

	MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS	IT 43
	EDIFICACIONES EXISTENTES	Versión: 04 Vigencia: 01/01/2025

ÍNDICE

1. OBJETIVO
2. APLICACIÓN
3. DEFINICIONES
4. REFERENCIAS
5. CONSIDERACIONES PREVIAS
6. DESCRIPCIÓN
 - 6.1. Edificaciones existentes con anterioridad al 04/08/2018
 - 6.1.1. Medidas que admiten alternativas para uso no residencial
 - 6.1.2. Medidas que admiten alternativas para uso residencial
 - 6.2. Edificaciones existentes con anterioridad al 07/01/2024
 - 6.2.1. Medidas que admiten alternativas para uso no residencial
 - 6.2.2. Medidas que admiten alternativas para uso residencial
7. ANEXOS
 - 7.1. Anexo A.- Formulario de Declaración Jurada “Certificado de Antigüedad de Construcciones”.
 - 7.2. Anexo B.- Cartilla “Guía de actuación en caso de incendio”.
8. CONTROL DE CAMBIOS

CUADRO DE APROBACIÓN		
ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Sección Normalización Técnica del Depto. PCI	Comité Técnico Consultivo	Comité de Seguimiento

1. OBJETIVO

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

2. APLICACIÓN

El presente instructivo aplica a toda edificación existente que requiera la gestión de la Autorización ante la Dirección Nacional de Bomberos como Proyecto Técnico y que probadamente se haya regularizado o construido antes de la entrada en vigencia del Decreto 372/023 (07/01/2024).

No aplica a las edificaciones que requieran la gestión de la Autorización ante la DNB como PTC, PTC con medidas complementarias o PE, o que hayan sufrido Cambio de Riesgo. Las mismas deberán ajustarse al Decreto vigente.

3. DEFINICIONES

- 3.1.** A los efectos de este Instructivo Técnico aplican las definiciones del IT 03, las que figuran en el Decreto vigente y las siguientes:
- 3.2. Edificación existente:** toda edificación que presente al menos uno de los documentos detallados en el numeral 5.1 del presente instructivo, demostrando que se haya regularizado o construido con anterioridad al 07 de enero de 2024.
- 3.3. NE:** escalera común, no protegida.
- 3.4. PFP:** escalera protegida presurizada a prueba de humos.
- 3.5. EP:** escalera protegida.

4. REFERENCIAS

- Decretos 184/18 y 372/23.
- Instructivo Técnico 43, versión 3, de fecha 01/06/2021.

5. CONSIDERACIONES PREVIAS

- 5.1.** A los fines de probar la fecha de construcción o regularización, se deberá presentar al menos uno de los siguientes documentos:
- a)** Constancia de Autorización previa obtenida ante la Dirección Nacional de Bomberos.
 - b)** Permiso de construcción aprobado, cuyas obras se hayan culminado dentro de los cinco años posteriores a la obtención de dicho permiso.
 - c)** Habilitación comercial o industrial previa.
 - d)** Plano de Propiedad Horizontal inscrito o Declaración Jurada de caracterización urbana en la Dirección Nacional de Catastro.
 - e)** Formulario de Declaración Jurada (Anexo A).
- 5.2.** Para cada una de las medidas exigidas por la normativa en vigencia, será responsabilidad del Técnico Registrado justificar técnicamente las razones que imposibiliten su cumplimiento, lo que constará en la memoria técnica correspondiente.
- 5.3.** Cada una de las medidas alternativas dispuestas en los numerales 6.1 y 6.2 son de cumplimiento obligatorio.
- 5.4.** Ante incumplimiento de las medidas alternativas y para las exigencias no contempladas en el presente instructivo se deberá presentar el proyecto con solicitud de excepción según lo dispuesto en el IT 01.
- 5.5.** Las edificaciones que amparadas en el presente Instructivo apliquen medidas alternativas a las exigencias establecidas en la normativa vigente y cumplan con la totalidad de los parámetros dispuestos a tal fin, no requerirán estudio de excepción para tramitar la Autorización.
- 5.6.** Al momento de gestionar la renovación deberá aplicarse los instructivos técnicos vigentes (incluyendo las futuras actualizaciones del IT 43), realizando las modificaciones pertinentes a excepción de los Sistemas Hidráulicos amparados en 6.1.1.5 y 6.1.2.3.

