

| | | |
|--|--|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION Y MANTENIMIENTO | VERSION: 1 |

ANEXO IV

TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Artículo 5.1.7- Conservación de las Instalaciones contra Incendio

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

Índice

| | |
|--|-----------|
| 1. Alcance..... | 3 |
| 2. Obligaciones y responsabilidades de los sujetos comprendidos en el artículo 5.1 del Código de Edificación..... | 4 |
| 3. Obligaciones y responsabilidades de la empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio..... | 6 |
| 4. Sistema digital – Registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio..... | 8 |
| 5. Listado de obligaciones..... | 16 |

| | | |
|--|---|---------------------|
| | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

Artículo 1°.- Alcance

1.1. Las instalaciones fijas contra incendio -IFCI- comprenden a los sistemas de detección y extinción existentes en los edificios construidos y a construir en el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

– **Nivel 1**

Rubro agua: instalaciones de cañería seca.

– **Nivel 2**

Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo hasta 47 m de altura, conectadas a tanque sanitario o alimentadas directamente desde la red pública (ver Código de Edificación - Ley Nº 6100/2018 y su Reglamentación).

– **Nivel 3**

Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo conectadas a tanque de reserva exclusiva y/o que posean sistemas de presurización electromecánicos, cualquiera sea su altura. También están incluidos en este rubro el resto los sistemas que funcionen a base de agua como elemento extintor;

Rubro Gases;

Rubro Detección (comprende a los sistemas de detección conectados a centrales de alarma);

Rubro Polvo;

Rubro Clase K.

1.2. Los medios de salida, cajas de escaleras, su presurización de corresponder, son parte integrante de la seguridad contra incendio y en los edificios con instalaciones fijas contra incendio, declaradas y registradas, deben ser incluidos en la información a ingresar en el sistema digital establecido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

Artículo 2°.- Obligaciones y responsabilidades de los sujetos comprendidos en el artículo 5.1 del Código de Edificación

- 2.1. El sujeto obligado, en todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio, conforme lo descrito en el artículo 1° de la presente reglamentación, está obligado para su mantenimiento, a declararlas en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio -IFCI-.
- 2.2. Por cada instalación fija contra incendio abonará una tasa anual por el servicio de registro de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio según lo establecido en la Ley tarifaria vigente y que habilitará a la obtención de una constancia –oblea con código QR–, y cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado de dicha instalación. La oblea con código QR vencerá el 31 de diciembre de cada año, debiendo efectuar su renovación hasta el 31 de marzo del año siguiente.
- 2.3. El sujeto obligado, para el mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio designará una empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio, que deberá estar registrada ante la autoridad de aplicación correspondiente -Dirección General de Habilitaciones y Permisos-, acorde la Ord. Nº 40473/84 y sus modificatorias, Ley Nº 6116/18.
- 2.4. El sujeto obligado que cuente con instalaciones fijas contra incendio es responsable que las mismas se mantengan en perfecto estado de mantenimiento, y apto para su utilización tal como fue proyectado, a efectos de proteger personas y/o bienes.
- 2.5. El sujeto obligado deberá facilitar a la empresa mantenedora o a su representante técnico, la documentación relacionada con la instalación fija contra incendio y los medios de salida (planos de condiciones contra incendio, conforme a obra, certificados) y su condición respecto de la Ley Nº 5920/LCABA/17 de autoprotección o superadora, para ser declarados en el libro digital.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

