

ORDENANZA N° 2517

ARTÍCULO 151° - Reciclaje. Operación definible como aquella dirigida a poner en condiciones a un testimonio arquitectónico urbanístico, para reiniciar un nuevo periodo de vida útil.

ARTÍCULO 152° - Reconversión. Reintegrar a su primer estado una cosa que había pasado a ser otra. Podría decirse que en términos de arquitectura significa volver a la función original a una obra que por diversas causas la había perdido.

ARTÍCULO 153° - Refuncionalización. Volver a poner en funcionamiento un bien o un espacio urbano, especialmente en lo que hace a sus funciones vitales, esenciales u originales. La refuncionalización puede o no implicar un cambio de las actividades o funciones del bien o del espacio urbano. En el caso de un edificio, implica conservar y preservar su carácter arquitectónico o urbanístico.

ARTÍCULO 154° - Rehabilitación. Poner nuevamente en eficiencia o funcionamiento un edificio, conjunto o espacio urbano. Si se conjuga el significado de sus componentes RE-HABILITAR sería volver a la función original o primigenia, el cual es el verdadero y preciso modo de empleo.

ARTÍCULO 155° - Reintegración. Acción que implica la restitución en su sitio original de partes desmembradas del objeto, con el fin de asegurar su conservación.

CAPÍTULO 2 - ABREVIATURAS Y DENOMINACIONES ABREVIADAS

ARTÍCULO 156° - Abreviaturas. A los fines de sintetizar la redacción y simplificar las referencias a conceptos y normas de preciso significado, se hará uso en la presente ordenanza, de abreviaturas y siglas cuyos equivalentes y significados se detallan a continuación:

Abreviatura	Significado
COU	Código de Ordenamiento Urbano
DEM	Departamento Ejecutivo Municipal
EV	Espacios Verdes
FOS	Factor de Ocupación del Suelo
FOT	Factor de Ocupación Total
GE	Grandes Equipamientos
CD	Concejo Deliberante
LE	Línea de Edificación
LM	Línea Municipal
LME	Línea Municipal de Esquina
LDF	Línea Divisoria de Fondo de Parcela
LDL	Línea Divisoria Lateral de Parcela
m2	Metro Cuadrado
Ord	Ordenanza
OT	Oficinas Técnicas del DEM con competencia específica
PA	Planta Alta
PB	Planta Baja
R	Residencial
RE	Residencial Exclusivo
RM	Residencial Mixto
RIT	Residencial de Integración Territorial
ARU	Área de Refuncionalización Urbana
APP	Área de Protección Patrimonial
APA	Área de Protección Ambiental
RU	Reserva Urbana
RUF	Residencial de Urbanización Futura
CC	Corredores Comerciales
S	Servicios

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.F.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517****ANEXO II****DISPOSICIONES ESPECIALES ASCENSORES, SUELO Y RAMPAS****CAPÍTULO 1 - DISPOSICIONES SOBRE ASCENSORES**

ARTÍCULO 1° - Obligatoriedad. Las edificaciones que superen los 2 niveles (Planta Baja + 1) deberán instalar ascensores. En el caso de edificaciones de 2 niveles (Planta Baja + 1) que tengan subsuelos, el ascensor será obligatorio y deberá instalarse desde dicho nivel.

ARTÍCULO 2° - Disposiciones sobre ascensores. Las características de la instalación y el número de ascensores, resultarán de considerar los factores que más abajo se detallan y en función de los cuales el proyectista definirá el tipo de máquina a instalar:

- A. Población Total del Edificio (PT)
- B. Cantidad de Personas (CP)
- C. Capacidad de Transporte (N)
- D. Cantidad de Ascensores (CA)

a) La Población Total del Edificio (PT) es el número teórico de personas que ocupan el edificio. Se define como el cociente entre la superficie total edificada (disminuida en las superficies de la planta baja y medios de salida) y el Coeficiente de Ocupación (CO) que se calcula aplicando la tabla siguiente:

Coeficientes de Ocupación

USO	DE OCUPACION (C.O.)
Sitios para asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile o similares	1
Edificios educacionales, templos o similares	2
Locales comerciales, mercados, ferias, restaurantes, mercados o similares	3
Salones para billar, canchas de bolos, bochas, gimnasios, pistas de patinaje o similares	5
Edificios para oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, sanatorios, asilos, internados o similares	8
Edificios para viviendas	12

La Población Total del Edificio resulta:

$$PT = \frac{\text{Superficie del edificio}}{CO}$$

b) Cantidad de Personas (CP) es el porcentaje de la población total del edificio (PT) que deberá evacuarse en 5' (cinco minutos), según se indica:

$$CP = 10\% \times PT \text{ para viviendas, comercios, hoteles}$$

$$CP = 15\% \times PT \text{ para oficinas o escritorios}$$

c) Capacidad de Transporte (N) es la capacidad que tiene el ascensor para transportar una cierta cantidad N de personas en cinco minutos.

$$N = \frac{300 \times n}{Tt}$$

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
C.D. de Y. Buena

ORDENANZA N° 2517

donde:

300 es la cantidad de segundos que hay en cinco minutos

n: n° de personas que reglamentariamente caben en la cabina

Tt: Tiempo en segundos de duración total del viaje, en subida y bajada. Se lo calcula con la siguiente fórmula:

$$Tt = Tr + (Tp + Ta) \times Pn + Ts + Te$$

dónde:

Tr = Tiempo total del viaje en subida y bajada sin paradas intermedias

$$Tr = \frac{2R}{Vn}$$

2R = distancia o altura total, en metros, a recorrer para subir y bajar

Vn = Velocidad nominal del coche

Tp = Tiempo en segundos para abrir y cerrar puertas:

- 6 seg para puerta manual
- 4 seg para puerta automática

Ta = Tiempo en segundos de arranque y parada de la máquina

$$Ta = Vn \times K$$

Vn = Velocidad nominal del coche

K = 1,1 para velocidad única - Tensión constante

2,5 para dos velocidades con arranque en baja - Tensión Constante

1,8 para dos velocidades con arranque en alta - Tensión Constante

1,6 sin engranaje - Tensión Variable

2,1 con engranaje - Tensión Variable

Pn = N° probable de paradas que se calcula como indica la siguiente tabla:

Número Probable de Paradas (Pn)

NÚMERO DE PARADAS	PERSONAS EN CABINA							
	3	4	5	6	7	8	9	10
5	2.31	2.73	3.05	3.28	3.46	3.59	3.69	3.77
6	2.44	2.95	3.36	3.68	3.95	4.16	4.32	4.46
7	2.52	3.10	3.58	3.99	4.32	4.60	4.83	5.03

Ts = Tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros:

- 4 seg por cada pasajero que transporta la cabina

Te = Tiempo en segundos que se debe agregar a la fórmula sólo en los casos de ascensores agrupados y con coordinación de llamadas:

$$Te = 0,1 [Tr + (Tp + Ta) \times Pn + Ts]$$

con los términos anteriormente definidos

d) Cantidad de Ascensores (CA)

$$CA = \frac{CP}{N}$$

La cantidad de ascensores que surja de la fórmula se tomará, redondeado, según el siguiente ejemplo:

- 2,48 se adopta 2
- 2,49 se adopta 2
- 2,50 se adopta 3
- 2,58 se adopta 3

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517****CAPÍTULO 2 - DISPOSICIONES SOBRE EL SUELO**

ARTÍCULO 3° - Estudio del Suelo. Todo proyecto supere los 6 m de altura o cuando la carga en las bases supere 1 (uno) Kg/cm², deberá acompañarse con un estudio de la capacidad portante del suelo.

