



**MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS**

IT 43

EDIFICACIONES EXISTENTES

Versión: 03
Emisión: 01/03/2020

ÍNDICE

1. OBJETIVO
2. APLICACIÓN
3. DEFINICIONES
4. REFERENCIAS
5. CONSIDERACIONES PREVIAS
6. DESCRIPCIÓN
 - 6.1. MEDIDAS QUE ADMITEN ALTERNATIVAS PARA USO NO RESIDENCIAL
 - 6.1.1. Acceso de Vehículos de Emergencia
 - 6.1.2. Seguridad Estructural contra Incendios
 - 6.1.3. Compartimentación horizontal y vertical
 - 6.1.4. Salidas de Emergencia
 - 6.1.5. Bocas de Incendio
 - 6.1.6. Control de Humo
 - 6.2. MEDIDAS QUE ADMITEN ALTERNATIVAS PARA USO RESIDENCIAL
 - 6.2.1. Reserva de Agua
 - 6.2.2. Bocas de Incendio
 - 6.2.3. Escalera Segura
 - 6.2.4. Rociadores Automáticos
 - 6.2.5. Detección y Alarma de Incendios
 - 6.2.6. Guía de actuación en caso de incendio
7. ANEXOS
8. CONTROL DE CAMBIOS

CUADRO DE APROBACIÓN

CUADRO DE APROBACIÓN		
ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Sección Análisis de Proyectos del DPCI	Comité Técnico Consultivo	Comité de Seguimiento

1. OBJETIVO

Establecer medidas alternativas a las exigencias dadas por la normativa vigente a las edificaciones existentes, garantizando las condiciones de seguridad mínimas necesarias en materia de Protección Contra Incendios.

2. APLICACIÓN

- 2.1.** El presente instructivo aplica a toda edificación existente, que requiera la gestión de la Autorización ante la Dirección Nacional de Bomberos como Proyecto Técnico y que probadamente se haya regularizado o construido antes de la entrada en vigencia del Decreto 184/18.
- 2.2.** A los fines de probar la fecha de construcción o regularización, se deberá presentar al menos uno de los siguientes documentos:
 - a)** Autorización previa obtenida ante la Dirección Nacional de Bomberos;
 - b)** Permiso de construcción aprobado, cuyas obras se hayan culminado dentro de los cinco años posteriores a la obtención de dicho permiso;
 - c)** Habilitación comercial o industrial previa;
 - d)** Plano de Propiedad Horizontal inscrito o Declaración Jurada de caracterización urbana en la Dirección Nacional de Catastro.
 - e)** Formulario de Declaración Jurada (Anexo A).
- 2.3.** El presente Instructivo no aplica a las edificaciones que requieran la gestión de la Autorización ante la DNB como PTC, PTC+IT42 o PE, o que hayan sufrido Cambio de Riesgo. Las mismas deberán ajustarse al Decreto vigente.

3. DEFINICIONES

- 3.1.** A los efectos de este Instructivo Técnico, aplican las definiciones del IT 03 - Terminología de Protección contra Incendio y las que figuran en el Decreto vigente.
- 3.2. Edificación existente:** toda edificación que presente al menos uno de los documentos detallados en el numeral 2.2 del presente Instructivo, demostrando que se haya regularizado o construido con anterioridad al 4 de agosto de 2018.
- 3.3. NE:** escalera común, no protegida.
- 3.4. PF:** escalera a prueba de humos
- 3.5. EP:** escalera protegida

4. REFERENCIAS

- Decreto 184/18;
- Instructivo Técnico 43 de fecha 07/02/2018 DNB;
- Instrucción Técnica 43/2019 - Cuerpo de Bomberos de San Pablo.