- 2.6.** El sujeto obligado deberá cumplir con la documentación/trámites de registro exigidos por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, en instalaciones existentes, nuevas, y/o modificaciones de uso, y/o ampliación de superficie.
- 2.7.** Si la instalación fija contra incendio corresponde a un edificio con actividad comercial/pública –no vivienda–, el sujeto obligado debe abstenerse de desarrollar la actividad cuando la instalación fija contra incendio “no está registrada”, o se encuentra en estado “pendiente de aceptación” o en estado “rechazado” o calificada como “no apta para su uso”, por la empresa mantenedora.
- 2.8.** Si la instalación fija contra incendio corresponde a una vivienda multifamiliar, es responsabilidad del sujeto obligado por las consecuencias derivadas, cuando la instalación fija contra incendio “no está registrada”, o se encuentra en estado “pendiente de aceptación” o en estado “rechazado” o calificada como “no apta para su uso”, por la empresa mantenedora.
- 2.9.** La existencia de una instalación fija contra incendio en condición de “no apto para su uso” (no operativa) es responsabilidad del sujeto obligado.
- 2.10.** Es responsabilidad del sujeto obligado conjuntamente con la empresa mantenedora, subsanar las deficiencias declaradas en el libro digital, y una vez subsanada la irregularidad, un representante técnico de la empresa mantenedora de la instalación deberá ingresar un informe en el libro digital, para actualizar la información sobre el estado de la instalación.
- 2.11.** El sujeto obligado deberá comunicar a la empresa mantenedora con carácter de urgente los hechos relacionados con fallas de funcionamiento y/o sustracciones y/o roturas, que imposibiliten el uso de la instalación fija contra incendio, la comunicación se realizará por escrito simple, bajo firma, en forma de correo electrónico y/o cualquier otra forma fehaciente.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

- 2.12.** El sujeto obligado deberá designar a una empresa mantenedora en el plazo de diez (10) días de recibida la comunicación fehaciente por parte de la empresa mantenedora que ha rechazado el servicio de mantenimiento de la instalación fija contra incendio. Durante ese lapso el servicio continúa a cargo de la empresa mantenedora saliente.
- 2.13.** Si el sujeto obligado decide efectuar un cambio de empresa mantenedora es su responsabilidad tener su instalación “apta para su uso” y con informe vigente.
- 2.14.** En los rubros considerados críticos acorde la Ley N° 2553/07 o superadora, la obligatoriedad del titular o explotador de la actividad es tener la instalación mantenida y apta para su uso, no pudiendo exponer a terceros sin este requisito.
- 2.15.** El sujeto obligado deberá garantizar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y/o la empresa mantenedora, la accesibilidad a la instalación fija contra incendio, al menos los días hábiles en el horario de 7:30 hs. a 12:30 hs. y de 14:30 hs. a 19.30 hs. y en caso de emergencia la disponibilidad será las 24 hs.

Artículo 3°.- Obligaciones y responsabilidades de la empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio

- 3.1.** La empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio deberá estar registrada ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, acorde la Ordenanza N° 40473/84 y sus modificatorias, Ley N° 6116/18. Para poder prestar servicio, debe tener su permiso vigente.
- 3.2.** La empresa mantenedora contará con un teléfono de contacto disponible las 24 horas con el propósito de atender reclamos/urgencias/emergencias/coordinación de inspecciones.
- 3.3.** La empresa mantenedora deberá aceptar o rechazar la instalación dentro de los diez (10) días desde el momento que la misma figure como pendiente de aceptación en su portal.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

- 3.4.** Una vez aceptada debe ingresar los informes en el libro digital dentro de las setenta y dos (72) horas.
- 3.5.** Es responsabilidad de la empresa mantenedora verificar el informe del representante técnico en el libro digital, dicho asiento acredita la contraprestación del servicio de mantenimiento. El servicio no informado en el libro digital serán considerado irregular y constituye una falta.
- 3.6.** Es responsabilidad de la empresa mantenedora la operatividad de la instalación, si la misma fue declarada “apta para su uso o apta para su uso, requiere mejoras menores”.
- 3.7.** Cuando se trate de instalaciones fijas contra incendio en establecimientos alcanzados por la Ley N° 2553/2007 o superadora (actividades críticas), la empresa mantenedora deberá proveer los elementos faltantes o en falla (mangas y/o bombas de respaldo u otros) a efectos de asegurar la aptitud del sistema.
- 3.8.** La empresa mantenedora cuando renuncie al mantenimiento (rechazo a través del aplicativo, de una instalación previamente aceptada), continuará el servicio hasta diez (10) días a partir del rechazo o hasta que el sujeto obligado designe una nueva empresa mantenedora, lo que ocurra primero.
- 3.9.** Cuando el sujeto obligado reemplace a la empresa mantenedora, la nueva empresa asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor respecto a la conservación y mantenimiento, debiendo realizar las modificaciones y/o mejoras que requiera la instalación para su correcto funcionamiento. Al hacerse cargo de la instalación fija contra incendio deberá ingresar los informes técnicos en el libro digital para indicar el estado de la misma.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

