



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

RESOLUCIÓN N.º 83/SSGU/24

Buenos Aires, 4 de julio de 2024

VISTO: El Código de Edificación (aprobado por Ley N° 6.100 y su modificatoria N° 6.438), DNU N° 1.510/1997 (Texto consolidado por Ley N° 6.588), los Decretos Nros. 58-AJG/19, 151-AJG/21, 170-AJG/22 y 94/24, las Resoluciones Nros. 99-SSREGIC/20, 166-SSGU/23 y 61-SSGU/24, el Expediente Electrónico N° EX-2024-19843595-GCABA-SSGU; y,

CONSIDERANDO:

Que el Código de Edificación establece en su Artículo 1.1.8 que "(...) el presente Código es complementado por Reglamentos Técnicos, dictados por la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o la que en el futuro la reemplace. Dichos Reglamentos Técnicos incluirán soluciones técnicas y soluciones técnicas alternativas generadas por los interesados";

Que el Decreto N° 58/AJG/19, en su Artículo 1º, ha designado a la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, hoy Subsecretaría de Gestión Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como Autoridad de Aplicación del Código de Edificación que fuera oportunamente aprobado por Ley N° 6.100;

Que asimismo el precitado Decreto, en su Artículo 2º, confirió a la precitada Subsecretaría la facultad de confeccionar los reglamentos técnicos del Código de Edificación;

Que, mediante Ley N° 6.438, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sancionó las nuevas modificaciones que se incorporaron al referido Código de Edificación;

Que el Decreto N° 138/2021 modificó parcialmente la estructura de Gobierno establecida por el Decreto N° 463-AJG-19, sustituyendo la denominación "Subsecretaría de Registros Interpretación y Catastro", por la de "Subsecretaría de Gestión Urbana";

Que el Decreto N° 94/2024 establece entre algunas de las responsabilidades primarias de la Subsecretaría e Gestión Urbana las de "Intervenir en la reglamentación del Código Urbanístico y del Código de Edificación";

Que, asimismo, el precitado Decreto establece entre las responsabilidades primarias de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, las de "Disponer e informar en lo relativo a la aplicación del Código de Edificación, las normativas constructivas y de aquellas normas que lo complementen" y "Proponer la reglamentación técnica correspondiente al Código de Edificación", entre otras;

Que los Reglamentos técnicos del Código de Edificación comprenden y describen un conjunto de procedimientos administrativos reglamentarios para la tramitación de cualquier gestión vinculada a la construcción, a las instalaciones y exigencias comprendidas en el Código de Edificación, y a las soluciones técnicas admitidas, de carácter enumerativo y no excluyente, que pueden ser aplicadas por los profesionales de la construcción, y que satisfacen los parámetros y principios exigidos por el



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

mencionado Código;

Que el Art. 3.9.9.4 Condiciones Específicas de Seguridad contra Incendio del Código de Edificación estipula que " Los edificios deben cumplir con las Condiciones Específicas de Protección Pasiva y Activa que se determinen en los Reglamentos Técnicos mediante los siguientes criterios: a. La categorización de riesgo; b. El uso y las características morfológicas de edificio; c. La altura y superficie; d. El número máximo de ocupantes; e. La carga de fuego";

Que la Resolución N° 166-SSGU/23 aprobó- entre otros- el Reglamento Técnico N° RT-030909-020202-03 -CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2023-32030637-GCABA-SSGU) y el N° RT-030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2023-32028590-GCABA-SSGU);

Que por Resolución N° 61-SSGU/24 se propició regular el Art. 1.2 Condiciones Específicas de Protección Activa del Reglamento Técnico N° RT-030909-020202-03 -CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA respecto de la Condición A9 e Incorporar el Art. 7 Campanas exigidas - Mantenimiento al Reglamento Técnico N° RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA, los cuales no tomaron vigencia, toda vez que el acto no fue publicado ya que se encontraba en elaboración una propuesta superadora y más abarcativa para el tratamiento de aquellas situaciones;