5. CONSIDERACIONES PREVIAS

- 5.1.** En todos los casos, será responsabilidad del Técnico Registrado justificar técnicamente las razones que imposibiliten el cumplimiento de la medida exigida por la normativa vigente, lo que constará en la memoria descriptiva correspondiente.
- 5.2.** Las edificaciones amparadas en el presente Instructivo, que apliquen medidas alternativas a las exigencias establecidas en el marco normativo vigente y cumplan con la totalidad de los parámetros dispuestos a tal fin, no requerirán estudio de excepción para la tramitación de la Autorización.
- 5.3.** Al momento de la Renovación, deberán aplicarse los Instructivos Técnicos vigentes, realizando las modificaciones pertinentes, con excepción de los Sistemas Hidráulicos posteriores a los Decretos 333/2000 para usos residenciales y 222/2010 para usos no residenciales (los que se admitirá mantener en las condiciones en que fueron aprobados oportunamente, siempre que no se determine que los mismos no son efectivos en función de lo requerido en 6.1.5), y las medidas que cuenten con estudio de excepción aprobado.
- 5.4.** Todas las medidas que se admiten como alternativas a cada una de las medidas señaladas en los numerales 6.1 y 6.2, son de cumplimiento obligatorio.

6. DESCRIPCIÓN

6.1. MEDIDAS QUE ADMITEN ALTERNATIVAS PARA USO NO RESIDENCIAL

6.1.1. Acceso de Vehículos de Emergencia

- 6.1.1.1.** Las edificaciones que cuenten con Red de Incendio, deberán disponer de un recalque sobre el acceso al establecimiento, según los parámetros establecidos en el IT05.

6.1.2. Seguridad Estructural contra Incendios

- a)** Instalar Sistema de Detección y Alarma que brinde cobertura a la totalidad del establecimiento.

- b) Disponer de Protocolo de actuación y llamada de acuerdo con lo establecido en el IT 16, salvo en casos que sea exigido Plan de Evacuación.
- c) Restringir las distancias máximas a recorrer según lo definido en el IT 19 para la clasificación por destino correspondiente, tomando como referencia las exigencias para establecimientos sin detección automática de humo.
- d) Capacitar en Curso Nivel I a un mínimo de 10% más de empleados por turno, respecto a lo requerido por las Tablas del IT 13, redondeado al entero superior.

6.1.3. Compartimentación horizontal y vertical

- a) Para establecimientos categorizados como I2, I3, J3 y J4, se admitirá un aumento del área a compartimentar de hasta 10%.
- b) Para los demás destinos, se admitirá un aumento del área a compartimentar de hasta 20% en establecimientos con alta carga de fuego y de hasta 30% en establecimientos con media y baja carga de fuego.
- c) En los casos en que se haga efectivo el aumento del área a compartimentar según los literales a y b, superando los 400 m² adicionales, se deberá cumplir con las distancias máximas a recorrer establecidas en el IT 19 para la clasificación por destino correspondiente, tomando como referencia las distancias exigidas para establecimientos sin detección automática de humo.

6.1.4. Salidas de Emergencia

Las siguientes tolerancias no serán aplicables a categorías H2, H3, F3, F5 y F6.

6.1.4.1. Ancho de las salidas.

- a) Si al realizar el cálculo de salidas de emergencia se requiere una unidad de pasaje, el ancho mínimo admitido para las escaleras, rampas o descargas podrá ser 0,80 m para toda ocupación no residencial.
- b) En caso de escaleras compensadas, el ancho real mínimo será de 1 m y el ancho útil para el dimensionamiento será el 70% del ancho real. El ancho mínimo libre de las puertas podrá ser de 0.70 m, valiendo para una unidad de pasaje.
- c) Acorde a lo establecido en los literales anteriores, deberá limitarse la cantidad de personas a las dimensiones existentes, debiéndose colocar un cartel visible sobre el acceso a cada sector destinado a la permanencia de público, donde se indique la cantidad máxima de personas que puede albergar. El tamaño del cartel será A4, debiendo ajustarse a los parámetros establecidos en el IT 10.

