	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	VERSIÓN: 3

020601-07

**CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES
FIJAS CONTRA INCENDIO**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Septiembre 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Documento	Corrección general según Ley 6438
3	Diciembre 2022	Varios	Corrección de contenido

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

1. Alcance	3
2. Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado (sujeto comprendido en el Artículo 5.1 del Código de Edificación)	3
3. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa Mantenedora de Instalaciones Fijas contra Incendio	5
4. Sistema Digital – Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio	7
4.1. Módulo web del usuario sujeto obligado	7
4.2. Módulo web de la empresa mantenedora	8
4.3. Módulo web/aplicativo para móvil, del representante técnico de la empresa mantenedora	8
4.4. Libro digital	9
4.4.1. Visualización del libro digital	9
4.4.2. Informes – Representante técnico	9
4.4.3. Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico	11
4.4.4. Portal de lectura del código QR	12
4.5. Módulo web de los consejos profesionales	12
5. Listado de Obligaciones	13
6. Referencias/ Glosario	14

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

1. Alcance

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. Se clasifican de la siguiente manera:

- **Nivel 1**
 - Rubro agua: instalaciones de cañería seca.
- **Nivel 2**
 - Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo conectadas a tanque sanitario o alimentadas directamente desde la red pública.
- **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 de los sistemas que funcionen a base de agua como elemento extintor;
 - Rubro Gases;
 - Rubro Polvo;
 - Rubro Clase K. - extinción automática en campanas extractoras de humo y olores;
 - Rubro Detección, comprende:
 - Sistemas de detección conectados a centrales de alarma;
 - Detección en presurización de escaleras;


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, deberán ser incluidos en la información a ingresar en el sistema digital establecido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

2. Obligaciones y responsabilidades del Sujeto Obligado (sujeto comprendido en el Artículo 5.1 del Código de Edificación)

Todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio conforme lo descripto en el punto 1 de la presente reglamentación, el Sujeto Obligado deberá, para su mantenimiento, declararla en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio -IFCI-.

Cuando la instalación declarada incluya más de un rubro/actividad/uso, el estado informado de operatividad de la misma corresponderá y afectará a todos por igual. La alternativa es declarar una instalación por cada rubro/actividad/uso, pudiendo informar de manera diferenciada el estado de aptitud de cada una de ellas.

Cuando una instalación fija contra incendio sirve a más de un uso, o parte de un edificio o conjunto de edificios, y se declara por separado y por usuarios –sujetos obligados- distintos, dichos usuarios deberán

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

permitir a cualquiera de las empresas designadas para el mantenimiento de la instalación, el acceso a la misma para su mantenimiento.

Por cada instalación fija contra incendio se debe tramitar la obtención de la oblea con código QR 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 como fecha límite. Dicha oblea deberá estar disponible en lugar visible y accesible para su lectura.

Para el mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio se designará una empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio, que deberá estar registrada ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos.

El sujeto obligado será responsable que las instalaciones fijas contra incendio se mantengan en perfecto estado de mantenimiento, y sean aptas para su utilización tal como fueron proyectadas, a efectos de proteger personas y/o bienes.

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 la aprobación del Sistema de Autoprotección, de corresponder, conforme a la Ley N° 5.920, para ser declarados en el libro digital.


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.

Si la instalación fija contra incendio corresponde a un edificio con actividad comercial/pública –no vivienda–, el sujeto obligado no podrá librar al uso la actividad cuando la instalación fija contra incendio “no está registrada en IFCI”, o estando registrada en IFCI se encuentra en estado “pendiente de aceptación” o “sin informe vigente” o en estado “rechazado” o calificada como “no apta para su uso”, por la empresa mantenedora, siendo responsabilidad del sujeto las consecuencias derivadas por su uso irregular.

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 en IFCI”, o estando registrada en IFCI se encuentra en estado “pendiente de aceptación” o “sin informe vigente” o en estado “rechazado” o calificada como “no apta para su uso” por la empresa mantenedora.

La existencia de una instalación fija contra incendio en condición de “no apto para su uso” (no operativa/uso irregular) es responsabilidad del sujeto obligado.