Que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro elevó a esta Subsecretaría para su aprobación el Reglamento Técnico del Código de Edificación que se detalla a continuación como RT-050100-020601-01 -LIMPIEZA DE CAMPANAS, CONDUCTOS Y AFINES (IF-2024-23944429-GCABA-SSGU) y para su modificación los siguientes Reglamentos Técnicos RT-050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2024-23945143-GCABA-SSGU); RT-050100-020601-00 - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL (IF-2024-23943678-GCABA-SSGU); RT-031002-020104-02 -ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2024-23944118-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-05 - SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA (IF-2024-23945603-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2024-25592336-GCABA-SSGU); y RT-030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2024-25592246-GCABA-SSGU);

Que, asimismo, propicia derogar los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación identificados como: RT-050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2022-46968218-GCABA-SSGU); RT-050100-020601-00 -CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL (IF-2021-33940993-GCABA-DGFYCO); RT-031002-020104-02 - ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2022-46967275-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-05 - SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA (IF-2020-30437535-GCABA-SSREGIC); RT-030909-020202-03 -CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2023-32030637-GCABA-SSGU) y RT-030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2023-32028590-GCABA-SSGU), oportunamente aprobados por Resolución Nros. 99-SSREGIC/20, 166-SSGU/23 y 206-SSGU/22;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Que en virtud de lo expuesto, resulta menester emitir el Acto Administrativo que disponga las aprobaciones, derogaciones y modificaciones respecto de los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación antes descriptos y, asimismo, dejar sin efecto la referida Resolución N° 61-SSGU/24.

Por ello, y en virtud de las facultades que le fueron conferidas por los Decretos Nros. 58/19 y 94/24,

LA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA RESUELVE:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la Resolución N° 61-SSGU/24, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar el Reglamento Técnico del Código de Edificación que se detalla a continuación como RT-050100-020601-01 - LIMPIEZA DE CAMPANAS, CONDUCTOS Y AFINES (IF-2024-23944429-GCABA-SSGU) que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 3.- Aprobar la modificación de los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación que se detallan a continuación: RT-050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2024-23945143-GCABA-SSGU); RT-050100-020601-00 - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL (IF-2024-23943678-GCABA-SSGU); RT-031002-020104-02 - ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2024-23944118-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-05 - SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA (IF-2024-23945603-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-03 - CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2024-25592336-GCABA-SSGU) y RT-030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2024-25592246-GCABA-SSGU); y que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 4°.- Derogar los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación identificados como: RT-050107-020601-09 - FABRICACION, REPARACION, INSTALACION Y CONTROL DE EXTINTORES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO (IF-2022-46968218-GCABA-SSGU); RT-050100-020601-00 -CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL (IF-2021-33940993-GCABA-DGFYCO); RT-031002-020104-02 - ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES (IF-2022-46967275-GCABA-SSGU); RT-030909-020202-05 -SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA (IF-2020-30437535-GCABA-SSREGIC); RT-030909-020202-03 -CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN ACTIVA (IF-2023-32030637-GCABA-SSGU) y RT-030909-020202-01 - DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES A CUMPLIR SEGÚN LA ACTIVIDAD (IF-2023-32028590-GCABA-SSGU), oportunamente aprobados por Resolución Nros. 99-SSREGIC/20, 166-SSGU/23 y 206-SSGU/22.

Artículo 5.- Encomendar a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente de esta Subsecretaría para que lleve el registro de la Reglamentación Técnica que por la presente resolución se aprueba, manteniendo su actualización en orden a sus sucesivas versiones.

Artículo 6.- Establecer que la presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Artículo 7º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de esta Subsecretaría y a las Direcciones Generales Legal y Técnica, Habilitaciones y Permisos y Fiscalización y Control dependientes de la Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese. **Burijson**