ARTÍCULO 4° - Requisitos de seguridad en obras nuevas. Según los casos, será exigible:

Inciso 1. Programa de excavaciones y submuración en el caso de obras que superen los 12 (doce) metros de altura, se desarrollen en más de cuatro niveles o se proyecten con subsuelo/s.

Inciso 2. Programa de protecciones a la vía pública y a edificios linderos en todos los proyectos, salvo el caso de viviendas unifamiliares y los de viviendas colectivas o agrupadas de hasta dos unidades que no sobrepasen los 6 (seis) m de altura total o planta baja más 1 nivel.

ARTÍCULO 5° - Prevención sísmica. Disposiciones sobre prevenciones sísmicas

Inciso 1. Objeto: La consideración de previsiones sismo-resistentes mínimas a aplicar en el proyecto, cálculo y ejecución de las construcciones y sus partes componentes, tiende a que en la eventualidad de producirse movimientos sísmicos intensos se:

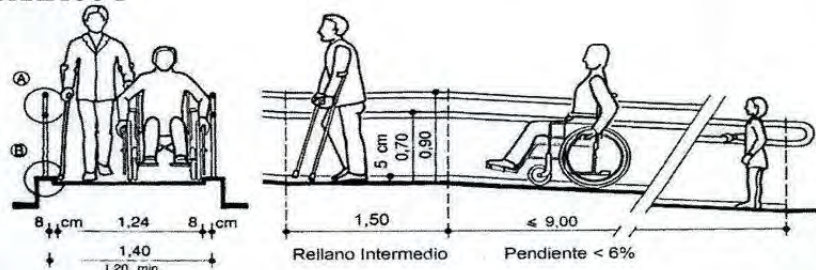
- Disminuya la posibilidad de que la construcción o sus partes componentes ocasionen daños físicos a personas, en especial aquellos de los que resultare la pérdida de vidas.
- Evite que ocurra la destrucción total o parcial de la construcción y se disminuyan los daños a niveles económicamente accesibles.

Inciso 2. Alcances: Será obligatoria la consideración de previsiones sismo-resistentes en toda construcción y sus partes componentes, de carácter público o privado destinada a vivienda, oficina, comercio, industria e infraestructura y todo tipo de construcción cuya destrucción por un sismo pudiese afectar la seguridad de personas o bienes materiales.

Inciso 4. Normativa aplicable: A tales efectos deberá cumplirse con lo especificado en las normas vigentes (INPRES-CIRSOC 103 – Reglamento Argentino para Construcciones Sismo resistentes).

CAPÍTULO 3 - DISPOSICIONES SOBRE ACCESIBILIDAD

ARTÍCULO 6° - Accesibilidad en edificios. Rampas. Todo proyecto de edificios públicos, edificios privados de uso público y edificios en altura de propiedad privada destinados a viviendas colectivas y/o a oficinas, en caso de presentar diferencias de nivel entre la vereda y su interior, deberán prever en su diseño rampas de acceso con sus correspondientes barandas, o en su reemplazo, medios mecánicos o electromecánicos de elevación que garanticen un acceso autónomo, eficiente, seguro y confortable al edificio para aquellos usuarios con capacidades de movilidad reducidas permanentes o transitorias.

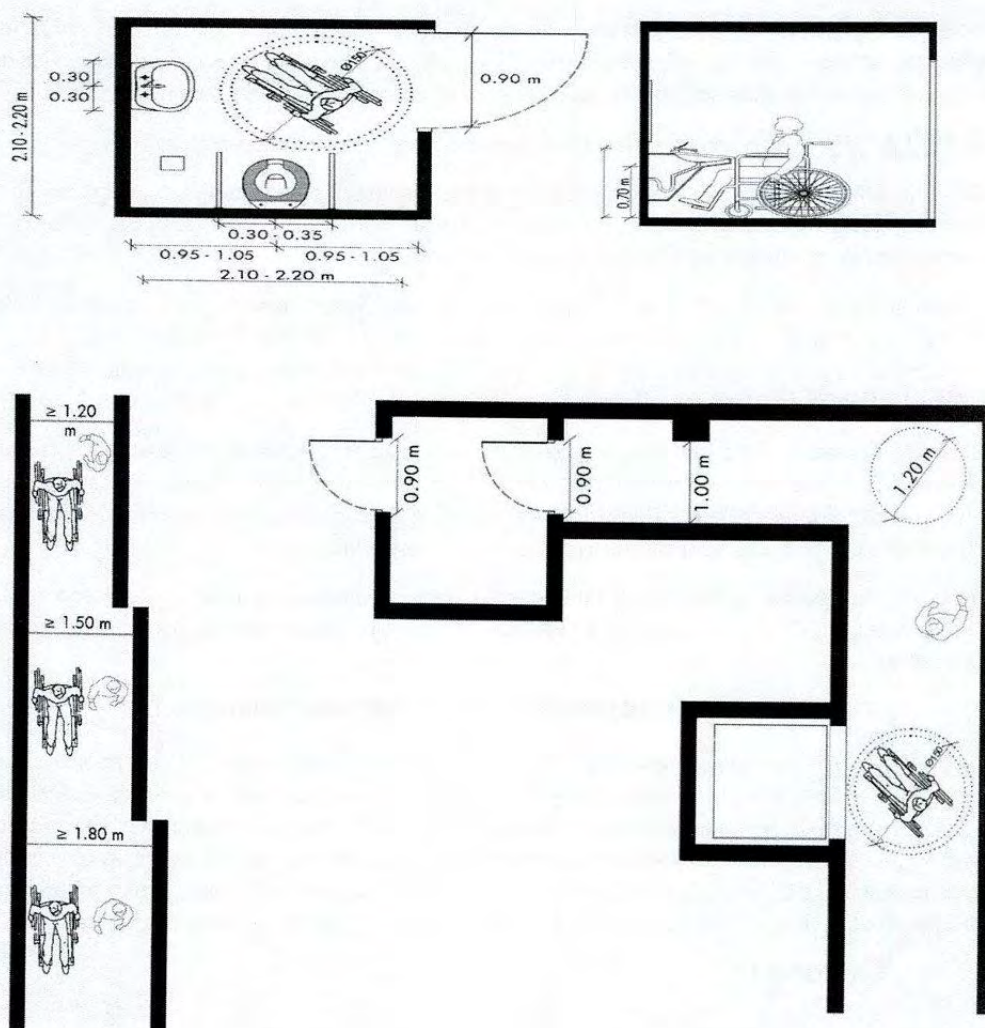
GRÁFICO 1

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

G.F.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517**GRÁFICO 2**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517****ANEXO III
DISPOSICIONES SOBRE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO****CAPÍTULO 1 - DISPOSICIONES SOBRE ASCENSORES**