6.1.4.2. Distancias máximas a recorrer

Se permitirá un aumento porcentual de la distancia máxima a recorrer según el siguiente cuadro, a excepción de los casos amparados en el numeral 6.1.3, literal c del presente Instructivo:

Característica del establecimiento	Aumento permitido (%)
Cuenta con Detección y Alarma de Incendio	50
Cuenta con Rociadores Automáticos	80
Cuenta con Detección y Alarma de Incendio y Rociadores Automáticos	130
Cuenta con Control de Humos y Detección y Alarma de Incendio	130

6.1.4.3. Tipo de escalera.

- a) Cuando constructivamente no sea posible cumplir con ninguna de las normativas de referencia para escaleras (según IT 01), se admitirá la reglamentación vigente de las respectivas intendencias, debiendo referenciar en la memoria correspondiente la norma utilizada y sus exigencias, verificando su cumplimiento.
- b) Independientemente del tipo de escalera (NE, EP, PF), si la misma es del tipo escalera compensada se deberán tomar las siguientes medidas:
 - Instalar en cada escalón cintas antideslizantes en toda su longitud (en caso de que no lo contemple la solución constructiva original);
 - Asegurar una iluminación mínima de 2 lux en caso de emergencia, en todo el trayecto de la escalera;
 - Colocar pasamano cuando el ancho de la escalera sea mayor a 1,2 m, según el IT 19 - Salidas de Emergencia;
 - Incorporar señalización indicando el nivel, el sentido de evacuación y el piso de salida, en cada planta.
- c) Cuando corresponda escalera segura (EP) o a prueba de humos (PF) y no se pueda cumplir con este requisito, se deberá:
 - Implementar las medidas del literal anterior para escaleras compensadas;
 - Instalar un sistema de detección en todo el edificio, independientemente a lo establecido en IT00;
 - Si no le corresponde Plan de Evacuación, se instrumentará un Protocolo de actuación y de llamada de acuerdo con lo establecido en el IT 16.

6.1.5. Bocas de Incendio

6.1.5.1. En edificaciones que cuenten con proyecto anterior aprobado en formato digital, se admitirá mantener el Sistema en iguales condiciones, siempre que se cumplan los siguientes parámetros mínimos:

- a) Reserva exclusiva para incendio con autonomía de 30 minutos; o reserva exclusiva para incendio con autonomía de 20 minutos (como mínimo) y la incorporación de BIEEx, según los parámetros establecidos en el IT 05. En ambos casos, se deberá considerar el uso simultáneo de dos Bocas de Incendio (en el escenario más crítico).

Quedan por fuera de este ajuste las edificaciones con área de cálculo superior a 5000 m², y las edificaciones con área de cálculo superior a 2500 m² con carga de fuego por alta, debiendo cumplir en estos casos con lo exigido en el IT 05.

- b) Para los Grupos G y M, se admitirá el uso de 02 tramos de manguera en cada Boca de Incendio, garantizando que se puedan desarrollar las mismas sin restringir la evacuación y considerando la pérdida de carga adicional que generan, en las mismas condiciones que las indicadas en el IT 05 para Grupos I y J.

6.1.5.2. En edificaciones destinadas a Hospedaje u Oficinas, construidas o regularizadas con anterioridad al 03 de febrero del 2010, se admitirán Bocas de Incendio instaladas en la escalera, piso por medio, siempre que se verifique que con un tramo de 25 m de manguera más 10m de chorro de agua se garantice la cobertura de todos los pisos.

6.1.5.3. En los casos amparados en el numeral anterior, se deberá contar con Protocolos de actuación y llamada según las especificaciones del IT 16.

6.1.6. Control de Humo

Pasa a ser recomendado cuando se opte por esta medida como alternativa a la Compartimentación (según lo establecido en el IT00), salvo para los sectores de subsuelos con ocupación permanente de personas en los que será de cumplimiento obligatorio.