6. DESCRIPCIÓN

6.1. Edificaciones existentes con anterioridad al 04/08/2018

6.1.1. Medidas que admiten alternativas para uso no residencial

6.1.1.1. Acceso de vehículos de emergencia

Las edificaciones que cuenten con red de incendio, deberán disponer de un recalque (BIEx) sobre el acceso al establecimiento, cumpliendo las exigencias del IT 05.

6.1.1.2. Seguridad estructural contra incendios

Cuando no sea posible cumplir con la exigencia se deberá:

- a) Contar con sistema de detección y alarma que brinde cobertura a la totalidad del establecimiento según lo establecido en el IT 11.
- b) Implementar protocolo de actuación y llamada de acuerdo con lo establecido en el IT 16, excepto cuando sea requerido plan de evacuación.
- c) Restringir las distancias máximas a recorrer según lo definido en el IT 19 para la clasificación por destino correspondiente, tomando como referencia las exigencias para establecimientos sin detección automática de humo.
- d) Capacitar en curso nivel I a un mínimo de 10% adicional de empleados por turno, respecto a lo requerido por las tablas del IT 13, redondeado al entero superior.

6.1.1.3. Compartimentación horizontal y vertical

Cuando no sea posible cumplir con la exigencia se admitirá un incremento del área a compartimentar de:

- 20% en establecimientos con carga de fuego alta, excepto en las categorías I3 y J4.
- 30% en establecimientos con carga de fuego media o baja, excepto categorías I2 y J3.
- 10% en establecimientos de las categorías I2, I3, J3 y J4.

Si el incremento del área a compartimentar supera los 400 m² adicionales, se deberá cumplir con las distancias máximas de evacuación establecidas en el IT 19 para la clasificación por destino correspondiente, según las distancias exigidas para establecimientos sin sistemas de detección automática de humo.

6.1.1.4. Salidas de Emergencia

Las siguientes alternativas no aplican en categorías E5, E6, F3, F5, F6, H2, H3 y H5.

a) Ancho de las salidas

- i. Si al realizar el cálculo de salidas de emergencia se requiere una unidad de pasaje, el ancho mínimo admitido para las escaleras, rampas o descargas podrá ser de 0,80 m.

- ii. En escaleras compensadas, el ancho real mínimo será de 1 m y el ancho útil para el dimensionamiento será el 70% del ancho real. El ancho mínimo libre de las puertas podrá ser de 0.70 m, valiendo para una unidad de pasaje.
- iii. Acorde a lo establecido en los incisos anteriores, deberá limitarse la cantidad de personas a las dimensiones existentes, debiéndose colocar un cartel visible sobre el acceso a cada sector destinado a la permanencia de público, donde se indique la cantidad máxima de personas que puede albergar. El tamaño del cartel será A4, debiendo ajustarse a los parámetros establecidos en el IT 10.

b) Distancias máximas a recorrer

Se permitirá un aumento porcentual de la distancia máxima a recorrer según el siguiente cuadro, a excepción de los casos amparados en el numeral 6.1.1.3, literal c del presente Instructivo:

