HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03496) 42- 8255 / 9088
✉ concejo@sanjusto.com.ar

VISTO:

Las ordenanzas que regulan la construcción de los Edificios en la ciudad, y en particular el Reglamento de Edificación, Anexo B de la Ord. N° 2.037 – Código Urbano de San Justo, Y;

CONSIDERANDO:

Que, dicha normativa contiene importantes disposiciones que hacen a la seguridad de las personas y los bienes, como por Ej.: caracteristicas y dimensiones mínimas que deben tener los Medios y Puertas de Salida, las Escaleras y Rampas, etc.;

Que, dichas previsiones apuntan a evitar siniestros y accidentes, principalmente en edificios con afluencia masiva de público, como por ejemplo: locales bailables, bares, gimnasios cubiertos, etc.;

Que, no obstante ello y en lo que hace a la protección de personas y bienes, se carece de una normativa especifica sobre Instalaciones y Prevenciones contra Incendios;

Que, sería redundante resaltar la importancia de contar con previsiones sobre el tema, dado las dañosas y trágicas consecuencias que puede traer aparejado un incendio en un edificio tanto para las personas como los bienes que contiene, como así también para los que se encuentran en su entorno;

Que, en consecuencia sería necesario complementar las disposiciones existentes relativas a la seguridad de personas y bienes, con disposiciones especificas para Instalaciones y Prevenciones contra Incendios;

Por todo ello, **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO** en uso de sus facultades, sanciona la siguiente:

ORDENANZA 2881 / 17

Art. 1°) Apruébese la presente normativa, que será conocida como "Normas para Instalaciones y Prevenciones contra Incendios", y que consta de las siguientes disposiciones:

OBLIGACIONES

Las disposiciones establecidas en la presente Normativa serán cumplidas por todos los edificios a construir, y por todos los edificios existentes que, a juicio de la Autoridad de Aplicación, sea necesaria la Prevención contra Incendios. Asimismo, serán cumplidas por los Usos que no funcionen o no se desarrollen en edificios (ej.: espectáculos al aire libre), en la medida que éstos Usos las demanden. También deberán cumplirlas todas las actividades que requieran de la habilitación municipal para poder funcionar.

Cuando se utilice un inmueble o edificio para Usos diversos, se aplicará a cada parte y a cada Uso las prevenciones que correspondan.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir Instalaciones y Prevenciones contra Incendios diferentes a las establecidas en ésta normativa, por razones debidamente fundadas y con el

CPN. JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
C. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

debido asesoramiento del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de San Justo. Dicha Institución, participará como consultor permanente de la Municipalidad en todo lo que hace a Instalaciones, Prevenciones y Extinción de Incendios.

El cumplimiento de las presentes disposiciones se hará sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley Nacional Nº 19.587- Higiene y Seguridad en el Trabajo, su Decreto Reglamentario Nº 351/79, y demás Normas aplicables nacionales, provinciales y municipales.

TRAMITES ADMINISTRATIVOS

Todos los edificios a construir, como así también los edificios existentes y las actividades que requieran habilitación municipal para poder funcionar y que, a juicio de la Autoridad de Aplicación, sea necesaria la Prevención contra incendios, deberán cumplir con lo establecido en el Capítulo 2 – De las Normas Administrativos, del Anexo B – Reglamento de Edificación, de la Ord. Nº 2.037 – Código Urbano de San Justo; en cuanto a presentación de planos y demás documentación pertinente. A tal fin, los elementos como matafuegos, mangueras, hidrantes, etc., deberán incluirse en los planos con la simbología y colores reglamentarios, y con su ubicación precisa. Asimismo, y en caso de ser necesario, se detallarán los elementos constructivos del Edificio, y toda otra información que la Autoridad de Aplicación considere necesaria.

CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES

A los efectos de lo dispuesto por ésta normativa, se considerará "Construcción incombustible" a las siguientes construcciones:

a) De hormigón armado.
b) De mampostería de ladrillos comunes y/o cerámicos (huecos).
c) De bloques de cemento.
d) De hierros y perfiles para construcción, revestidos de las siguientes maneras:
   1) En columnas: como mínimo cinco (5) centímetros de espesor con hormigón estructural, o siete (7) centímetros de espesor con mampostería de ladrillos.
   2) En vigas: como mínimo tres (3) centímetros de espesor con hormigón estructural.
e) De materiales y/o elementos aprobados por la Autoridad de Aplicación, bajo razones debidamente fundadas.

MECANISMOS PARA CORTE DE SERVICIOS

En todos los Edificios, los mecanismos utilizados para cortar el suministro de electricidad, gas u otros fluidos combustibles o inflamables, deberán estar ubicados en Planta Baja, sobre la "Línea Municipal", y en un lugar de fácil acceso desde la Vía Pública.

En Edificios donde se instale "Servicio de agua contra incendios", se contará con un mecanismo que asegure el funcionamiento de las bombas ante un eventual corte del suministro eléctrico.