- 3.10.** La empresa mantenedora deberá poner en conocimiento a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el cese de la prestación del servicio, indicando el rechazo en el sistema digital y deberá además comunicárselo en forma fehaciente al sujeto obligado. El cese no implica que, de existir incumplimientos cometidos durante su actuación de mantenedor de la instalación fija contra incendio, se le exima de la aplicación de las penalidades correspondientes.
- 3.11.** El representante técnico, de primera categoría o segunda, con incumbencia en la materia y debidamente matriculado, será registrado en el sistema digital por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través de su respectivo consejo profesional.
- 3.12.** La periodicidad mínima obligatoria para informar en el libro digital se establece en el artículo 4° de esta reglamentación.
- 3.13.** La empresa mantenedora registrará en el libro digital, la actividad realizada sobre la instalación y el estado de la misma así como sus recomendaciones, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita. Esta acción será realizada a través de los distintos tipos de informes. Si la calificación es no apto para su uso, el registro debe efectuarse en forma inmediata.

Artículo 4°.- Sistema digital – Registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio

- 4.1.** En el registro digital de instalaciones fijas contra incendio, el sujeto obligado, la empresa conservadora y su representante técnico realizarán el ingreso de la información, para la declaración de las instalaciones fijas contra incendio y su estado de funcionamiento.
- 4.2. Módulo web del usuario sujeto obligado**
Es el aplicativo al que ingresa el sujeto obligado, identificando las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

4.2.1. Alta y acciones asociadas al usuario sujeto obligado:

- a. El sujeto obligado deberá ingresar al portal de usuario de instalaciones fijas contra incendio -a través del link: <http://instalaciones.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace-;
- b. Darse de alta como usuario;
- c. Declarar todas las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio, indicando el rubro y nivel;
- d. Renovar la constancia de mantenimiento de la instalación fija contra incendio (oblea con código QR, vigente);
- e. Designar la empresa mantenedora que presta servicio sobre cada una de las instalaciones existentes en el edificio;
- f. La selección de la empresa estará sujeta a las listadas por el sistema, y que tendrá el permiso vigente;
- g. En el registro debe figurar siempre la empresa que actualmente mantiene la instalación;
- h. Consultar los informes ingresados periódicamente por la empresa en el libro digital, permite verificar la contraprestación del servicio de mantenimiento.

4.3. Módulo web del empresa mantenedora

Es el aplicativo al que ingresa la empresa mantenedora, con el objeto de aceptar o rechazar el mantenimiento de instalaciones. Así como también verificar el registro de mantenimiento llevado a cabo por su/s representante/s técnico/s.

4.3.1. Alta y acciones asociadas al usuario empresa mantenedora:

- a. El director técnico de la empresa mantenedora debe ingresar al sistema a través del link <http://eci.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace;
- b. Debe poseer permiso de empresa mantenedora, otorgado por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, para operar el módulo;

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

- c. Declarar cambios de director técnico, validado por el respectivo consejo profesional;
- d. Seleccionar profesionales/técnicos para desempeñarse como su representante técnico;
- e. Aceptar o rechazar las instalaciones que figuran en su portal como pendiente de aceptación, en el plazo máximo de diez (10) días;
- f. Consultar los informes ingresados periódicamente por sus representantes técnicos en el libro digital;
- g. Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.4. Módulo web/aplicativo para móvil, del representante técnico de la empresa mantenedora

Es el aplicativo al que ingresa el representante técnico, con el objeto de registrar en informes la tarea de representación que realiza para la empresa con la que está vinculado.