ARTÍCULO 1°- Protección contra incendios. Se establecen las siguientes disposiciones para la protección contra incendio.

Inciso 1 - Generalidades. Las prevenciones generales contra incendios y las relativas a medios de salida serán cumplidas en los siguientes casos:

- I.- En todos los edificios a construirse.
- II.- En todos los edificios existentes en los que se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 la superficie cubierta o en total sumen más de 1.500 m² de superficie cubierta.
- III.- En todos los edificios existentes en los que se manipulen sustancias inflamables y/o explosivas
- IV.- En todos los casos en que a juicio de la Junta Local de Defensa Civil aumente la peligrosidad, sea por la modificación en la distribución general de las obras, o por alteración del uso.
- V.- En los usos de un predio, aun cuando no importen edificios y en la medida en que esos usos las requieran.
- VI.- Todo proyecto a construirse que amerite prevenciones contra incendios tendrá en cuenta las prevenciones de situación, de construcción y de extinción en un todo de acuerdo con la reglamentación específica que se dicte al efecto y, previo a la aprobación, deberá acreditar la intervención de la Junta Local de Defensa Civil.

Inciso 2 - Medios de salida. Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salidas consistentes en puertas, escaleras principales y secundarias interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes o módulos de vestíbulo. Se establece para los medios de salida lo siguiente:

- I.- Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.
- II.- Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.
- III.- La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.
- IV.- En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se considerarán de uso o destino diferenciado.
- V.- La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.
- VI.- En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumulan los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,60 m de ancho mínimo y de 0,12 m de alto que puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigirán estos requisitos.

ARTÍCULO 2°- Normativa aplicable. En el tema "Protección Contra Incendios y Medios de Salida" será de aplicación lo prescripto en el Anexo VII del Decreto Nacional N° 351/79 reglamentario de la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo que se transcribe a continuación:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.E. de Yerba Buena

ORDENANZA N°: 2517**DECRETO 351/79 – REGLAMENTARIO DE LA LEY 19.587 DE HIGIENE Y SEGURIDAD
EN EL TRABAJO ANEXO VII****Correspondiente a los artículos 160 a 187 de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 351/79
CAPÍTULO 18****Protección contra incendios****1. Definiciones**

1.1. Caja de Escaleras: Escalera 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.

1.2. Carga de Fuego: Peso en madera por unidad de superficie (kg/m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio.

Como patrón de referencia se considerará madera con poder calorífico inferior de 18,41 MJ/Kg.

Los materiales líquidos o gaseosos contenidos en tuberías, barriles y depósitos, se considerarán como uniformemente repartidos sobre toda la superficie del sector de incendios.

1.3. Coeficiente de salida: Número de personas que pueden pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida y por minuto.

1.4. Factor de ocupación: Número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que pueden ser acomodadas sobre la superficie de piso. En la proporción de una persona por cada equis (x) metros cuadrados. El valor de (x) se establece en 3.1.2.

1.5. Materias explosivas: Inflamables de 1ra. categoría; inflamables de 2da. categoría; muy combustibles; combustibles; poco combustibles; incombustibles y refractarias.

A los efectos de su comportamiento ante el calor u otra forma de energía, las materias y los productos que con ella se elaboren, transformen, manipulen o almacenen, se dividen en las siguientes categorías:

1.5.1. 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.

1.5.2. Inflamables de 1a categoría: Líquidos que pueden emitir valores que, mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentánea será igual o inferior a 40° C, por ejemplo, alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.

1.5.3. 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 estará comprendido entre 41 y 120° C, por ejemplo: kerosene, aguarrás, ácido acético y otros.

1.5.4. Muy combustibles: Materias que, expuestas al aire, puedan ser encendidas y continúen ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otros.

1.5.5. Combustibles: Materias que puedan mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan un abundante aflujo 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 peso por materias muy combustibles, por ejemplo: determinados plásticos, cueros, lanas, madera y tejidos de algodón tratados con retardadores y otros.

1.5.6. Poco combustibles: Materias que se encienden al ser sometidas a altas temperaturas, pero cuya combustión invariablemente cesa al ser apartada la fuente de calor, por ejemplo: celulosas artificiales y otros.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

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

1.5.8. Refractarias: Materias que, al ser sometidas a altas temperaturas, hasta 1500° C, aún durante períodos muy prolongados, no alteran ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillos refractarios, y otros.

1.6. Medios de escape: Medio de salida exigido, que constituye la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles el medio de escape estará constituido por:

1.6.1. Primera sección: ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.

1.6.2. Segunda sección: ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.

1.6.3. Tercera sección: ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

1.7. Muro cortafuego

Muro construido con materiales de resistencia al fuego, similares a lo exigido al sector de incendio que divide. Deberá cumplir asimismo con los requisitos de resistencia a la rotura por compresión, resistencia al impacto, conductibilidad térmica, relación, altura, espesor y disposiciones constructivas que establecen las normas respectivas.

En el último piso el muro cortafuego rebasará en 0,50 metros por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta condición. En caso de que el local sujetó a esta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará desde el solado de esta planta al entrepiso inmediato correspondiente.

Las aberturas de comunicación incluidas en los muros cortafuego se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (una a cada lado del muro) de cierre automático.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

1.8. Presurización

Forma de mantener un medio de escape libre de humo, mediante la inyección mecánica de aire exterior a la caja de escaleras o al núcleo de circulación vertical, según el caso.

1.9. Punto de inflamación momentánea

Temperatura mínima, a la cual un líquido emite suficiente cantidad de vapor para formar con el aire del ambiente una mezcla capaz de arder cuando se aplica una fuente de calor adecuada y suficiente.