Deberá subsanar las deficiencias declaradas por la empresa mantenedora en el libro digital, dicha subsanación solo podrá ser realizada por la empresa mantenedora vigente, y una vez subsanada la

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

irregularidad, deberá ingresar un informe en el libro digital, para actualizar la información sobre el estado de la instalación. Toda intervención, reparación en la instalación deberá ser realizada por la empresa que realiza el mantenimiento (declarada dentro del sistema).

Deberá comunicar a la empresa mantenedora vigente -seleccionada a través del sistema digital-, con carácter de urgente todo hecho relacionado 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.

En establecimientos/actividades considerados como críticos -Ley N° 2.553-, cuando tengan instalaciones fijas contra incendio con deficiencias, para poder realizar la actividad, el sujeto obligado deberá coordinar con la empresa mantenedora vigente, la provisión de los elementos faltantes o en falla (mangas y/o bombas de respaldo u otros) a efectos de asegurar la aptitud del sistema, en caso de no subsanar las deficiencias, la instalación no estará apta para su uso y por consiguiente, tampoco la actividad.

Deberá designar a una empresa mantenedora en el plazo de diez (10) días corridos 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.

Si decide efectuar un cambio de empresa mantenedora es su responsabilidad tener su instalación “apta para su uso” y con informe vigente.


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., todos los días.

3. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa Mantenedora de Instalaciones Fijas contra Incendio

La empresa mantenedora de las instalaciones fijas contra incendio deberá estar registrada ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y para poder prestar servicio, debe tener su registro vigente.

La empresa mantenedora contará con:

- a) Teléfono de contacto disponible las 24 horas para atender reclamos / urgencias / emergencias / coordinación de inspecciones, declarado al registrar a la empresa.
- b) Correo electrónico con atención permanente, declarado al registrar la empresa.
- c) Todo cambio / actualización de estos canales de comunicación debe ser comunicado a la AGC.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

Deberá aceptar o rechazar la instalación dentro de los diez (10) días corridos desde el momento que la misma figure como pendiente de aceptación en su portal.

Una vez aceptada deberá ingresar los informes inicial y periódico en el libro digital dentro de las setenta y dos (72) horas

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 es irregular y constituye un incumplimiento a este Reglamento Técnico.

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".

Cuando una instalación fija contra incendio sirve a más de un uso, o parte de un edificio o conjunto de edificios, y es mantenida por más de una empresa, éstas son corresponsables de las acciones que puedan afectar el funcionamiento de la instalación, debiendo coordinar el accionar sobre la misma y documentarlo en el libro digital.

La empresa mantenedora es responsable de todas las intervenciones / reparaciones efectuadas en la IFCI registrada que mantiene.

Cuando renuncie al mantenimiento (rechazo a través del aplicativo, de una instalación previamente aceptada), continuará el servicio hasta diez (10) días corridos a partir del rechazo, esto funciona como preaviso a fin de no dejar sin mantenimiento a las instalaciones- o hasta que el sujeto obligado designe una nueva empresa mantenedora, lo que ocurra primero.

Cuando el sujeto obligado reemplace a la empresa mantenedora, la nueva empresa asume todas las acciones 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 bajo su responsabilidad. 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.

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 sanciones correspondientes por los hechos que impliquen una infracción.

El representante técnico, 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

La periodicidad mínima obligatoria para informar en el libro digital se realiza de acuerdo al punto 4. de esta reglamentación.

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.

El plazo de setenta y dos (72) horas mencionado no aplica si la periodicidad establecida en el punto 4. está vencida.

El servicio de mantenimiento prestado sobre una IFCI, sin el debido registro de informes será considerado una infracción a la presente.

4. Sistema Digital – Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio


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.

4.1. Módulo web del usuario sujeto obligado

Aplicativo al que ingresa el sujeto obligado, identificando las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio.

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: <https://instalaciones.agcontrol.gob.ar>, o el que 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 registro vigente;
- g) En el registro debe figurar siempre la empresa que actualmente lleva a cabo el mantenimiento de la instalación;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

- h) Consultar los informes ingresados periódicamente por la empresa en el libro digital, permite verificar la contraprestación del servicio de mantenimiento;
- i) Los comprobantes de servicio / informes no ingresados a la plataforma en libro digital carecen de validez.

4.2. Módulo web de la empresa mantenedora

Aplicativo al que ingresa la empresa mantenedora, con el objeto de aceptar o rechazar y verificar el registro del mantenimiento de instalaciones llevado a cabo por su/s representante/s técnico/s.