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

c) Tipo de escalera

- i. Independientemente del tipo de escalera (NE, EP, PFP), si la misma es del tipo escalera compensada se deberán tomar las siguientes medidas:
 - 1. Instalar en cada escalón cintas antideslizantes en toda su longitud (en caso de que no lo contemple la solución constructiva original);
 - 2. Asegurar una iluminación mínima de 2 lux en caso de emergencia, en todo el trayecto de la escalera;
 - 3. Disponer pasamanos cuando el ancho de la escalera sea mayor a 1,2 m (ver IT 19);
 - 4. Incorporar señalización informativa que indique nivel, sentido de evacuación y piso de salida, en cada planta.
- ii. Cuando corresponda escalera segura (EP) o escalera protegida presurizada a prueba de humos (PFP) y no se pueda cumplir con este requisito, se deberá:
 - 1. Implementar las medidas del literal anterior para escaleras compensadas;
 - 2. Instalar un sistema de detección en todo el edificio;
 - 3. Si no le corresponde Plan de Evacuación, se instrumentará un Protocolo de actuación y de llamada de acuerdo con lo establecido en el IT 16.

- iii. Cuando constructivamente no sea posible cumplir con ninguna de las normativas de referencia para escaleras (según IT 01), se admitirá la reglamentación vigente de las respectivas intendencias, debiendo referenciar en la memoria correspondiente la norma utilizada y sus exigencias, verificando su cumplimiento.

6.1.1.5. Bocas de Incendio

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

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

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

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

b) En edificaciones destinadas a hospedaje u oficinas, construidas o regularizadas con anterioridad al 03 de febrero del 2010, se admitirán bocas de incendio instaladas en la escalera, piso por medio, siempre que se verifique que con un tramo de 25 m de manguera más 10 m de chorro de agua se garantice la cobertura de todas las áreas.

c) Los casos amparados en el literal anterior deberán disponer de protocolos de actuación y llamada según lo establecido en el IT 16.

6.1.1.6. Control de Humo

Pasa a ser recomendado cuando se opte por esta medida como alternativa a la compartimentación (según lo establecido en el IT 00), salvo para los sectores de subsuelos con ocupación permanente de personas en los que será de cumplimiento obligatorio.

6.1.2. Medidas que admiten alternativas para uso residencial

6.1.2.1. Reserva de Agua

- a) Cuando corresponda reserva exclusiva de agua para incendio, se admitirá que la misma sea de 5.000 litros.
- b) Para la Categoría A1 con hasta 4 unidades por piso pasa a ser medida recomendada.

6.1.2.2. Rociadores Automáticos

La medida pasa a ser recomendada en edificaciones de construcción tradicional con hasta 16 niveles sobre planta baja más gálibo, destinadas exclusivamente a vivienda y que no hayan incorporado riesgos especiales tales como instalaciones para carga de vehículos eléctricos o baterías de gran capacidad, sistemas de generación de energía renovable o alternativa, entre otras de similar naturaleza, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Cuenten con escalera segura según IT correspondiente.
- b) Las fachadas no sean combustibles.
- c) Se cumpla la compartimentación vertical en ductos y fachadas o se instale detección automática en la totalidad de la vivienda.
- d) Se compartimenten totalmente los sectores destinados a estacionamiento respecto de las áreas comunes y de vivienda (incluyendo ductos).
- e) De contar con área comercial en planta baja, deberá cumplir con la separación de riesgo respecto a las áreas comunes y de vivienda.

La exigencia se mantiene para todos los subsuelos, exceptuando el primer nivel subsuelo cuando sea destinado exclusivamente a instalaciones de servicio que no impliquen la permanencia de personas.

6.1.2.3. Bocas de Incendio

- a) Se admitirá que la reserva exclusiva para incendio sea de 5.000 litros, siempre que se cuente con una BIE_{Ex}, cumpliendo los demás parámetros dispuestos en el IT 05.
- b) Se admitirán sistemas que garanticen en la BIE más desfavorable, desde el punto de vista hidráulico, un caudal Q de 100 L/min con una presión de 4 bar aguas debajo de la válvula, lo que deberá verificarse mediante cálculo hidráulico en el punto más desfavorable del Sistema.
- c) En los casos en que no sea posible configurar escalera segura, se admitirán BIE de 25 mm con manguera flexible o semirrígida, instaladas en la escalera piso por medio, siempre que se garantice que puedan desenrollarse brindando cobertura a todos los pisos entre

los que esté comprendida (incluyendo planta baja), considerando los 10 m de chorro de agua. En caso de no poder desenrollar la manguera en su totalidad, deberá disponerse de sistema Tipo 1.