CPN JAVIER M. PORCHETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
C. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

ELEMENTOS PARA EXTINGUIR INCENDIOS

Los elementos utilizados para extinguir incendios como: mangueras, baldes, matafuegos, etc., deberán estar ubicados en lugar visible, de fácil acceso y claramente señalizado.

MATAFUEGOS

Todos los Edificios y lugares donde se desarrolle una actividad, a excepción de las Viviendas familiares, deberán contar con Matafuegos. Y conforme a las siguientes disposiciones:

a) Tipos de Matafuegos

Todos los Matafuegos deberán ser del tipo Triclase A-B-C. Sin perjuicio de agregar otro tipo de Matafuego cuando el potencial riesgo de incendio de la actividad así lo requiera.

b) Cantidad de Matafuegos

1) En todos los Edificios deberá instalarse, como mínimo, un (1) Matafuego cada doscientos metros cuadrados (200 $m^{2)}$ o fracción de superficie a ser protegida. A excepción de lo previsto en el inciso siguiente.
2) En Viviendas Colectivas (ej.: Edificios de departamentos) y por razones debidamente fundadas, la Autoridad de Aplicación podrá permitir la colocación, en cada piso, de un (1) Matafuego cada dos unidades independientes (v.gr. cada dos departamentos). Es decir, de uno a dos departamentos por piso: un (1) Matafuego; de tres a cuatro departamentos por piso: dos (2) Matafuegos; de cinco a seis departamentos por piso: tres (3) Matafuegos; y así sucesivamente.
3) En caso de Viviendas Colectivas que consten únicamente de Planta Baja, se calculará la cantidad de Matafuegos de acuerdo a la disposición anterior.
4) En todo Edificio de Viviendas Colectivas que, además del Residencial, tenga otros Usos (ej.: comercios, cocheras, etc.), la cantidad de Matafuegos se calculará conforme a la disposición establecida en el Inc.1). Es decir, para los comercios, cocheras, etc., pertenecientes a un Edificio de Viviendas Colectivas, se calculará un (1) Matafuego cada doscientos metros cuadrados (200 $m^{2)}$ o fracción de superficie a ser protegida.

c) Ubicación de los Matafuegos

1) La máxima distancia a recorrer hasta el Matafuego, por parte de los moradores, ocupantes o quiénes trabajen en el Edificio o lugar, será de quince (15) metros.
2) Los Matafuegos se ubicarán en lugar de fácil acceso, que permita su uso de forma inmediata en caso de incendio. Preferentemente en los pasillos de tránsito, incluyendo salidas de sectores, palieres y espacios de uso común. Se evitará colocar los Matafuegos en los lugares oscuros o que dificulten su visualización.
3) En Viviendas Colectivas los Matafuegos se ubicarán en espacios de uso común (palieres, pasillos, etc.).
4) Los Matafuegos se instalarán de forma tal que su ubicación no produzca interferencias o conflictos con el libre desplazamiento de personas con cualquier tipo de discapacidad.

CPN JAVIER M. POSCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

5) Salvo que sean sobre ruedas, los Matafuegos se instalarán en sus soportes, ménsulas o colocados en gabinetes.
6) En edificios nuevos los Matafuegos irán embutidos en nichos. Y deberán colocarse de manera tal que las instrucciones de operación sean bien visibles. La ubicación de dichos Matafuegos deberá estar marcada visiblemente.
7) Los Matafuegos instalados que puedan estar sujetos a daños físicos, se protegerán convenientemente.
8) Cuando los Matafuegos estén instalados en lugares expuestos a temperaturas fuera de las normales, deben ser del tipo Aprobado para las temperaturas a las cuales estén expuestos. O deberán estar encerrados en un recinto capaz de mantener la temperatura dentro del ámbito de operación de los matafuegos.
9) En obras nuevas, su ubicación constará en el respectivo proyecto.

d) Casos Especiales: En aquellos casos en que el cumplimiento de la normativa se vea imposibilitada de cumplir existiendo razones que así lo fundamenten, podrá el profesional interviniente en el proyecto de obra presentar u ofrecer una alternativa válida, quedando la misma a consideración y aprobación de la autoridad de aplicación.

ESCALERAS Y RAMPAS

Todo Edificio a construirse deberá cumplir con las siguientes disposiciones respecto a "Escaleras y Rampas":

a) Todo Edificio de Planta Baja y más de tres (3) pisos superiores, cualquiera sea su Uso o destino, deberá contar con "Caja de escalera". En éste caso, la escalera será contenida entre muros resistentes al fuego, acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.
b) La "Caja de escalera" deberá estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de compactador, hidrantes y otros.
c) La Caja deberá estar claramente señalizada e iluminada. Esta iluminación puede ser de tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
d) La "Caja de escalera" no podrá comunicarse con ningún montante de servicio, ni éste último correrá por el interior de la misma. Cuando los montantes se hallan en comunicación con un medio exigido de salida (pasillos) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto. Las cajas de servicios que se deriven de las mismas deberán poseer tapas blindadas.
e) Todo "Edificio Residencial" que tenga más de veinte (20) metros de altura, y todo edificio destinado a cualquier otro Uso que tenga más de quince (15) metros de altura,

CPN JAVIER M. BORGHETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

construida de "material incombustible", conforme a lo establecido en "Construcciones incombustibles" de la presente Normativa, o bien contar con protección o tratamiento ignífugo, conforme a normas técnicas para protección contra incendios.

h) Se podrá exceptuar de cumplir ésta disposición a la "Escalera o Rampa" que conecte un Local comercial con un Depósito de sustancias inocuas.