1.10. Resistencia al fuego

Propiedad que se corresponde con el tiempo expresado en minutos durante un ensayo de incendio, después del cual el elemento de construcción ensayado pierde su capacidad resistente o funcional.

1.11. Sector de incendio

Local o conjunto de locales, delimitados por muros y entrepisos de resistencia al fuego acorde con el riesgo y la carga de fuego que contiene, comunicado con un medio de escape.

Los trabajos que se desarrollan al aire libre se considerarán como sector de incendio.

1.12. Superficie de piso

Área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos las superficies ocupadas por los medios de escape y locales sanitarios y otros que sean de uso común del edificio.

1.13. Unidad de ancho de salida

Espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

1.14. Velocidad de combustión

Pérdida de peso por unidad de tiempo.

2. Resistencia al fuego de los elementos constitutivos de los edificios

2.1. Para determinar las condiciones a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

A tales fines se establecen los siguientes riesgos: (Ver tabla 2.1.).

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA

ORDENANZA N°: 2517

2.2. La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinará en función del riesgo antes definido y de la 'carga de fuego' de acuerdo a los siguientes cuadros: (Ver cuadros 2.2.1. y 2.2.2.).

2.3. Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en 'muy combustibles' o 'combustibles' y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se pueden encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándola con la del combustible normalizado (madera apilada, densidad).

Tabla 2.1.

Actividad Predominante	Clasificación de los materiales según su combustión						
	Riesgo						
	1	2	3	4	5	6	7
- Residencial - Administrativo	N P	N P	R 3	R 4	—	—	—
- Comercial 1 - Industrial - Depósito	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R. 6	R 7
- Espectáculos - Cultura	N P	N P	R 3	R 4	—	—	—

NOTAS:

Riesgo 1 = Explosivo

Riesgo 5 = Poco

Combustible

Riesgo 2 = Inflamable

Riesgo 6 = Incombustible

Riesgo 3 = Muy Combustible

Riesgo 7 = Refractarios

Riesgo 4 = Combustible

N.P = No permitidos

El riesgo 1 "Explosivo" se considera solamente como fuente de ignición.

CUADRO 2.2.1.

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 kg / m ²	—	F 60	F 30	F 30	—
Desde 16 hasta 30 kg /m ²	—	F 90	F 60	F 30	F 30
Desde 31 hasta 60 kg /m ²	—	F 120	F 90	F 60	F 30
Desde 61 hasta 100 kg /m ²	—	F 180	F 120	F 90	F 60
Más de 100 kg /m ²	—	F 180	F 180	F 120	F 90

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
Municipalidad de Yerba Buena

ORDENANZA N°: 2517**CUADRO 2.2.2.**

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 kg / m ²	—	NP	F 60	F 60	F 30
Desde 16 hasta 30 kg /m ²	—	NP	F 90	F 60	F 60
Desde 31 hasta 60 kg /m ²	—	NP	F 120	F 90	F 60
Desde 61 hasta 100 kg /m ²	—	NP	F 180	F 120	F 90
Más de 100 kg /m ²	—	NP	NP	F 180	F 120

donde NP = No Permitido

Para relaciones iguales o mayores que la unidad, se considerará el material o producto como "muy combustible"; para relaciones menores como "combustible". Se exceptúa de este criterio a aquellos productos que en cualquier estado de subdivisión se considerarán "muy combustibles", por ejemplo, el algodón y otros.

3. Medios de escape.**3.1. Ancho de pasillos, corredores y escaleras.**

3.1.1. El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresará en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m cada una, para las dos primeras y 0,45 m para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes, donde resulten imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro:

ANCHO MÍNIMO PERMITIDO		
CANTIDAD DE UNIDADES	EDIFICIOS NUEVOS	EDIFICIOS EXISTENTES
2	1,10 m	0,96 m
3	1,55 m	1,45 m
4	2,00 m	1,85 m
5	2,45 m	2,30 m
6	2,90 m	2,80 m

El ancho mínimo permitido es de dos unidades de ancho de salida. En todos los casos, el ancho se medirá entre zócalos.

El número 'n' de unidades de anchos de salida requeridas se calculará con la siguiente fórmula: 'n' = N/100, donde N: número total de personas a ser evacuadas (calculado en base al factor de ocupación). Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondearán a la unidad por exceso.

3.1.2. A los efectos del cálculo del factor de ocupación, se establecen los valores de X.

USO	X en m ²
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile	1
b) Edificios educacionales, templos	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad	5
e) Edificio de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baile	8
f) Viviendas privadas y colectivas	12
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el propietario	16

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

h) Salas de juego	2
i) Grandes tiendas, supermercados, planta baja y 1 ^{er} subsuelo	3
j) Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	8
k) Hoteles, planta baja y restaurantes	3
l) Hoteles, pisos superiores	20
m) Depósitos	30

En subsuelos, excepto para el primero a partir del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta del cuadro anterior.

3.1.3. A menos que la distancia máxima del recorrido o cualquier otra circunstancia haga necesario un número adicional de medios de escape y de escaleras independientes, la cantidad de estos elementos se determinará de acuerdo a las siguientes reglas.

3.1.3.1. Cuando por cálculo, corresponda no más de tres unidades de ancho de salida, bastará con un medio de salida o escalera de escape.

3.1.3.2. Cuando por cálculo, corresponda cuatro o más unidades de ancho de salida, el número de medios de escape y de escaleras independientes se obtendrá por la expresión:

$$N^{\circ} \text{ de medios de escape y escaleras} = 'n' + 1 / 4$$

Las fracciones iguales o mayores de 0,50 se redondearán a la unidad siguiente.

3.2. Situación de los medios de escape.

3.2.1. Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40 metros de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el 2do. medio de escape, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

3.2.2. Los locales interiores en piso bajo, que tengan una ocupación mayor de 200 personas contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o a la abertura exigida sobre un medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 m. medidos a través de la línea de libre trayectoria.

3.2.3. En pisos altos, sótanos y semisótanos se ajustará a lo siguiente:

3.2.3.1. Números de salidas:

En todo edificio con superficie de piso mayor de 2500 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos medios de escape.

Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya superficie de piso exceda de 600 m² excluyendo el piso bajo tendrán dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta reglamentación, conformando 'caja de escalera'. Podrá ser una de ellas auxiliar 'exterior', conectada con un medio de escape general o público.

3.2.3.2. Distancia máxima a una caja de escalera.

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 40 m. de la caja de escalera a través de la línea de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.

3.2.3.3. Las escaleras deberán ubicarse en forma tal que permitan ser alcanzadas desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego.

3.2.3.4. Independencia de la salida.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
Municipalidad de Yerba Buena

ORDENANZA N°: 2517

Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de escape. En todos los casos las salidas, de emergencia abrirán en el sentido de circulación.