- d) En los casos descritos en el literal anterior, se deberá contar con Protocolo de actuación (obligatorio), estableciendo como prioritario garantizar la alerta y evacuación de los ocupantes, para luego proceder si fuera pertinente, al uso de los sistemas hidráulicos para el control y la extinción del fuego.
- e) La BIE en el acceso a la edificación pasa a ser recomendada siempre que se cumpla con el acceso de vehículos de emergencia.
- f) La BIEEx será obligatoria a partir de la categoría A3.

6.1.2.4. Escalera Segura

- a) Se admitirán escaleras existentes tanto de tramos rectos como compensados.
- b) Cuando constructivamente no sea posible cumplir con las normativas de referencia aplicadas a escaleras según IT 01, se admitirá la reglamentación vigente de las respectivas intendencias, debiendo referenciar en la memoria correspondiente la norma utilizada y sus exigencias, verificando su cumplimiento.
- c) Las siguientes medidas son obligatorias en caso de no configurar escalera segura:
 - i. Cintas antideslizantes: se deberán instalar en cada escalón y en toda su longitud.
 - ii. Iluminación: debe asegurar una iluminación mínima de 2 lux en caso de emergencia, en todo el trayecto de la escalera.
 - iii. Pasamano: exigido cuando el ancho de la escalera sea mayor a 1,2 m, según IT 19.
 - iv. Protocolo: se debe elaborar el protocolo de llamada y disponer de planos con indicación de medidas y salidas de emergencia ubicado en los palieres (tipo: “USTED ESTÁ AQUÍ”) según lo establecido en el IT 16.
- d) Medida alternativa a Escalera Segura:

Escaleras externas que conectan cada palier de la edificación con la planta de salida, atendiendo a las exigencias del IT 19. Deberán contar con un proyecto firmado por Ingeniero Civil Estructural o Arquitecto.

6.1.2.5. Guía de actuación en caso de incendio

En los establecimientos de uso residencial que se apliquen medidas complementarias según lo establecido en 6.1.2.1 a 6.1.2.3 deberá disponerse de cartillas de actuación (anexo B del presente instructivo), en los palieres de distribución a las unidades habitacionales, próximo al acceso a la caja de escaleras.

6.2. Edificaciones existentes con anterioridad al 07/01/2024

6.2.1. Medidas que admiten alternativas para uso no residencial

6.2.1.1. Acceso de Vehículos de Emergencia

Los establecimientos de la categoría J1 en los que no sea requerido sistema de bocas de incendio quedan exceptuados del cumplimiento de la medida.

6.2.1.2. Seguridad Estructural

Para el asesoramiento de la medida se admitirá el empleo de las normativas de referencia validadas por IT01.

6.2.2. Medidas que admiten alternativas para uso residencial

6.2.2.1. Acceso de Vehículos de Emergencia

Los establecimientos de la categoría A1 que no cumplan con el acceso de vehículos de emergencia deberán:

- a) Disponer de recalque sobre el acceso y una red de cañería seca con tomas de agua para mangueras de 25mm (1 pulgada).
- b) Verificar la existencia de un hidrante a no más de 100 m del acceso.

6.2.2.2. Salida de Emergencia

Se admitirán dimensiones de los corredores, pasillos y escaleras que cumplan con lo establecido en la Normativa Departamental de Edificación correspondiente.

6.2.2.3. Escalera Segura

Se admitirá aislar la escalera en cada nivel o piso, mediante la implementación de puertas cortafuego y muros con tiempos de resistencia al fuego de 60 y 90 minutos respectivamente.

6.2.2.4. Seguridad Estructural

Cuando no sea posible cumplir con la exigencia se deberá:

- a) Contar con sistema de detección y alarma que brinde cobertura a la totalidad del establecimiento según lo establecido en el IT 11.
- b) Restringir las distancias máximas a recorrer según lo definido en el IT 19 para la clasificación por destino correspondiente, tomando como referencia las exigencias para establecimientos sin detección automática de humo.
- c) Aumentar el mínimo de ocupantes a capacitar al 25%.