4.4.1. Alta y acciones asociadas al usuario representante técnico:

- a. El representante técnico debe ingresar al sistema a través del link <http://profesionales.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace;
- b. Poseer matrícula habilitante y validar su registro en su consejo profesional para operar el módulo. Se le otorgará una clave personal e intransferible;
- c. Aceptar o rechazar el vínculo con las empresas que lo seleccionaron, y que figuran en el estado pendiente de aceptación;
- d. Informar las características técnicas y el estado de aptitud de uso de la instalación fija contra incendio;
- e. Efectuar los informes en el libro digital acorde la periodicidad -ver 4.7.2- y consultar los informes ingresados periódicamente en el libro digital.
- f. Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.5. Libro digital

Toda instalación fija contra incendio declarada tendrá un libro digital de uso obligatorio.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

El mismo deberá contener los informes elaborados por el representante técnico de la empresa mantenedora declarando fecha real de verificación/control y fecha de carga en el registro. También contendrá información administrativa y técnica de la instalación.

4.6. Visualización del libro digital

Tendrán acceso al libro digital:

- a. El sujeto obligado, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del libro digital, de las instalaciones que ha declarado.
- b. La empresa mantenedora, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de las instalaciones fijas mantenidas por la empresa.
- c. El representante técnico, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de las instalaciones fijas mantenidas por la empresa.
- d. La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través del sistema de gestión HAFYCO o el que lo reemplace.

4.7. Informes – Representante técnico

El registro de los informes es de carácter obligatorio.

Para minimizar la diferencia entre las fechas de visita y de carga del informe, y así cumplir con los plazos de vigencia de los mismos y acotar la responsabilidad de las partes respecto al estado de aptitud de la instalación, los representantes técnicos podrán cargar los informes con la aplicación con tecnología Mobile.

Tipos de Informes

4.7.1. Informe “inicial/documental o adicional”

Datos de la instalación: son datos complementarios a los ingresados por el sujeto obligado al momento de declarar la instalación fija contra incendio.

Mediante este tipo de informe se inicia el libro digital y debe efectuarse por cada una de las instalaciones fijas contra incendio aceptadas por la empresa mantenedora.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

Su realización y registro es de carácter obligatorio, siendo su cumplimiento responsabilidad de la empresa mantenedora a través de los representantes técnicos.

En el libro digital se registrarán: datos del sujeto obligado, de la empresa de mantenimiento, del representante técnico, y la información específica de la instalación fija contra incendio, a saber:

- Tipo de instalación.
- Dato de referencia para determinar la ubicación y alcance de la instalación.
- Nro. de expediente del plano registrado/conforme a obra de la instalación.
- Si tiene plano de la Superintendencia Federal de Bomberos.
- Superficie, rubro, pisos del edificio protegidos por la instalación objeto del registro.
- Cantidad de dispositivos, hidrantes, detectores etc.
- Descripción de medios de salida, si son protegidos, si en escaleras existen antecámaras, si son ventiladas/presurizadas, si las puertas son resistentes y si tienen cierrapuertas.
- Si está alcanzado por la ley de autoprotección.
- Cualquier observación que considere relevante.
- El representante técnico que concurra a la ubicación deberá realizar un informe adicional, cuando verifique modificaciones en la instalación, respecto al informe inicial.
- En caso de cambio de empresa mantenedora, se deberá emitir un nuevo informe inicial, y en el mismo se ratifican los datos existentes y/o actualizan, de corresponder.
- Mantener actualizados los datos técnicos de la instalación mediante un informe adicional es responsabilidad de la empresa mantenedora.
- El Informe Inicial debe seguir los lineamientos de la Norma IRAM 3619 (art 5.4 y 5.5) o superadora.
- El informe inicial no reemplaza al informe periódico y sus observaciones.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

4.7.2. Informe “periódico o regular”

Mediante este tipo de informe se vuelca al libro digital, el informe periódico de mantenimiento.

