



## G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

### Anexo Disposición

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** ANEXO - LINEAMIENTOS PARA PLANES DE MITIGACIÓN

---

### ANEXO

#### LINEAMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANES DE MITIGACIÓN

La Mitigación constituye una respuesta inmediata a situaciones de riesgo existentes para cuya corrección corresponde realizar una obra que, por su complejidad o costo, amerita una ejecución en etapas.

El Plan de Mitigación ofrece por lo tanto una serie de medidas paliativas hasta tanto se realice la obra en forma definitiva.

La presente guía ha sido elaborada con el objeto de posibilitar una adecuada materialización de los PLANES DE MITIGACIÓN DE RIESGOS.

La confección del Plan de Mitigación estará a cargo de un profesional matriculado con competencia en Seguridad y con firma certificada en el colegio profesional respectivo.

El plan diseñado por el Profesional, deberá considerar las medidas mínimas para distintos riesgos que se enuncian en la presente, pudiendo agregar las sugerencias o proponer alternativas que puedan resolver o mejorar la mitigación.

El profesional deberá tener en cuenta, en los casos de edificios o sus componentes que tengan valor histórico o artístico, una propuesta que los contemple y la consulta respectiva, conforme la Ley 1227 y su Decreto Reglamentario 312/06, Art. 8vo, a la "Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires", en su carácter de Órgano Asesor Permanente

La presentación del Plan de Mitigación deberá incluir la evaluación de todas las medidas abajo enumeradas en cuanto Condiciones de Protección Pasiva, a extinción de Incendio y evacuación del Edificio, indicando en caso de no aplicarse alguna de ellas por las condiciones del establecimiento analizado, las razones por las cuales no corresponde aplicar dicha medida.

De ser necesario deberá agregarse información complementaria (planos, esquemas, detalles, certificados, fotos, etc.), indicando la referencia a la medida de mitigación propuesta correspondiente.

Progresivamente, los Planes de Mitigación se complementarán o reemplazarán –según corresponda- de acuerdo con el avance de las obras requeridas conforme lo definido en la Plataforma de Escuelas Seguras y en un todo de acuerdo con el **plan de obras propuesto**, conforme el Decreto 1048/08. Dicha Plataforma dará lugar a un Proyecto Integral de adecuación progresiva del Edificio y sus instalaciones, el cual quedará

reflejado oportunamente en el proyecto y planos de instalaciones contra incendio, presentados y registrados ante DGROC y una vez registrado, deberán efectuarse las obras proyectadas en función de los plazos acordados en el Nuevo Anexo D de la Plataforma de Escuelas Seguras s/ Disposición 3/UERESGP/2019.-

La obtención del Certificado y Plano de Conforme a Obras de Incendio definirán el tiempo de validez o vencimiento del Plan de Mitigación.

***En los siguientes casos las Instituciones deberán Mitigar:***

1. Si no se cuenta con Plano de Condiciones contra Incendio con Conforme a Obra;
2. Si a criterio de la UERESGP los **Usos de los locales** difieren significativamente o tienen distinta Clasificación de Riesgo entre el plano de Condiciones contra Incendio Conforme a Obra y el uso actual del edificio;
3. Si la **cantidad de ocupantes** es mayor a la consignada en el plano de Condiciones contra Incendio conforme a Obra;
4. Si la **cantidad de ocupantes** no se encuentra consignada en el plano de Condiciones contra Incendio conforme a Obra, deberá efectuarse el cálculo conforme el Código de Edificación, y en el caso que la **cantidad de ocupantes** sea mayor que la obtenida por el cálculo;
5. Si faltan instalaciones, cañerías y/o tomas de incendio respecto lo indicado en Plano de Condiciones contra Incendio Conforme a Obra;
6. Si la instalación no es apta al uso, la red no tiene presión adecuada en la línea o el Equipamiento de presurización no es adecuado, se encuentra deteriorado o falla;
7. Si las características de los medios de salida, la cantidad o tipo de elementos de extinción existentes, si bien coinciden con el plano Conforme a Obra de Incendio, no garantizan la seguridad de los alumnos de acuerdo a Dictamen de la Unidad Ejecutora de Escuelas Seguras.