ESCALERAS DE ESCAPE CONTRA INCENDIOS

Las "Escaleras de escape contra incendios", deberán reunir las siguientes características:

a) Serán construidas con materiales incombustibles, o bien contar con protección o tratamiento ignífugo, conforme a normas técnicas para protección contra incendios.
b) Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios, y deberán dar directamente a la Vía Pública o a espacios abiertos comunicados directamente con la misma.
c) Los cerramientos perimetrales deberán ofrecer el máximo de seguridad al público, a fin de evitar caídas.

LOCALES BAILABLES

Los Edificios y Locales bailables, y los destinados a la realización de espectáculos públicos y deportivos (Ej.: locales bailables, bares bailables, salas de baile, discotecas, bailantas, peñas, pubs, whiskerías, boites, café concert, cines, teatros, estadios cubiertos, auditorios, salas de conciertos, etc.), tanto en sus partes estructurales como en sus terminaciones deberán ser de materiales incombustibles, conforme a lo establecido en "Construcciones incombustibles" de la presente normativa. O bien contar con protección o tratamiento ignífugo, conforme a normas técnicas para protección contra incendios. No obstante, los revestimientos de las partes de servicio (baños, cocinas, depósitos, barras, etc.) podrán ser de combustión lenta, siempre que se apliquen o coloquen sobre materiales incombustibles.

SOTANOS

Los sótanos de Edificios Comerciales e Industriales, cuya superficie sea igual o mayor a sesenta y cinco metros cuadrados (65 m2), deberán tener en su techo aberturas de ataque de

SEÑ. JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SAN JUAN

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040GBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

un tamaño capaz de inscribir un círculo de veinticinco centímetros (0,25 metros) de diámetro, fácilmente identificables en el piso inmediato superior y cerrados con baldosas, vidrios de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor, para que en caso de incendio pueden retirarse con facilidad y para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales.

Estas aberturas se instalarán a razón de una (1) por cada sesenta y cinco metros cuadrados (65 m2). Su ubicación y señalización será aprobada por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de San Justo. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos cada uno debe cumplir con este requisito.

PREVENCIONES DE SITUACION Y CONSTRUCCION CONTRA INCENDIOS

Mediante la respectiva ordenanza, complementaria de la presente, se establecerán las "Normas de Situación y Construcción contra Incendios", para cada Edificio en particular, conforme a su Uso.

Art. 2°) Incorpórese la presente normativa, mediante texto ordenado, en el "Capítulo 6 – De los Reglamentos Técnicos Especiales", del Anexo B – Reglamento de Edificación, de la Ord. N° 2.037 – Código Urbano de San Justo, a continuación de las disposiciones ya existentes en el antecitado Capítulo, y con los Numerales correlativos correspondientes.

Art. 3°) Otórguese un plazo máximo de ciento ochenta (180) días corridos, contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza, a fin de que los Edificios y Locales destinados a diversión, y a espectáculos públicos y deportivos (Ej.: locales bailables, bares bailables, salas de baile, discotecas, bailantas, peñas, pubs, whiskerías, boites, café concert, cines, teatros, estadios cubiertos, auditorios, salas de conciertos, etc.), como así también los edificios destinados a vivienda de uso residencial y que cuenten con habilitación municipal anterior a dicha promulgación, adecúen sus instalaciones a lo establecido por la presente normativa. La Autoridad de Aplicación podrá hacer excepciones al cumplimiento de algunas disposiciones por parte de los Edificios antecitados bajo razones debidamente fundadas. Esta excepción no alcanzará a las disposiciones sobre "Matafuegos", que deberán cumplirlas todos los Edificios y dentro del plazo arriba mencionado.

Art. 4°) Deróguese toda norma que sea modificada total o parcialmente por la presente ordenanza.

Art. 5°) Regístrese, Comuníquese, Publíquese, Archívese

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2016, SEGÚN PROYECTO DEL F.P.C.YS., CON MODIFICACIONES.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 23 DE DICIEMBRE DE 2016.-

CPN JAVIER M. BORGHETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 2881 / 2017

PROMULGADA POR DECRETO Nº **0 9 / 2 0 1 7**
FECHA: **12 / 01 / 17**

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
Secretario de Gobierno
Cultura y Acc. Social
Municipalidad de San Justo

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE