



Buenos aires 6 de octubre de 2016

Att. Sres. Socios AHT

Presente

Asunto: Informe Libro Digital solicitado por GCBA (instalaciones fijas contra incendio)

Requerimiento

La empresa prestadora del mantenimiento de las IFCI (instalaciones fijas contra incendio), tiene la obligación de completar en el libro digital del GCBA, la información técnica que han solicitado a cada hotel.

Debido a que no tienen acceso a la documentación, y desconocen el cumplimiento de cada establecimiento, es que han trasladado la inquietud en los apoderados y asesores de higiene y seguridad para completar los ítems requeridos.

Sugerencia

Al completar los números de expediente de planos de obra o certificación final de bomberos, el GCBA puede establecer en el año en que se hizo la habilitación, no obstante y por tratarse de una declaración jurada, sugerimos completar en el texto que la habilitación fue obtenida con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 962/02 (para el caso de accesibilidad) y la ordenanza 45425 (para el caso de incendio).

Alcance efectivo de la ley 962/02 y la ordenanza 45425/91

En CABA, desde el año 2002 rige la **Ley 962**, la misma incorporó al Código de Edificación urbano los parámetros de accesibilidad que ya pregonaba la Ley Nacional de Accesibilidad 24.314 de 1994.

La norma ordenó la necesidad de eliminar las barreras físicas y arquitectónicas en los edificios públicos y privados, de acceso público, existentes y por construirse

Especifica casos de excepción:

Que el edificio se haya construido antes del año 2002

Que pruebe fehacientemente que no puede modificarse por sus dimensiones o características físicas

"De esa manera se asegurará que quienes pretendan exceptuarse de la Ley 962 deban acreditar por medio idóneo la imposibilidad real de modificar las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales"

La ordenanza 45425/91 especifica las condiciones generales de los medios de salida

Casos de excepción:

Que el edificio se haya construido antes del año 1991

Consultado con profesionales del GCBA, nos remiten a las AIP (auditorias integrales programadas) donde la exigencia de cumplimiento de esta resolución para hoteles actualmente son las siguientes:

- 1- Señalización de los medios de salida
- 2- Iluminación de emergencia en los medios de salida
- 3- Material incombustible en medios de salida
- 4- Medios de salida sin obstrucciones

En las auditorias de AIP, donde se inspeccionan ambos temas, poseen párrafos complementarios dejando en claro que temas pueden exigir de acuerdo a la vigencia de la ley y resolución en cuestión.



Cuando los inspectores encuentran modificaciones importantes que difieren del plano original de final de obra o incendio (nuevos salones, habitaciones, cocinas, etc) solicitan la presentación de nuevos planos, lo que requiere adecuar todas las medidas de accesibilidad e incendio vigentes.

Cualquier duda o aclaración estamos a vuestra disposición

Sin otro particular saludamos muy atte.

Lic. Sandro Ibarra

Ing. Javier Rempel