

Caseros, **28 ENE 2021**

VISTO: El expediente 4117-8547-2021-0, originado por la Dirección de Planeamiento Urbano.

El Decreto Ley 19.857, Decreto Nacional N° 351/79, la Ordenanza 2695/98 que sancionó el Código de Edificación.

CONSIDERANDO

Que el Código de Edificación del Partido de Tres de Febrero establecido por la Ordenanza 2695, en el artículo 1.1.2, estableció como objetivos fundamentales las de resguardar la higiene, la seguridad y la salubridad públicas y la estética urbana.

Que en ese sentido el Capítulo 18 del Decreto 351/79, reglamentario de la Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, establece las condiciones de seguridad contra incendios en establecimientos, previsiones que no se encontraban contenidas en el Código de Edificación del Partido de Tres de Febrero.

Que el Código de Edificación presenta previsiones a dicho respecto tales como los artículos: 4.6.3.4 "Escaleras Principales, sus características", 4.6.4.3 "Iluminación y Ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales", 4.7.7.0 "Medidas de las escaleras exigidas". 4.7.5.0 "Ancho de pasos, pasajes o corredores de salida". 4.7.3.2 "Situación de los medios de salida en pisos altos". 6.1.4 "Protección contra incendio en edificio en torre".

Que no empece ello, surge necesario un acto administrativo de carácter general que incorpore expresamente las medidas de seguridad señaladas en las normas nacionales referidas, a las previsiones municipales.

Que tomó intervención la Subsecretaría Legal, Técnica y Administrativa.

Que la presente medida se toma en uso de las facultades conferidas por el artículo 1.2.1.2 de la ordenanza 2695, en función del Decreto de misiones y funciones del municipio.

Por todo ello,

**EL SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO
URBANO TERRITORIAL
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Establecer las presentes medidas de seguridad contra incendio como obligatorias en los casos aquí establecidos.

ARTÍCULO 2º.- DEFINICIÓN DE CAJA DE ESCALERA: Entiéndase por “escalera exigida de salida”, la conformación de una “Caja de Escalera” como una escalera principal de salida, incombustible, contenida entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente. Sus accesos serán cerrados con puertas de doble contacto y cierre automático, con apertura en el sentido de la evacuación, no pudiendo las mismas interrumpir con su apertura el espacio de circulación, siendo estas de modelo F30 en adelante, según la carga de fuego a la que se encuentren expuestas. Serán construidas en tramos rectos con un máximo de 21 escalones entre descansos. Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanente-

-/mente. Podrán poseer iluminación cenital, por ladrillos de vidrio en sus paramentos o iluminación artificial, incluyendo siempre iluminación de emergencia. Su ventilación será por conductos de inyección, extracción y cámara de humos.

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIÓN DE ANTECÁMARA: Entiéndase por “antecámara” al recinto previo al acceso a una caja de escalera, cuyas características favorecen las condiciones de seguridad en el interior de la caja de escalera. Debe contar en sus puertas de ingreso con mecanismos de cierre automático en todos sus niveles, asegurando la no contaminación de la caja.

ARTÍCULO 4°.- CAJA DE ESCALERA COMO CONDICIÓN: Todo edificio deberá cumplir con las exigencias de medios de salida especificadas en el inciso 4.7.3.0 SITUACIÓN DE MEDIOS DE SALIDA, del Código de Edificación de Tres de Febrero, con las siguientes condiciones adicionales:

Para vivienda colectiva: En edificios con accesos a unidades funcionales ubicados a 12m de altura o más se exige caja de escalera. Todo paso, pasaje o corredor de salida, según lo especificado en el inciso 4.7.5.2 del Código de Edificación, no podrán atravesar hasta llegar a la vía pública, áreas donde haya cocheras sin una protección similar a la que se exige para la caja de escalera que separe a los mismos.

Para comercio o industria: a todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya superficie de piso exceda de 600 m² se les exigirá la conformación de la caja de escalera.

ARTÍCULO 5°.- ANTECÁMARA COMO CONDICIÓN: Todo edificio que posea más de 30 metros altura destinado a vivienda-residencia colectiva y/o más de 12 metros

de altura para el resto de los usos, deberá contar con antecámara para acceder a la caja de escalera, y deberán ser presurizadas convenientemente, con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad al humo. En edificios donde sea posible lograr una ventilación cruzada adecuada podrá no exigirse la presurización

ARTÍCULO 6°.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS PALIERES:

Todo palier o espacio que intermedie entre las unidades de uso y la caja de escaleras serán construidos con muros de ladrillo común revocado al menos en una de sus caras, con un espesor mínimo de 15cm. Las puertas de acceso a las unidades deberán ser resistentes al fuego de característica F30 o superior.

ARTÍCULO 7°.- PREVENIONES CONTRA INCENDIO: Se incorpora las condiciones contra incendio especificadas en el inciso 6.1.4 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO EN EDIFICIO EN TORRE, a todo edificio sin importar su condición, que alcance o supere la altura allí especificada.

ARTÍCULO 8°: La presente resolución y el cumplimiento de sus disposiciones serán de carácter obligatorio para todos los planos que sean presentados a partir del 01/02/2021.

ARTÍCULO 9°: Registrar. Publicar. Archivar.

RESOLUCIÓN N°: 3/21


LORENA CAMPANARI
SUBSECRETARIA LEGAL
Y ADMINISTRATIVA


Lic. JOAQUÍN ROTMAN
SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO
URBANO TERRITORIAL
Y DE ASUNTOS ESTRATÉGICOS Y COORDINACIÓN