Las visitas técnicas serán conformes a las establecidas en la norma IRAM 3546, para el control de la instalación.

Cumplido el Informe Inicial, las inspecciones deben obligatoriamente registrarse en el libro digital, conforme la siguiente periodicidad:

- Rubro **AGUA Nivel 1**, periodicidad **ANUAL**
- Rubro **AGUA Nivel 2**, periodicidad **SEMESTRAL**
- Rubro **AGUA Nivel 3 y el resto de los rubros**, periodicidad **TRIMESTRAL**

Su realización y registro es de carácter obligatorio, siendo su cumplimiento responsabilidad de la empresa mantenedora.

- El Representante Técnico podrá realizar hasta ciento cincuenta (150) informes mensuales del tipo periódico o regular.
- De estar relacionado con más de una empresa mantenedora, el representante técnico podrá informar hasta ciento cincuenta (150) informes del tipo periódico o regular, en total.
- Si el director técnico de una empresa mantenedora, efectúa la función de representante técnico, podrá realizar hasta setenta y cinco (75) informes mensuales del tipo periódico o regular, exclusivamente para la empresa mantenedora relacionada.
- Los vencimientos de los plazos se computan el último día del mes que corresponde a la periodicidad acorde al nivel de la instalación fija contra incendio.

La fecha considerada es la de visita declarada, no la de carga en el sistema.

- Registrar en el libro digital, el estado en que se encuentra la instalación fija contra incendio, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita. Lo informado

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

en resultado prevalece sobre lo indicado en detalle u observaciones. Si la calificación es no apto para su uso, el registro debe efectuarse en forma inmediata.

- Deberá completar todos los campos, de la planilla desplegable.
- Para verificar el estado de la instalación la empresa mantenedora deberá cumplir con las rutinas de actividades establecidas en la norma IRAM 3546, en sus registros internos a efectos de asegurar la trazabilidad del mantenimiento.
- De utilizar otra normativa equivalente debe indicar la referencia en el informe.

4.7.3. Informe “Eventual” o “de Visita”:

Cuando se realicen visitas adicionales a las periódicas o regulares, la empresa mantenedora a través de su representante técnico deberá registrar el informe.

Puede realizarse tantas veces como sea necesario, debiendo dejar registro de las intervenciones que se realicen.

Cuando el estado de la instalación es no apta para su uso, el representante técnico o el director técnico deberá efectuar una inspección eventual (volcando el resultado en el libro digital), a efectos de verificar la subsanación de la irregularidad.

Este tipo de informe podrá ser utilizado a efectos de compatibilizar las diferencias entre los plazos exigidos para la carga del libro digital y los indicados por las normas IRAM.

4.8. Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico

El representante técnico deberá indicar el resultado de la verificación según tres (3) opciones, a saber:

- a. APTA PARA SU USO.**
 - b. APTA PARA SU USO, requiere mejoras menores:** informará las mejoras menores que observa, las cuales no pueden comprometer la seguridad.
 - c. NO APTA PARA SU USO.**
- El estado definido –el resultado– prevalece respecto a posibles observaciones que describan sobre la aptitud de la instalación.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

- Se informará también obligatoriamente sobre el estado de medios de salida y/o la vigencia del cumplimiento de la Ley N° 5920 (Autoprotección):
 - a. Medios de salida con observaciones
 - b. Medios de salida sin observaciones

4.9 **Portal de lectura del código QR**

La visualización del código QR de la oblea permite obtener, entre otros, los siguientes datos:

Estado;

Vigencia de la oblea;

Tipo de instalación;

Domicilio;

Referencia de ubicación; es la referencia para ubicar a la instalación, en la ubicación.