3.3. Caja de escalera.

Las escaleras que conformen 'Cajas de Escalera' deberán reunir los siguientes requisitos:

3.3.1. Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.

3.3.2. Su acceso tendrá lugar a través de puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso

3.3.3. En los establecimientos la caja de escalera tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de la obligación de tener antecámara, las cajas de escalera de los edificios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de 20 m.

3.3.4. Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente.

3.3.5. Deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios, tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, puertas de ascensor, hidrantes y otros.

3.3.6. Sus puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.

3.3.7. Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.

3.3.8. Los acabados o revestimientos interiores serán incombustibles y resistentes al fuego.

3.3.9. Las escaleras se construirán en tramos rectos que no podrán exceder de 21 alzadas c/uno. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

donde: a = (alzada), no será mayor de 0,18 m.

$$2a + p = 0,60 \text{ m } \text{á} \text{ } 0,63 \text{ m}$$

donde: p (pedada), no será mayor de 0,26 m

Los descansos tendrán el mismo ancho que el de la escalera, cuando por alguna circunstancia la autoridad de aplicación aceptará escaleras circulares o compensadas, el ancho mínimo de los escalones será de 0,18 m. y el máximo de 0,38 m.

3.3.10. Los pasamanos se instalarán para escaleras de 3 o más unidades de ancho de salida, en ambos lados. Los pasamanos laterales o centrales cuya proyección total no exceda los 0,20 m. pueden no tenerse en cuenta en la medición del ancho.

3.3.11. Ninguna escalera podrá en forma continua seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.

3.3.12. Las cajas de escalera que sirvan a seis o más niveles deberán ser presurizadas convenientemente con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad al humo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
P.E.B. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante un incendio el aire inyectado no contamine con humo los medios de escape.

En edificaciones donde sea posible lograr una ventilación cruzada adecuada podrá no exigirse la presurización.

3.4. Escaleras auxiliares exteriores.

Las escaleras auxiliares exteriores deberán reunir las siguientes características:

3.4.1. Serán construidas con materiales incombustibles.

3.4.2. Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios, y deberán dar directamente a espacios públicos abiertos o espacios seguros.

3.4.3. Los cerramientos perimetrales deberán ofrecer el máximo de seguridad al público a fin de evitar caídas.

3.5. Escaleras verticales o de gato.

Las escaleras verticales o de gato deberán reunir las siguientes características:

3.5.1. Se construirán con materiales incombustibles.

3.5.2. Tendrán un ancho no menor de 0,45 m. y se distanciarán no menos de 0,15 m. de la pared.

3.5.3. La distancia entre el frente de los escalones y las paredes más próximas al lado de ascenso, será por lo menos de 0,75 m. y habrá un espacio libre de 0,40 m. a ambos lados del eje de la escalera.

3.5.4. Deberán ofrecer suficientes condiciones de seguridad y deberán poseer tramos no mayores de 21 escalones con descanso en los extremos de cada uno de ellos. Todo el recorrido de estas escaleras, así como también sus descansos, deberán poseer apoyo continuo de espalda a partir de los 2,25 m. de altura respecto al solado.

3.6. Escaleras mecánicas.

Las escaleras mecánicas cuando constituyan medio de escape deberán reunir las siguientes características:

3.6.1. Cumplirán lo establecido en 3.7.

3.6.2. Estarán encerradas formando caja de escalera y sus aberturas deberán estar protegidas de forma tal que eviten la propagación de calor y humo.

3.6.3. Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

3.6.4. Su funcionamiento deberá ser interrumpido al detectarse el incendio.

3.7. Escaleras principales.

Son aquellas que tienen la función del tránsito peatonal vertical, de la mayor parte de la población laboral. A la vez constituyen los caminos principales de intercomunicación de plantas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Su diseño deberá obedecer a la mejor técnica para el logro de la mayor comodidad y seguridad en el tránsito por ella. Se proyectará con superposiciones de tramo, preferentemente iguales o semejantes para cada piso, de modo de obtener una caja de escaleras regular extendida verticalmente a través de todos los pisos sobre elevado.

Su acceso será fácil y franco a través de lugares comunes de paso.

Serán preferentemente accesibles desde el vestíbulo central de cada piso.

Los lugares de trabajo comunicarán en forma directa con los lugares comunes de paso y los vestíbulos centrales del piso.

No se admitirá la instalación de montacarga en la caja de escaleras.

La operación de éstos no deberá interferir el libre tránsito, por los lugares comunes de paso y/o vestíbulos centrales de piso.

Así mismo se tendrán en cuenta las especificaciones del Código de la Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y de otros municipios según corresponda.

3.8. Escaleras secundarias.

Son aquellas que intercomunican sólo algunos sectores de planta o zonas de la misma.

Se tendrán en cuenta las especificaciones de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y de los demás municipios, según corresponda.

No constituye medio de escape, por lo que en tal sentido no se la ha de considerar en los circuitos de egreso del establecimiento.

3.9. Escaleras fijas de servicio.

Las partes metálicas y herrajes de las mismas, serán de acero, hierro forjado, fundición maleable u otro material equivalente y estarán adosadas sólidamente a los edificios, depósitos, máquinas o elementos que las precisen.

La distancia entre el frente de los escalones y las paredes más próximas al lado de ascenso será por lo menos de 0,75 metros. La distancia entre la parte posterior de los escalones y el objeto fijo más próximo será por lo menos de 16 centímetros. Habrá un espacio libre de 40 centímetros a ambos lados del eje de la escala si no está provista de jaulas u otros dispositivos equivalentes.

Si se emplean escalas fijas para alturas mayores de nueve metros, se instalarán plataformas de descanso cada nueve metros o fracción.

3.10. Escaleras de mano.

Las escaleras de mano ofrecerán siempre las necesarias garantías de solidez, estabilidad y seguridad y en su caso, de aislamiento o incombustión.

Cuando sean de madera los largueros, serán de una sola pieza y los peldaños estarán bien ensamblados y no solamente elevados.

Las escaleras de madera no deberán pintarse, salvo con barniz transparente para evitar que queden ocultos sus posibles defectos.

Se prohíbe el empalme de dos escaleras, a no ser que en su estructura cuenten con dispositivos especialmente preparados para ello.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Las escaleras de mano simples no deben salvar más de cinco metros, a menos de que estén reforzadas en su centro, quedando prohibido su uso para alturas superiores a siete metros.

Para alturas mayores de siete metros será obligatorio el empleo de escaleras especiales susceptibles de ser fijadas sólidamente por su cabeza y su base y para su utilización será obligatorio el cinturón de seguridad. Las escaleras de carro estarán provistas de barandillas y otros dispositivos que eviten las caídas.

En la utilización de escaleras de mano se adoptarán las siguientes precauciones:

- a) Se apoyarán en superficies planas y sólidas y en su defecto sobre placas horizontales de suficiente resistencia y fijeza;
- b) Estarán provistas de zapatas, puntas de hierro, grapas y otro mecanismo antideslizante en su pie o de ganchos de sujeción en la parte superior;
- c) Para el acceso a los lugares elevados sobrepasarán en un metro los puntos superiores de apoyo;
- d) El ascenso, descenso y trabajo se hará siempre de frente a las mismas;
- e) Cuando se apoyen en postes se emplearán abrazaderas de sujeción;
- f) No se utilizarán simultáneamente por dos trabajadores;
- g) Se prohíbe sobre las mismas el transporte a brazo de pesos superiores a 25 kilogramos;
- h) La distancia entre los pies y la vertical de su punto superior de apoyo, será la cuarta parte de la longitud de la escalera hasta tal punto de apoyo.

Las escaleras de tijera o dobles, de peldaño, estarán provistas de cadenas o cables que impidan su abertura al ser utilizadas y de topes en su extremo superior.

1.1. Plataforma de trabajo.

Las plataformas de trabajo, fijas o móviles, estarán construidas de materiales sólidos y su estructura y resistencia será proporcionada a las cargas fijas o móviles que hayan de soportar.

Los pisos y pasillos de las plataformas de trabajo serán antideslizantes, se mantendrán libres de obstáculos y estarán provistas de un sistema de drenaje que permita la eliminación de productos resbaladizos.

Las plataformas que ofrezcan peligro de caída desde más de dos metros estarán protegidas en todo su contorno por barandas.

Cuando se ejecuten trabajos sobre plataformas móviles se emplearán dispositivos de seguridad que eviten su desplazamiento o caída.

1.2. Rampas.

Pueden utilizarse rampas en reemplazo de escaleras de escape, siempre que tengan partes horizontales a manera de descansos en los sitios donde la rampa cambia de dirección y en los accesos. La pendiente máxima será del 12% y su solado será antideslizante.

Serán exigibles las condiciones determinadas para las cajas de escaleras.

1.3. Puertas giratorias.

Queda prohibida la instalación de puertas giratorias como elementos integrantes de los medios de escape.

2. Potencial extintor.

2.1. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase A, responderá a lo establecido en la Tabla 1.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

Las escaleras de mano simples no deben salvar más de cinco metros, a menos de que estén reforzadas en su centro, quedando prohibido su uso para alturas superiores a siete metros.

Para alturas mayores de siete metros será obligatorio el empleo de escaleras especiales susceptibles de ser fijadas sólidamente por su cabeza y su base y para su utilización será obligatorio el cinturón de seguridad. Las escaleras de carro estarán provistas de barandillas y otros dispositivos que eviten las caídas.

En la utilización de escaleras de mano se adoptarán las siguientes precauciones:

- i) Se apoyarán en superficies planas y sólidas y en su defecto sobre placas horizontales de suficiente resistencia y fijeza;
- j) Estarán provistas de zapatas, puntas de hierro, grapas y otro mecanismo antideslizante en su pie o de ganchos de sujeción en la parte superior;
- k) Para el acceso a los lugares elevados sobrepasarán en un metro los puntos superiores de apoyo;
- l) El ascenso, descenso y trabajo se hará siempre de frente a las mismas;
- m) Cuando se apoyen en postes se emplearán abrazaderas de sujeción;
- n) No se utilizarán simultáneamente por dos trabajadores;
- o) Se prohíbe sobre las mismas el transporte a brazo de pesos superiores a 25 kilogramos;
- p) La distancia entre los pies y la vertical de su punto superior de apoyo, será la cuarta parte de la longitud de la escalera hasta tal punto de apoyo.

Las escaleras de tijera o dobles, de peldaño, estarán provistas de cadenas o cables que impidan su abertura al ser utilizadas y de topes en su extremo superior.

2.2. Plataforma de trabajo.

Las plataformas de trabajo, fijas o móviles, estarán construidas de materiales sólidos y su estructura y resistencia será proporcionada a las cargas fijas o móviles que hayan de soportar.

Los pisos y pasillos de las plataformas de trabajo serán antideslizantes, se mantendrán libres de obstáculos y estarán provistas de un sistema de drenaje que permita la eliminación de productos resbaladizos.

Las plataformas que ofrezcan peligro de caída desde más de dos metros estarán protegidas en todo su contorno por barandas.

Cuando se ejecuten trabajos sobre plataformas móviles se emplearán dispositivos de seguridad que eviten su desplazamiento o caída.

2.3. Rampas.

Pueden utilizarse rampas en reemplazo de escaleras de escape, siempre que tengan partes horizontales a manera de descansos en los sitios donde la rampa cambia de dirección y en los accesos. La pendiente máxima será del 12% y su solado será antideslizante.

Serán exigibles las condiciones determinadas para las cajas de escaleras.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517**2.4. Puertas giratorias.**

Queda prohibida la instalación de puertas giratorias como elementos integrantes de los medios de escape.

3. Potencial extintor.

3.1. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase A, responderá a lo establecido en la Tabla 1.

Las escaleras de mano simples no deben salvar más de cinco metros, a menos de que estén reforzadas en su centro, quedando prohibido su uso para alturas superiores a siete metros.

Para alturas mayores de siete metros será obligatorio el empleo de escaleras especiales susceptibles de ser fijadas sólidamente por su cabeza y su base y para su utilización será obligatorio el cinturón de seguridad. Las escaleras de carro estarán provistas de barandillas y otros dispositivos que eviten las caídas.

En la utilización de escaleras de mano se adoptarán las siguientes precauciones:

- q) Se apoyarán en superficies planas y sólidas y en su defecto sobre placas horizontales de suficiente resistencia y firmeza;
- r) Estarán provistas de zapatas, puntas de hierro, grapas y otro mecanismo antideslizante en su pie o de ganchos de sujeción en la parte superior;
- s) Para el acceso a los lugares elevados sobrepasarán en un metro los puntos superiores de apoyo;
- t) El ascenso, descenso y trabajo se hará siempre de frente a las mismas;
- u) Cuando se apoyen en postes se emplearán abrazaderas de sujeción;
- v) No se utilizarán simultáneamente por dos trabajadores;
- w) Se prohíbe sobre las mismas el transporte a brazo de pesos superiores a 25 kilogramos;
- x) La distancia entre los pies y la vertical de su punto superior de apoyo, será la cuarta parte de la longitud de la escalera hasta tal punto de apoyo.

Las escaleras de tijera o dobles, de peldaño, estarán provistas de cadenas o cables que impidan su abertura al ser utilizadas y de topes en su extremo superior.