6.2. MEDIDAS QUE ADMITEN ALTERNATIVAS PARA USO RESIDENCIAL

6.2.1. Reserva de Agua

6.2.1.1. Cuando corresponda reserva exclusiva de agua para incendio, se admitirá que la misma sea de 5.000 litros.

6.2.1.2. Para la Categoría A1 con hasta 4 unidades por piso pasa a ser medida recomendada.

6.2.2. Bocas de Incendio

- 6.2.2.1.** Se admitirá que la reserva exclusiva para incendio sea de 5.000 litros, siempre que se cuente con una BIE, cumpliendo los demás parámetros dispuestos en el IT 05.
- 6.2.2.2.** Se admitirán Sistemas que garanticen en la BIE más desfavorable, desde el punto de vista hidráulico, un caudal de 100 L/min con una presión de 4 bar aguas debajo de la válvula, lo que deberá verificarse mediante cálculo hidráulico en el punto más desfavorable del Sistema.
- 6.2.2.3.** En los casos en que no sea posible configurar escalera segura, se admitirán BIE de 25 mm con manguera flexible o semirrígida, instaladas en la escalera piso por piso, siempre que se garantice que puedan desenrollarse brindando cobertura a todos los pisos entre los que esté comprendida (incluyendo Planta Baja), considerando los 10 m de chorro de agua.
- 6.2.2.4.** En los casos descritos en el numeral anterior, se deberá contar con Protocolo de actuación (obligatorio), estableciendo como prioritario garantizar la alerta y evacuación de los ocupantes, para luego proceder si fuera pertinente, al uso de los Sistemas Hidráulicos para el control y la extinción del fuego.
- 6.2.2.5.** La BIE en el acceso a la edificación pasa a ser recomendada siempre que se cumpla con el Acceso de Vehículos de Emergencia.
- 6.2.2.6.** La BIE será obligatoria a partir de la categoría A3.

6.2.3. Escalera Segura

- 6.2.3.1.** Se admitirán escaleras existentes tanto de tramos rectos como compensados.
- 6.2.3.2.** Cuando constructivamente no sea posible cumplir con las normativas de referencia aplicadas a escaleras (según IT 01), se admitirá la reglamentación vigente de las respectivas intendencias, debiendo referenciar en la memoria correspondiente la norma utilizada y sus exigencias, verificando su cumplimiento.
- 6.2.3.3. Medidas obligatorias en caso de no configurar Escalera Segura:**
 - a)** Cintas antideslizantes. Se deberán instalar en cada escalón en toda su longitud (en caso de que no lo contemple la solución constructiva original).
 - b)** Iluminación. Asegurar una iluminación mínima de 2 lux en caso de emergencia, en todo el trayecto de la escalera.
 - c)** Pasamano. Se deberá colocar cuando el ancho de la escalera sea mayor a 1,2 m, según IT 19 Salidas de Emergencia.

- d) Protocolo. Se deberá elaborar protocolo de llamada de acuerdo con lo indicado en el IT 16 y plano con indicación de medidas y salidas de emergencia ubicado en los palieres. (Tipo: "USTED ESTÁ AQUÍ" según modelo adjunto en el Anexo C).

6.2.3.4. Medida alternativa a Escalera Segura:

Escaleras externas que conecten los palieres con la planta de salida. Deberán contar con un proyecto firmado por Ingeniero Civil Estructural o Arquitecto.

6.2.4. Rociadores Automáticos

Cuando no sea posible cumplir con la medida, el expediente deberá presentarse con solicitud de estudio de excepción.

6.2.5. Detección y Alarma de Incendios

Se deberá instalar Sistema de Detección y Alarmas centralizado y monitoreado por la Central en:

- a) Áreas comunes: paliers, pasillos, sala de máquinas, sala de calderas, sala de medidores, garajes, etcétera.
- b) Áreas privadas de vivienda: detección en el interior de la vivienda, mínimo a 0,50 metros del acceso a la misma. Para viviendas de más de 80 m² se instalará además detección en el pasillo de distribución de los dormitorios. La Detección podrá ser cableada o inalámbrica.
- c) No se admitirá la instalación de detectores autónomos / puntuales (sin monitoreo desde la central).
- d) En áreas privadas de las unidades cuyo destino sea diferente a vivienda, el Sistema de Detección deberá abarcar a la totalidad de los ambientes.
- e) Deberán colocarse pulsadores y anunciadores audibles y visibles de acuerdo al IT correspondiente. Como mínimo uno por nivel.