***Aplicando las siguientes “Medidas de Mitigación” en lo que se refiere a CONDICIONES de PROTECCIÓN PASIVA Y EXTINCIÓN ACTIVA y a MEDIOS DE SALIDA:***

**1.1.** Efectuar los cálculos de carga de fuego en los locales donde se supone alta carga de fuego o elementos combustibles (Bibliotecas de más de 25 m<sup>2</sup>, laboratorios de más de 50 m<sup>2</sup>, depósitos de más de 10 m<sup>2</sup> o con acumulación de material combustible, aulas, talleres o salas con revestimientos altamente combustibles, salones de actos de más de 100 m<sup>2</sup>, y todo otro sitio con una ocupación eventual mayor de 100 personas o que tenga más de 100 m<sup>2</sup> y permanezca desocupado y/o que acumule material combustible, bajo escenarios, etc.). En función de los resultados obtenidos, verificar en cada sector, que los elementos de extinción dispuestos para la extinción de los posibles incendios, sean los adecuados en función del tipo de fuego posible y de la carga de fuego.-

**1.2.** Instalar detectores y sistemas de alarma temprana en los sectores consignados en el punto 1.1 y efectuar controles periódicos trimestrales, de limpieza y funcionamiento de estos dispositivos, asentando los resultados en planillas.- Según Código de Edificación (Ley 6100), en edificios de más de 2500 m<sup>2</sup> cubiertos, el sistema de detección, es obligatorio para el total del edificio, el cual será comprometido en Plataforma de Escuelas Seguras y consignado en plano de Condiciones contra incendio.

**1.3.** Verificar la existencia de matafuegos adecuados en función de los elementos combustibles a razón de 1 cada 200 m<sup>2</sup> de planta y a una distancia del punto más alejado o entre cada uno de no más de 20 metros lineales.-

**1.4.** Controlar mensualmente, que los elementos extintores (matafuegos) se encuentren fácilmente accesibles, libres de obstáculos, bien señalizados y determinar posibles falencias en los sistemas de extinción, elementos vencidos o faltantes llevando planillas de control.

**1.5.** En medios exigidos de salida, los materiales utilizados en los pisos, paredes y cielorrasos o techos deben ser de baja combustibilidad o retardantes de llama y no deben desprender gases tóxicos conforme lo indicado en los Reglamentos Técnicos, en caso de combustión. Se admite la existencia de elementos decorativos que no cumplan estas características, siempre que su carga de fuego se ajuste a los requisitos básicos enunciados en los reglamentos técnicos.

No se considera necesario el retiro ni tratamiento ignífugo de pisos de madera colocados sobre carpeta, dada su baja propagación, debiendo incluirse éstos en el cálculo de la carga de fuego. Las circulaciones que conforman medio exigido de salida, no pueden estar cubiertas en forma directa con elementos combustible (policarbonato, machimbre de madera, etc.).

El sector de armarios para alumnos es obligatorio para establecimientos de nivel secundario y de más de 300 alumnos, a razón de un armario de 0,25 x 0,80 x 0,50 m de profundidad cada 2 alumnos. El sector de armarios puede estar incorporado a medios exigidos de salida, (siempre que los mismos se encuentren fabricados con materiales que se ajusten a lo establecido en los reglamentos técnicos) o áreas de circulación general garantizando que su dimensión más un ancho de paso mínimo obligatorio, no obstruya la dimensión mínima exigida por el Código de Edificación para la libre circulación..

**1.6.** Verificar periódicamente que en el ancho exigido de salida, no se ubiquen elementos que puedan obstruir la circulación, asegurando una circulación libre de obstáculos (de ser necesario se delimitará claramente en la superficie del piso o mediante elementos de contención) que cumpla con el cálculo del ancho de salida exigido.

**1.7.** En salones de actos o SUM de más de 100 m<sup>2</sup>, se deberán efectuar los tratamientos con productos retardantes de llama a cortinados y telones, de acuerdo a normas IRAM 7577, con el fin de obtener productos que se comporten al fuego como de muy baja propagación (RE2) conforme normas IRAM 11910.- No se considera necesario el tratamiento ignífugo en pisos de madera colocados sobre carpeta, dada su baja propagación, debiendo incluirse éstos en el cálculo de la carga de fuego.

**1.8.** Conforme a criterio del profesional actuante deberán sectorizarse, en plazo inmediato, depósitos mayores de 10 m<sup>2</sup>, salas de máquinas, salas de bombeo con potencia instalada superior a 3 hp, salas de tableros, salas de medidores y cualquier otro local que supere el nominal de 50 Kg/m<sup>2</sup>, cuando se vinculan en forma directa con medio exigido de salida: Estas sectorizaciones deberán efectivizarse con cerramientos y puertas resistentes al fuego y/o elementos tales que aseguren una resistencia al fuego reglamentaria, según la carga de fuego, conforme a reglamentos técnicos.