3.2. Plataforma de trabajo.

Las plataformas de trabajo, fijas o móviles, estarán construidas de materiales sólidos y su estructura y resistencia será proporcionada a las cargas fijas o móviles que hayan de soportar.

Los pisos y pasillos de las plataformas de trabajo serán antideslizantes, se mantendrán libres de obstáculos y estarán provistas de un sistema de drenaje que permita la eliminación de productos resbaladizos.

Las plataformas que ofrezcan peligro de caída desde más de dos metros estarán protegidas en todo su contorno por barandas.

Cuando se ejecuten trabajos sobre plataformas móviles se emplearán dispositivos de seguridad que eviten su desplazamiento o caída.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517****3.3. Rampas.**

Pueden utilizarse rampas en reemplazo de escaleras de escape, siempre que tengan partes horizontales a manera de descansos en los sitios donde la rampa cambia de dirección y en los accesos. La pendiente máxima será del 12% y su solado será antideslizante.

Serán exigibles las condiciones determinadas para las cajas de escaleras.

3.4. Puertas giratorias.

Queda prohibida la instalación de puertas giratorias como elementos integrantes de los medios de escape.

4. Potencial extintor.

4.1. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase A, responderá a lo establecido en la Tabla 1.

TABLA 1

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	Riesgo 1 Explos.	Riesgo 2 Inflam.	Riesgo 3 Muy Comb.	Riesgo 4 Comb.	Riesgo 5 Poco comb.
hasta 15 Kg/m ²	—	—	1 A	1 A	1 A
16 a 30 Kg/m ²	—	—	2 A	1 A	1 A
31 a 60 Kg/m ²	—	—	3 A	2 A	1 A
61 a 100 Kg/m ²	—	—	6 A	4 A	3 A
> 100 Kg/m ²	A determinar en cada caso.				

1.1. El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de clase B, responderá a lo establecido en la tabla 2, exceptuando fuegos líquidos inflamables que presenten una superficie mayor de 1 m².

TABLA 2

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	Riesgo 1 Explos.	Riesgo 2 Inflam.	Riesgo 3 Muy Comb.	Riesgo 4 Comb.	Riesgo 5 Poco comb.
hasta 15Kg/m ²	—	6 B	4 B	—	—
16 a 30 Kg/m ²	—	8 B	6 B	—	—
31 a 60 Kg/m ²	—	10 B	8 B	—	—
61 a 100 Kg/m ²	—	20 B	10 B	—	—
> 100 Kg/m ²	A determinar en cada caso.				

2. Condiciones de situación.**2.1. Condiciones generales de situación.**

Si la edificación se desarrolla en pabellones, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público de bomberos, sea posible a cada uno de ellos.

2.2. Condiciones específicas de situación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Las condiciones específicas de situación estarán caracterizadas con letra S seguida de un número de orden.

2.2.1. Condición S 1:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de las vías de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Reglamentación vigente y será proporcional en cada caso a la peligrosidad.

2.2.2. Condición S 2:

Cualquiera sea la ubicación del edificio, estando éste en zona urbana o densamente poblada, el predio deberá cercarse preferentemente (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3,00 m. de altura mínima y 0,30 m. de espesor de albañilería de ladrillos macizos o 0,08 m. de hormigón.

3. Condiciones de construcción.

Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio.

3.1. Condiciones generales de construcción:

3.1.1. Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de 'Resistencia al Fuego', (F), que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica.

3.1.2. Las puertas que separen sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer igual resistencia al fuego que el sector donde se encuentran, su cierre será automático.

El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.

3.1.3. En los riesgos 3 a 7, los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F 60, al igual que las puertas que abrirán hacia el exterior, con cierre automático de doble contacto.

3.1.4. Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65,00 m² deberán tener en su techo aberturas de ataque, del tamaño de un círculo de 0,25 m. de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica sobre marco o bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65 m².

Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20,00 m. Cuando existan 2 o más salidas, las ubicaciones de las mismas serán tales que permitan alcanzarlas desde cualquier punto, ante un frente de fuego, sin atravesarlo.

3.1.5. En subsuelos, cuando el inmueble tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de doble contacto y cierre automático y resistencia al fuego que corresponda.

3.1.6. A una distancia inferior a 5,00 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales, el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

3.1.7. En edificios de más de 25,00 m. de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio.

3.2. Condiciones específicas de construcción:

Las condiciones específicas de construcción estarán caracterizadas con la letra C, seguida de un número de orden.

3.2.1. Condición C 1:

Las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por muros de resistencia al fuego, del mismo rango que el exigido para los muros, y serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

3.2.2. Condición C 2:

Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor de 3,00 m. podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

3.2.3. Condición C 3:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor de 1.000 m². Si la superficie es superior a 1.000 m², deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficies de piso cubiertas que no superen los 2.000 m².

3.2.4. Condición C 4:

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

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficie cubierta que no supere los 3.000 m².

3.2.5. Condición C 5:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las correspondientes, ventilación, visual del operador, salida del haz luminoso de proyección y puerta de entrada, la que abrirá de adentro hacia afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Tendrá una resistencia al fuego mínima de F 60, al igual que la puerta.

3.2.6. Condición C 6:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

3.2.6.1. Los locales donde utilicen películas inflamables serán construidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislados de los depósitos, locales de revisión y dependencias.

Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados podrá construirse un piso alto.

3.2.6.2. Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de escape exigidos. Sólo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

3.2.6.2.1. Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1 m. del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor a 1,50 m. y que el punto más alejado del local diste no más que 3 m. del mencionado eje.

3.2.6.2.2. Talleres de revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.

3.2.6.3. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m³ estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

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

3.2.7. Condición C 7:

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.

3.2.8. Condición C 8:

Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de trabajo siempre que posea salida independiente. Se exceptúan estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garage. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

3.2.9. Condición C 9:

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

3.2.10. Condición C 10:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m. de espesor en albañilería, de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m. de espesor neto y las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: ala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el 'foyer' 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. Entre el escenario y la sala, el muro proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y a la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1 m. 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, que producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Sus características constructivas y forma de accionamiento responderán a lo especificado en la norma correspondiente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de 1 m² por cada 500 m³ de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente a librar la cuerda o soga de 'cañamo' o 'algodón' sujeta dentro de 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 de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de escape y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad, de lado no inferior a 1,50 m. y 2,50 m de altura y puerta con una resistencia al fuego e F 60. los cines no cumplirán esta condición y los cines - teatro tendrán lluvia sobre escenario y telón de seguridad, para más de 1000 localidades y hasta 10 artistas.

3.2.11. Condición C 11:

Los medios de escape del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globos de vidrio o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

4. Condiciones de extinción.

Las condiciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

4.1. Condiciones generales de extinción.

4.1.1. Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1 A y 5 BC, en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 cada 200 m² de superficie cubierta o fracción. La clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable.

4.1.2. La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción.

4.1.3. Salvo para los riesgos 5 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas aprobadas.

4.1.4. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel del predio, de capacidad no menor a 20 m³, deberá equiparse con una cañería de 76 mm de diámetro, que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm de diámetro.

4.1.5. Toda obra en construcción que supere los 25 m. de altura poseerá una cañería provisoria de 63,5 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la línea municipal. Además, tendrá como mínimo una llave de 45 mm en cada planta, en donde se realicen tareas de armado del encofrado.

4.1.6. Todo edificio con más de 25 m. y hasta 38 m., llevará una cañería de 63,5 mm de diámetro interior con llave de incendio de 45 mm en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el inferior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
Municipalidad de Yerba Buena

ORDENANZA N°: 2517

4.1.7. Todo edificio que supere los 38 m. de altura cumplirá la Condición E 1 y además contará con boca de impulsión. Los medios de escape deberán protegerse con un sistema de rociadores automáticos, completados con avisadores y/o detectores de incendio.

4.2. Condiciones específicas de extinción.

Las condiciones específicas de extinción estarán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden.

4.2.1. Condición E 1:

Se instalará un servicio de agua, cuya fuente de alimentación será determinada por la autoridad de bomberos de la jurisdicción correspondiente. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la autoridad competente exigirá su sustitución por otro distinto de eficacia adecuada.

4.2.2. Condición E 2:

Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual.

Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.

4.2.3. Condición E 3:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 600 m² deberá cumplir la Condición E 1; la superficie citada se reducirá a 300 m² en subsuelos.

4.2.4. Condición E 4:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 1.000 m² deberá cumplir la Condición E 1. La superficie citada se reducirá a 500 m² en subsuelos.

4.2.5. Condición E 5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E 1.

4.2.6. Condición E 6:

Contará con una cañería vertical de un diámetro no inferior a 63,5 mm con boca de incendio en cada piso de 45 mm de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la línea municipal, terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, con anilla giratoria de rosca hembra, inclinada a 45 grados hacia arriba si se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.

4.2.7. Condición E 7:

Cumplirá la Condición E 1 si el local tiene más de 500 m² de superficie de piso en planta baja o más de 150 m² si está en pisos altos o sótanos.

4.2.8. Condición E 8:

Si el local tiene más de 1.500 m² de superficie de piso, cumplirá con la Condición E 1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m². Habrá una boca de impulsión.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517**4.2.9. Condición E 9:**

Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la Condición E 1, cuando posean más de 600, 1.000 y 1.500 m² de superficie de predios sobre los cuales funcionan, respectivamente.

4.2.10. Condición E 10:

Un garaje o parte de él que se desarrolle bajo nivel, contará a partir del 2^{do} subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.

4.2.11. Condición E 11:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de 2 pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los 900 m² contará con avisadores automáticos y/o detectores de incendio.

4.2.12. Condición E 12:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los 900 m², contará con rociadores automáticos.

4.2.13. Condición E 13:

En los locales que requieran esta Condición, con superficie mayor de 100 m², la estiba distará 1 m. de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m², habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m² de solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 0,25 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA



Municipalidad de Yerba Buena
2025

Decreto

Número: DEC-2025-655-E-YERBAB-INT

YERBA BUENA - MARCOS PAZ, TUCUMAN
Miércoles 12 de Noviembre de 2025

Referencia: PROMULGACION DE LA ORDENANZA N° 2517 (CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO DE YERBA BUENA) Creacion de documento, peticion desde Expediente Electrónico EX-2025-00163034- -YERBAB-MGES#INT

YERBA BUENA

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

DECRETO

VISTO: El Expediente N° EX - 2025 - 00163034- - YERBAB-MGES#INT, por el cual el Concejo Deliberante de esta ciudad remite copia del Proyecto de Ordenanza N° 2.517 -sancionado por ese Cuerpo Deliberante en Sesión Especial N° 3 del 30/09/2025-, el que es notificado a este Departamento Ejecutivo Municipal el 31/10/2025; y

CONSIDERANDO:

Que a través del mismo se aprueban el CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO DE YERBA BUENA y sus **Anexos I:** “Glosario”, **II:** “Disposiciones Especiales: Ascensores – Suelo – Rampas” y **III:** “Disposiciones sobre la Protección contra incendio” como parte integrante de dicho Código y, entre otra disposición, se deroga la Ordenanza N° 613/94, como así también se derogan otras ordenanzas que se citan en el Artículo 4° de dicho Proyecto de Ordenanza;

Que, al respecto, el Servicio Jurídico Municipal solicita informe de competencia a la Secretaría de Planificación y Obras Públicas, a la Secretaría de Ambiente y Servicios Urbanos, a la Secretaría de

Hacienda y a la Secretaría de Gobierno, las cuales no formulan objeciones sobre el particular y aconsejan la promulgación del referido Proyecto;

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos emite su dictamen, en el que indica: “...*En esta instancia, teniendo en cuenta lo manifestado (...) por los órganos técnicos competentes, aconsejamos la promulgación de la Ordenanza N° 2.517, encuadrando la misma en lo dispuesto por el Art. 47 inc. 1 de la Ley 5529.*”;

Que, en mérito a lo actuado, se debe emitir el acto administrativo pertinente;

Por ello y conforme lo establecido por los Decretos N° 589/02 y N° 112/06,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A:

ARTICULO PRIMERO: PROMULGASE la *Ordenanza Municipal N° 2.517*, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en Sesión Especial N° 3 del día 30/09/2025, de conformidad con lo considerado.-

ARTICULO SEGUNDO: REMÍTASE copia del presente Decreto al Concejo Deliberante de Yerba Buena, para su conocimiento y demás efectos que correspondan.-

ARTICULO TERCERO: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLIQUESE y ARCHIVESE.-

KPS.-

Digitally signed by GDE Municipalidad de Yerba Buena
Date: 2025.11.12 08:30:26 -03:00

Esteban Auad
Secretario
Secretaría de Planificación y Obras Públicas
Jefatura de Gabinete

Digitally signed by GDE Municipalidad de Yerba Buena
Date: 2025.11.12 11:17:17 -03:00

Hernán Ganen
Secretario
Secretaría de Hacienda
Intendencia

Digitally signed by GDE Municipalidad de Yerba Buena
Date: 2025.11.12 11:20:04 -03:00

Pablo Macchiarola
Intendente
Intendencia

Digitally signed by GDE Municipalidad de Yerba Buena
Date: 2025.11.12 11:20:06 -03:00