construcción y Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, en caso de corresponder, y enviadas al solicitante para su pago.
- b) Plano de unificación parcelaria: en los casos en que haya sido otorgado el Permiso de Ejecución de Obra Civil con dicho trámite en curso. (*)

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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 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.

6.2 Solicitud de AVO4

Una vez que el plano presentado en el Registro de Documentación Conforme a Obra se encuentra en condiciones de ser registrado, toda vez que se ha verificado el cumplimiento de la normativa vigente, la Autoridad de Aplicación lo remitirá a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, solicitando 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 N°4 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 treinta (30) días hábiles se considerará favorable y sin observaciones la Verificación de Obra N°4 (AVO4).

6.3 Certificado Final de Obra

Una vez que el AVO 4 resulte “favorable”, la Autoridad de Aplicación realizará el control de las liquidaciones y pagos, y en caso de que resulten diferencias, emitirá la boleta correspondiente según lo establecido en el Código Fiscal y la Ley Tarifaria y abrirá el expediente a subsanación para que el solicitante incorpore el comprobante de pago. Cumplido, emitirá el Registro de Documentación Conforme a Obra y Certificado Final de Obra, notificándolos, y luego se finalizará el trámite y remitirá al archivo.

6.4 Plano Conforme a Obra de Instalaciones a solicitar según el uso del edificio

A continuación, se detallan los planos conforme a obra de instalaciones que serán necesarios al momento del Registro de Documentación Conforme a Obra y Regularización de Obras en Contravención según el uso del edificio:

1. Vivienda Multifamiliar

- Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: Cuando no sea plano único y tenga altura mayor a 10,00 m
- 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 Garage

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: Siempre, excepto para locales comerciales en planta baja hasta 500m2.
- 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

6.5 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 una nueva actuación.

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.

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

6.5.1 Solicitud de AVO 4 del Conforme a Obra Parcial

Una vez que el plano conforme a obra parcial se encuentra en condiciones de ser registrado, la Autoridad de Aplicación le solicitará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, que realice la inspección correspondiente al AVO 4, citando que la verificación corresponde al Conforme de Obra Parcial indicado en el plano adjunto a la solicitud. En caso que resulte favorable, se expedirá el Certificado Final de Obra Parcial según lo citado en el artículo 6.3 del presente reglamento.

6.5.2 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 instrumento suficiente 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 registralmente una obra en contravención, deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD.

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 Documentación Obligatoria

- Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
- Plano de la obra en contravención (en formato .dwf)
- Encomienda Profesional.
- Declaración jurada, memoria e informe técnico según Anexo III.

7.2 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- Certificado de Información Catastral.

7.3 Documentación Adicional

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- a) 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;
 - 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).
- b) Conforme a Obra de Instalaciones o Regularización de Instalaciones Ejecutadas sin Permiso correspondientes según artículo 6.4 del presente reglamento.
- c) 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;
- d) 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.);
- e) Consentimiento de la totalidad de los condóminos con nota certificada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);

7.4 Documentación Adicional 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, 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.
- 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.

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, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

8 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 previamente haber tramitado un expediente de Consulta Obligatoria ante la

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, donde se realiza un Informe Técnico y posteriormente emite 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, que emitirá Informe Técnico, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

9 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)”.

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 caso de querer adherir a las modificaciones de la ley 6.438 referidas a aspectos técnicos deberán desistir del trámite en curso mediante nota firmada por el propietario y caratular un nuevo expediente, adecuando el proyecto a la normativa actual. 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 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) Prevención contra incendios;
- g) Sanitarias;
- h) Térmicas;
- i) Ventilación mecánica.

Se deberá presentar la siguiente documentación:

9.1 Documentación Obligatoria

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
- c) Informe de Dominio (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) / Instalador (en caso de no estar asociado a obra civil), en el caso de Sala de Máquinas la Encomienda del Proyectista de Obra. Copia de Matrícula Profesional: En caso de tratarse de técnicos que tramiten la solicitud de Permiso de Ejecución de Instalación de Elevadores.

9.2 Documentación Adicional

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) 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) 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;
 - 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).
- 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, y la encomienda esté firmada por el comitente y profesional y con firmas certificadas es instrumento suficiente como autorización.

9.3 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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.
- b) En caso que el Proyecto de Instalación esté asociado a una Obra Civil, deberá incorporar previo al registro, la declaración jurada según Anexo IV.
- c) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su debido pago. Una vez obtenido el Permiso de Ejecución de Instalaciones, podrán comenzar la ejecución de las tareas.

9.4 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 a lo establecido en el artículo 9.1 del presente reglamento, donde conste la información y documentación respaldatoria que pudiera haberse modificado respecto del registro otorgado anteriormente.

Se deberán abonar los Derechos de Instalaciones determinados para este caso en el Código Fiscal y Ley Tarifaria vigente.

10 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 caso de querer adherir a las modificaciones de la Ley 6.438 referidas a aspectos técnicos deberán desistir del trámite en curso mediante nota firmada por el propietario y caratular un nuevo expediente, adecuando el proyecto a la normativa actual. 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 adhiere.

Se deberá presentar la siguiente documentación:

10.1 Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Plano conforme a obra de instalaciones (en formato .dwf).

10.2 Documentación Adicional

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

- a) Informe de Dominio, en caso que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución de Instalación registrado (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión)
- b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado. 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.
- 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 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;
 - III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, 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) 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, y la encomienda esté firmada por el comitente y profesional y con firmas certificadas es instrumento suficiente cómo autorización.;
- e) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;

10.3 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- 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.
- b) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su debido pago.

10.4 Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones

Podrá solicitarse el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones cuando se cumpla con alguna de las siguientes consideraciones:

- a) Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar;

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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.

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:

10.4.1 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. Indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico.

10.4.2 Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Informe de Dominio, en caso que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución 21de Instalación registrado (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
- b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado; Copia de Matrícula Profesional: En caso de tratarse de técnicos que tramiten la solicitud de Registro de Documentación Conforme Parcial a Obra de Instalación de Elevadores.
- 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 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;
 - III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, 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

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado 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, y la encomienda esté firmada por el comitente y profesional y con firmas certificadas es instrumento suficiente cómo autorización.;
- e) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;

10.4.3 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- 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.
- b) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su pago.

10.4.4 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.

11 Regularización de Instalaciones ejecutadas sin permiso

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar registralmente una Obra o Instalación en contravención, 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 caso de querer adherir a las modificaciones de la Ley 6.438 referidas a aspectos técnicos deberán desistir del trámite en curso mediante nota firmada por el propietario y caratular un nuevo expediente, adecuando el proyecto a la normativa actual. 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 adhiere.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Se deberá presentar la siguiente documentación:

11.1 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 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/Copia de Matrícula Profesional: En caso de tratarse de técnicos que tramiten la Regularización de Instalación de Elevadores ejecutada sin permiso.

11.2 Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) 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, 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;
 - 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).
- b) 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, y la encomienda esté firmada por el comitente y profesional y con firmas certificadas es instrumento suficiente cómo autorización.;
- 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 de la totalidad de los condóminos con nota certificada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
- e) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;

11.3 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

- 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. (*)
- b) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su pago.

*Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD "Otra Documentación".

12 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".

12.1 Documentación

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Copia de Matrícula del Profesional a cargo del trámite;
- c) Planos a estudiar (en formato dwf);
- d) Memoria descriptiva del equipo;
- e) Patentes y/o marcas, aprobadas o en trámite (en caso de ser fabricantes y/o importadores)
- f) Comprobante de pago de derechos de homologación de elementos guiados de transporte (en caso de ser fabricantes y/o importadores)
- g) 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)
- h) Documentación que acredite al titular de la empresa como tal (en caso de ser fabricantes y/o importadores)
- i) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite
- j) Ensayos y Certificaciones
- k) Homologaciones previas

12.2 Documentación 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, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su pago.

13 Transferencia de Titularidad de Instalación

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

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 la misma. 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:

13.1 Documentación obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD
- b) Transferencia de Titularidad de Instalación
- c) Memoria técnica de la instalación (Ex Anexo III Decreto 578/01, completo)
- d) Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);

13.2 Documentación adicional

- a) 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 estipulado dicha autorización);
 - II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos;
 - 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).

13.3 Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- 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. (*)
- b) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su pago.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD "Otra Documentación".

14 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:

14.1 Documentación

- 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.

14.2 Documentación 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, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su pago.

15 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:

15.1 Documentación

- b) Formularios solicitados por la plataforma TAD
- c) Otra documentación

15.2 Documentación 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, las respectivas boletas por Derechos de Instalaciones, y enviadas al solicitante para su pago.

16 Inspecciones

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

16.1 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 a 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 Registro de Instalaciones o la Gerencia Operativa de Registro de Obra, o las que en el futuro la reemplacen, lo consideren necesario a efectos de verificar que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en el terreno.

16.2 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.

17 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/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.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

18 Anexos

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

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

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 propietario del inmueble sito en Calle _____ N° _____, S_M_P_, en la fecha ___/___/___ ha suscripto la correspondiente Encomienda de Tarea Profesional, expedida por el Consejo Profesional _____ (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

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

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 percederos 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. -

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

Otras consideraciones _____

PROFESIONAL: Firma: _____ Aclaración: _____

Domicilio: _____ CUIT: _____ Mat.Prof.: _____

PROPIETARIO: Firma: _____ Aclaración: _____

Domicilio: _____ CUIT: _____

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

ANEXO IV

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 _____ N° _____ (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

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

ANEXO V

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 _____ N° _____.(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 resultado/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).

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS E INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
		VERSIÓN: 4

ANEXO VI

NOTA PARA LA SOLICITUD DE VERIFICACIÓN DE AVO4

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

Mediante la presente se solicita el Registro de Documentación Conforme a Obra para el inmueble sito en Calle _____ N° _____, S__M__P__.

En mi carácter de profesional actuante de la mencionada obra y dejando constancia que la Obra cumple con el grado de avance de acuerdo a lo establecido para verificaciones de AVO 4 y lo declarado en planos coincide con lo ejecutado en obra, me presento para consignar los datos necesarios para que la Dirección General de Fiscalización y Control pueda realizar la Verificación Especial N° 4,

Tipo de Obra: _____

Categorización: _____

Propietario: _____

Director de obra: Consejo Profesional /Mat. N°: _____

Constructor: Consejo Profesional/ Mat. N° _____

Ejecutor Estructura: Consejo Profesional/ Mat. N°: _____

Calculista: Consejo Profesional/ Mat. N°: _____

Teléfono de contacto del profesional: _____

e-mail Profesional: _____

e-mail Propietario: _____

Los datos consignados revisten carácter de Declaración Jurada y son exclusiva responsabilidad del profesional actuante.

FIRMA DEL PROFESIONAL ACTUANTE

IF-2021-34477230-GCABA-SSGU



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-34477230-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 9 de Noviembre de 2021

Referencia: RT-020100-010200-00-REQUISITOS Y DOCUMENTACION PARA TRAMITES DE OBRAS E INSTALACIONES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 40 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.09 17:56:07 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.09 17:56:08 -03'00'