En los casos en que el criterio adoptado por el profesional fuese cuestionado, la Institución deberá solicitar a la UERESGP se expida al respecto.

En caso de tener que cumplir además con la normativa exigida por las empresas prestatarias de servicios, se considerará la reglamentación específica exigida por éstas últimas.

**1.9.** En edificios que cuenten con caja de escaleras y les sea exigible la sectorización piso a piso, se deberá completar dicha sectorización:

- a. Cerrando los pasadizos de ascensores operativos, con puertas resistentes al fuego en todas sus paradas. En pasadizos de ascensores no operativos deberán cerrarse con mampostería o elementos de

cierre adecuados, en forma inmediata. La resistencia al fuego usual para la carga de fuego es F30 en puertas y F60 en sus muros.

b. Sellado de plenos y pases en todos los pisos.

**1.10.** Las estructuras metálicas, instaladas en interiores, que cumplen función portante, deberán ser aisladas con elementos de protección contra el fuego. Las estructuras de cubiertas (patios cubiertos, gimnasios u otros similares) pueden no protegerse, siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos, cuenten con rociadores automáticos operativos o cuando se justifique una carga de fuego de menos de 5 kg/m<sup>2</sup>. En todos los casos, deberá presentarse certificación emitida por profesional de la libre dilatación, carga de fuego o cumplimiento de la condición F60.

**1.11.** Las escaleras o escenarios de madera dura, con estructura de madera, deberán ser protegidas en su parte inferior, con material ignífugo para evitar la propagación del fuego. No se considera necesario el tratamiento ignífugo en escaleras o escenario de madera dura protegidos en su cara inferior con material ignífugo dada su baja propagación, debiendo incluirse éstos en el cálculo de la carga de fuego.

**1.12.** En aquellos establecimientos que cuenten con Instalación fija de agua contra Incendio y no posean reserva de agua (cuando esta corresponda según superficie o altura del edificio conforme las pautas del Nuevo Código de Edificación), solamente como paliativo y hasta la ejecución de las obras, se considera conveniente asegurar la reserva de agua por acuerdo con edificios linderos o próximo a no más de 50 m de distancia, o garantía de presión en la toma de vereda de AySA, superior a 1,5 veces la altura del edificio. En caso de no poder cumplir con ninguno de estos requerimientos, deberá adjuntar a su Plan de Mitigación la constancia de la consulta a AySA.

**1.13** En aquellos establecimientos donde se desarrollen actividades en subsuelos y estos superen los 65 m<sup>2</sup>, se deberá verificar la existencia de aberturas de ataque, en un todo de acuerdo a los requerimientos, y en caso de corresponder conforme del NCE y Reglamentación. Dichas aberturas podrán ubicarse en el techo o en los muros de cerramiento del subsuelo cuando el techo se encuentre a mayor altura que el solado exterior. Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento. En el caso que el edificio cuente con Protección Histórica o tengan valor artístico patrimonial, que impida la ejecución de las mismas o exista la posibilidad de ataque desde vanos laterales, se deberá proponer en Plan de Mitigación de Riesgos medidas paliativas alternativas. Estas medidas deberán ser evaluadas por la Unidad Ejecutora.

### ***Aplicando las siguientes “Medidas de Mitigación” en lo que se refiere a EVACUACIÓN***

**2.1.** Realizar el cálculo, de todos los medios de salida, puertas, pasos, pasillos, escaleras, en función a las capacidades de los locales, en forma individual y concurrente. Incluyendo por lo tanto puertas por donde concurren más de un local, puertas de locales con ocupación mayor a 100 personas, pasillos o pasos que sirvan a más de un local, escaleras, cajas de escaleras o sectores protegidos. Deberá tenerse en cuenta que la evacuación de un local no podrá realizarse a través de un segundo local conformado como tal, excepto salas o sectores de espera. o sean locales interdependientes, (por ejemplo: Dirección con paso por Secretaría, Oficina del Laboratorio con paso por Laboratorio, Cocina con paso por Comedor de Alumnos, Depósito de SUM con paso por SUM, etc)