6.2.2.5. Compartimentación vertical en fachadas

Cuando no sea posible cumplir con la medida, se deberá cumplir con detección automática brindando cobertura a la totalidad de la vivienda.

7. ANEXOS

7.1. Anexo A.- Formulario de Declaración Jurada “Certificado de Antigüedad de Construcciones”.

7.2. Anexo B.- Cartilla “Guía de actuación en caso de incendio” para edificaciones destinadas a vivienda colectiva.

8. CONTROL DE CAMBIOS

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

04	<ul style="list-style-type: none">• Se ajusta el ámbito de aplicación.• Se estructuran las medidas alternativas en base a los períodos de vigencia de los Decretos reglamentarios.• Se eliminan consideraciones para edificaciones de uso residencial, existentes con anterioridad al 04/08/2018 para sistemas de detección y alarma de incendio. Los casos de incumplimiento deberán canalizarse por vía de excepción.• Se incorporan alternativas para rociadores automáticos en edificaciones existentes con anterioridad al Decreto 184/018.• Se incorporan alternativas para edificaciones de uso residencial y no residencial existentes con anterioridad al 07/01/2024, considerando las modificaciones introducidas por el IT00.
----	--

ANEXO A

Formulario de Declaración Jurada “Certificación de Antigüedad de Construcciones”

	<p>DECLARACIÓN JURADA RESPONSABILIDAD: CERTIFICACIÓN DE ANTIGÜEDAD DE CONSTRUCCIONES</p>	<p>ANEXO A</p> <p>—</p> <p>V.122024 Sección Normalización Técnica</p>
---	---	--

El presente formulario debe presentarse completo, siguiendo las opciones correspondientes, sin enmiendas y con firmas originales.
 En caso de constatare irregularidades, serán pasibles de la aplicación del marco legal.(Art.239 C.P.)

IDENTIFICACIÓN DEL PADRÓN

En mi calidad de Arquitecto certifico que, con respecto al Padrón N.º , unidad ubicado en el Departamento de , calle N.º , apartamento luego del relevamiento técnico se verifica lo siguiente:

Breve descripción de las construcciones y áreas de riesgo, discriminados por períodos (mes y año)

PERIODO	DESCRIPCIÓN DE OBRAS	DESTINO	ACLARACIONES

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

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

TIPO DE DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO			
Nombre/s:	<input type="text"/>	Domicilio:	<input type="text"/>
Apellido/s:	<input type="text"/>	Teléfono:	<input type="text"/>
Documento de identidad:	<input type="text"/>	Correo electrónico:	<input type="text"/>
N.º de caja profesional:	<input type="text"/>	R.U.T.:	<input type="text"/>

Firma del Arquitecto

Firma del Propietario

Timbre Profesional

ANEXO B

Guía de Actuación en caso de Incendio



Ministerio
del Interior



GUÍA DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

- 1** Mantenga la calma. 
- 2** Si existe un Protocolo de Actuación, siga las instrucciones del mismo. De lo contrario siga éstas instrucciones. 
- 3** Si la alarma no se activó, actívela en forma manual. Generalmente el accionador se encuentra próximo a las salidas. 
- 4** Si usted se encuentra instruido y la situación lo permite, intente extinguir el incendio. 
- 5** Salga de la edificación. No se detenga a tomar pertenencias. Si es posible vaya cerrando puertas y ventanas (sin cerradura) para evitar alimentar el fuego. 
- 6** Si el ambiente está invadido por humo, salga gateando, respirando pegado al piso. Si es posible use un paño mojado para cubrir nariz y boca. 
- 7** Utilice las escaleras, no utilice el ascensor. 
- 8** Una vez afuera de la edificación, no intente regresar. No interfiera en al accionar del personal capacitado. 