6.2.6. Guía de actuación en caso de incendio

En todos los casos se deberá disponer de la cartilla de actuación definida en el Anexo B del presente Instructivo, en los palieres de distribución a las unidades habitacionales, próximo al acceso a la caja de escaleras.

7. ANEXOS

- 7.1. Anexo A.- Formulario de Declaración Jurada “Certificado de Antigüedad de Construcciones”.
- 7.2. Anexo B.- Cartilla “Guía de actuación en caso de incendio” para edificaciones destinadas a vivienda colectiva.

8. CONTROL DE CAMBIOS

CUADRO DE CONTROL DE CAMBIOS	
Versión	Descripción
03	<ul style="list-style-type: none"> • Se incorpora la versión del IT en el cuadro de Título; • Se adecúa el Objetivo; • Se amplía del ámbito de aplicación; • Se amplía la documentación aceptada como probatoria de la fecha de construcción / regularización de la edificación; • Reestructuración de medidas que admiten alternativas en uso no residencial y uso residencial respectivamente; • Inclusión de medidas alternativas para: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Uso no residencial: acceso de vehículos de emergencia; seguridad estructural, compartimentación horizontal y vertical; salidas de emergencia; y control de humo. ❖ Uso residencial: aprovisionamiento de agua; escalera segura, detección y alarma de incendios. • Se eliminan alternativas a la instalación de rociadores automáticos en edificios de vivienda; • Se incluye el “Cuadro de control de cambios”; • Se incorpora el Formulario de Declaración Jurada “Certificado de Antigüedad de Construcciones” (Anexo A); • Se incorpora la “Guía de actuación en caso de incendio” para edificaciones destinadas a vivienda colectiva” (Anexo B).

ANEXO A



**DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS
SUB DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

**DECLARACIÓN JURADA
Certificación de Antigüedad de Construcciones**

IDENTIFICACIÓN DEL PADRÓN

En mi calidad de Arquitecto certifico que, con respecto al Padrón N.º, unidad, ubicado en el Departamento de, calle N.º, apartamento....., luego del relevamiento técnico se verifica lo siguiente:
Breve descripción de las construcciones y áreas de riesgo, discriminados por períodos (mes y año).

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN DE OBRAS	DESTINO/ACTIVIDAD	ACLARACIONES

Se expide el presente certificado en, a los días del mes de del año....., dejando constancia de que se realizó la inspección técnica del padrón identificado anteriormente, a efectos de su presentación ante la Dirección Nacional de Bomberos.

La documentación probatoria se deberá describir a continuación y anexar al presente certificado.

TIPO DE DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO

Nombre: _____
Cédula de identidad: _____
N.º de caja profesional: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____

Art. 239 del Código Penal: “El que, con motivo del otorgamiento o formalización de documento público, ante funcionario público, prestare declaración falsa sobre identidad o estado, o cualquier otra circunstancia de hecho, será castigado con tres a veinticuatro meses de prisión.”

Firma del Arquitecto

Firma del Propietario

Timbre Profesional

ANEXO B



Ministerio
del Interior



GUÍA DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

- 1** Mantenga la calma.


- 2** Si existe un Protocolo de Actuación, siga las instrucciones del mismo. De lo contrario siga éstas instrucciones.


- 3** Si la alarma no se activó, actívela en forma manual. Generalmente el accionador se encuentra próximo a las salidas.


- 4** Si usted se encuentra instruido y la situación lo permite, intente extinguir el incendio.


- 5** Salga de la edificación. No se detenga a tomar pertenencias. Si es posible vaya cerrando puertas y ventanas (sin cerradura) para evitar alimentar el fuego.


- 6** Si el ambiente está invadido por humo, salga gateando, respirando pegado al piso. Si es posible use un paño mojado para cubrir nariz y boca.


- 7** Utilice las escaleras, no utilice el ascensor.


- 8** Una vez afuera de la edificación, no intente regresar. No interfiera en al accionar del personal capacitado.



☎ 9-1-1

Línea telefónica de EMERGENCIAS

📱 App 9-1-1



Aplicación de EMERGENCIAS / Podrá reportar: Incendio edilicio, vehicular, forestal y rescate.