**2.2.** En los centros de mayor aglomeración de personas (salones de actos para más de 100 personas, SUM de más de 100 m<sup>2</sup>, salones de reuniones de más de 100 m<sup>2</sup>, comedores para más de 100 usuarios, Gimnasios de más de 200 m<sup>2</sup>, bibliotecas de más de 100 m<sup>2</sup>, patios cubiertos de más de 100 m<sup>2</sup>, y todo local con concurrencia simultánea de más de 100 personas.), con mayores exigencias respecto a la evacuación y en general con mayor riesgo de incendio, se deberán verificar, mediante cálculo, los medios de salida existentes hasta la vía pública en función a la cantidad de ocupantes. En caso de no garantizarse los mismos se deberán efectuar reformas inmediatas garantizando la evacuación o limitar el número de concurrentes, debiendo el local contar con un cartel en el ingreso del mismo en el que se indique

claramente la capacidad máxima admitida.

**2.3.** Se debe garantizar la evacuación de todos los ocupantes o usuarios del edificio por los medios de salida disponibles, materializando dicha posibilidad, no sólo con un plan de evacuación acorde, sino también con la práctica y ejecución de los ejercicios de evacuación en forma trimestral y por turno, labrando actas de resultados.

**2.4.** Justificar, mediante recepción de nota por organismo oficial o mail, que se ha convocado a Defensa Civil, Bomberos, SAME y Policía a Simulacro de evacuación al menos una vez al año, con el objeto de evaluar en forma conjunta los tiempos de respuesta de bomberos y unidades de socorro. Podrá exceptuarse de este requerimiento a aquellos establecimientos con una población total inferior a 100 personas entre alumnos y personal.-

**2.5.** En instituciones en edificio de PB y un piso se deberá garantizar la evacuación total hasta el espacio seguro o vía pública. En aquellos casos en los cuales los tiempos de evacuación total hasta espacio seguro fuesen excesivos (mayores a 2,5 minutos) no habiendo mediado obras para mejorarlo o disminuirlo en los simulacros realizados hasta la fecha, la institución deberá presentar una propuesta de adecuación edilicia, teniendo en cuenta los normado en la Ley 6100 Código de Edificación. Todas las alternativas viables, deberán previamente ser evaluadas por la Unidad Ejecutora.

**2.6.** En edificios de PB y dos o más pisos, las instituciones deberán asegurar la evacuación de cada piso, a caja de escalera o vía pública en un tiempo máximo de 4 minutos. En el caso de contar con caja de escaleras, deberán evacuar cada piso a la caja de escalera en un tiempo máximo de 2,5 minutos. En caso de NO contar con caja de Escalera y esta no ser requerida (Edificios existentes con servicios educativos hasta 12 mts de altura), deberán evacuar el edificio en tiempo máximo de 3,5 minutos. En aquellos casos en los cuales los tiempos de evacuación total fuesen excesivos en los simulacros realizados hasta la fecha, no habiendo mediado obras para mejorarlo o disminuirlo, la institución deberá presentar una propuesta de adecuación edilicia, teniendo en cuenta los normado en la Ley 6100, Código de Edificación. Todas las alternativas viables, deberán previamente ser evaluadas por la Unidad Ejecutora.

**2.7.** No Aplica

**2.8.** Las puertas de las circulaciones principales, cajas de escaleras y puertas principales de acceso y egreso que sirvan para la evacuación, deberán abrir en el sentido de la misma sin invadir una circulación que conforme medio de salida. Las puertas de salones de actos para más de 100 personas, SUM de más de 100 m<sup>2</sup>, salones de reuniones de más de 100 m<sup>2</sup>, comedores para más de 100 usuarios, Gimnasios de más de 200 m<sup>2</sup>, bibliotecas de más de 100 m<sup>2</sup>, patios cubiertos de más de 100 m<sup>2</sup>, y todo local con concurrencia simultánea de más de 100 personas deberán abrir en el sentido de la evacuación y estas no deben invadir una circulación que conforme medio de salida. En el caso que el edificio cuente con Protección Histórica o tengan valor artístico o patrimonial que impida la modificación de las puertas o cuando la configuración arquitectónica del Medio de Salida imposibilite la adecuación de las puertas según lo establecido en este apartado, se deberá proponer en Plan de Mitigación de Riesgos medidas paliativas alternativas y contemplar en los Planes de Evacuación la apertura de puertas que abren en sentido contrario a la evacuación (y) que para la apertura de las mismas se disponga un rol específico. Estas medidas alternativas, deberán ser evaluadas por la Unidad Ejecutora.