N° de Patente; identificación única de la instalación fija contra incendio

Empresa mantenedora;

Teléfono de guardia/urgencia;

Último informe: (fecha y resultado del último informe).

4.10. **Módulo web de los consejos profesionales**

Es el aplicativo desarrollado para que accedan los consejos profesionales.

Los consejos profesionales, validarán a los profesionales matriculados, para incorporarlos acorde a sus incumbencias profesionales a un listado que será utilizado por las empresas mantenedoras para seleccionar a los mismos a efectos de cumplir funciones de director técnico y /o representante técnico.

A través de un aplicativo provisto por la Agencia Gubernamental de Control, otorgarán una clave personal a cada profesional para que éstos puedan ingresar al módulo web correspondiente.

La clave se enviará al mail que obligatoriamente declarará el profesional.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

Este módulo será provisto por la Agencia Gubernamental de Control a los consejos profesionales, como soporte informático a diversas aplicaciones.

4.11. Módulo web para gestión (HAFYCO)

Es un sistema de gestión de uso interno de la Agencia Gubernamental de Control, que permite el monitoreo/análisis del registro, para la fiscalización de los instalaciones fijas contra incendio.

Consta de un buscador operativo y permite la visualización de los registros de las instalaciones (por patentes) mediante filtros, a efectos de análisis de la información.

Artículo 5°.- Listado de obligaciones

5.1 Son obligaciones del **sujeto obligado**:

- a) Tener la instalación fija contra incendio declarada en el registro de mantenimiento de instalaciones;
- b) Tener la instalación fija contra incendio declarada, con mantenimiento aceptado;
- c) Tener la instalación fija contra incendio, con informe de mantenimiento vigente;
- d) Tener la instalación fija contra incendio, “apta para su uso”, informada por la empresa mantenedora;
- e) Realizar las mejoras informadas en libro digital, por la empresa mantenedora;
- f) Exhibir planos o cualquier otra documentación exigible para la instalación fija contra incendio;
- g) Renovar la constancia de mantenimiento de la instalación fija contra incendio (oblea con código QR, vigente);
- h) Permitir la verificación de la instalación fija contra incendio, por parte de los inspectores;
- i) Informar cambios de rubro y/o superficie que ameriten adecuación de la instalación, acorde la normativa vigente;
- j) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS | |
| | CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO | RT-050107-020601-07 |
| | CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO | VERSION: 1 |

5.2 Son obligaciones de la **empresa mantenedora** y/o el **director técnico** y/o el **representante técnico**:

- a) Tener las instalaciones fijas contra incendio en estado aceptado o rechazado en el sistema digital;
- b) Tener la totalidad de las instalaciones fijas contra incendio en estado aceptado, con informe inicial y periódico, vigente y actualizado;
- c) Atender el teléfono de emergencia;
- d) Denunciar las instalaciones fijas contra incendio, que conservare, sin estar declaradas en el registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio;
- e) Registrar en el libro digital los informes obligatorios;
- f) Indicar en el informe del libro digital, el detalle de las mejoras necesarias cuando el resultado es “apto para su uso: requiere mejoras menores”;
- g) Indicar en informe de mantenimiento de la instalaciones fijas contra incendio la necesidad de realizar solo reparaciones que fueran necesarias;
- h) Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio observaciones consistentes con lo indicado en el resultado de inspección realizada;
- i) Registrar en el libro digital de mantenimiento la necesidad de efectuar reparaciones y/o modificaciones en la instalación, cuando el funcionamiento de la misma se encuentre comprometido;
- j) Concurrir a inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, con personal suficiente y calificado, y con instrumental para la realización de pruebas de funcionamiento de las instalaciones fijas contra incendio;
- k) Concurrir a la citación de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras;
- l) Informar modificaciones del domicilio operativo y/o legal, de la titularidad, de la constitución social, del cambio de director técnico, de los números telefónicos y de todo dato que facilite la ubicación e identificación de la empresa mantenedora;
- m) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.



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
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO IV- Conservación Instalaciones c//incendio

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.