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>;
- b) Debe poseer registro de empresa mantenedora, otorgado por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, para operar el módulo;
- 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 corridos;
- f) Consultar los informes ingresados periódicamente por sus representantes técnicos en el libro digital, siendo responsabilidad de la empresa el cumplimiento de los plazos establecidos para la carga de informes;
- g) Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

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

Aplicativo al que ingresa el representante técnico, con el objeto de registrar los “informes” respecto a la tarea de representación que realiza para la empresa con la que está vinculado.

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>;
- 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;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

- e) Efectuar los informes en el libro digital acorde la periodicidad correspondiente y consultar los informes ingresados periódicamente en el libro digital;
- f) Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.4. Libro digital

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

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.

4.4.1. 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.

4.4.2. 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

- a) Informe inicial

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

Se realiza por única vez o las veces en las que se observe modificación en la instalación/usuarios/superficies. 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.

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

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

En el libro digital se registrará: 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, rociadores, bombas, accesorios.
- Si corresponde, la aprobación por parte de la Dirección General de Defensa Civil del Plan de Autoprotección, Disposición aprobatoria del mismo.
- 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.
- Croquis - con formato de plan de evacuación -
- Cualquier observación que considere relevante.
- El representante técnico que concurra a la ubicación deberá realizar un informe adicional, cuando verifique modificaciones en la instalación/uso/superficie, 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.
- Si la instalación mantenida no cumple con lo prescripto con el Código de Edificación respecto de la protección requerida respecto de rubro y superficie, tal condición debe ser observada.
- El informe inicial no reemplaza al informe periódico y sus observaciones.

b) Informe periódico


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

Las visitas técnicas serán realizadas conforme 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

- El Representante Técnico podrá realizar hasta ciento cincuenta (150) informes mensuales del tipo periódico.
- De estar relacionado con más de una empresa mantenedora, el representante técnico podrá informar hasta ciento cincuenta (150) informes del tipo periódico, 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, en total.
- 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.

El plazo mencionado no aplica si la periodicidad establecida se encuentra vencida. Lo informado 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 deberá indicarla en observaciones del informe.

c) Informe eventual

Cuando se realicen visitas adicionales a las periódicas, 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.

4.4.3. 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:

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

- 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 se describen sobre la aptitud de la instalación.

Se informará también obligatoriamente sobre el estado de medios de salida y/o la aprobación del Sistema de Autoprotección conforme a la Ley N° 5920:

- a) Medios de salida con observaciones
- b) Medios de salida sin observaciones

4.4.4. 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).

4.5. Módulo web de los consejos profesionales

Los consejos profesionales, en este módulo, 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 este 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.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

5. Listado de Obligaciones

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 de la Agencia Gubernamental de Control;
- i) Informar cambios de rubro y/o superficie que ameriten adecuación de la instalación, acorde la normativa vigente;
- j) Dar respuesta a las notificaciones recibidas al correo electrónico declarado, mediante cédula papel o mediante la aplicación de registro;
- k) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

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) De las instalaciones fijas contra incendio aceptadas, tener la totalidad con informes inicial y periódico, vigentes y actualizados;
- c) Atender el teléfono de emergencia;
- d) Registrar en el libro digital los informes obligatorios;
- e) Indicar en el informe del libro digital, el detalle de las mejoras necesarias cuando el resultado es “apto para su uso: requiere mejoras menores” o “no apto para su uso”
- f) Indicar los plazos de obra para ejecutar las mejoras informadas Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio la necesidad de realizar solo reparaciones que fueran necesarias;
- g) Indicar en informe de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio observaciones veraces con lo indicado en el resultado de inspección realizada;
- h) 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;
- i) 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;
- j) Concurrir a la citación de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras;

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050107-020601-07
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 3

- k) Informar modificaciones del domicilio operativo y/o legal, de la titularidad de la persona jurídica, del cambio de director técnico, de los números telefónicos y de todo dato que facilite la ubicación e identificación de la empresa mantenedora y sus titulares/representantes;
- l) Dar respuesta, a las notificaciones recibidas al mail oficial declarado, mediante cédula papel o mediante la aplicación de registro;
- m) Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

6. Referencias/ Glosario

IFCI: Instalaciones fijas contra incendio.



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

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: 020601-07 CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.