

Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

Dirección General de Fiscalización y Control de Obras

Disposición N° 1910/2015

Fecha de publicación: 4/01/2016

Aprueba el procedimiento para el Registro de Instalaciones Térmicas y la implementación del Libro Digital de Inspecciones.

Buenos Aires, 17 de diciembre de 2015

VISTO:

LA LEY 2624, EL DECRETO 579/GCABA/2009, LAS RESOLUCIONES N° 66/AGC/2013, N° 430/AGC/2013, N° 4/AGC/2015, N° 763/AGC/2015, EL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO N° 20580535/2015 y;

CONSIDERANDO:

Que la Ley 2624 crea la Agencia Gubernamental de Control como entidad autárquica en el Ámbito del Ministerio de Justicia y Seguridad, con funciones de contralor, fiscalización y regulación en materia de seguridad de establecimientos públicos y privados, salubridad e higiene alimentaria, habilitaciones y permisos de obras civiles, públicas y privadas y sus instalaciones complementarias;

Que con la estructura orgánico funcional de la AGC dispuesta en la Resolución 66/AGC/2013 y a través de la Resolución N° 4/AGC/2015 se aprobó el Plan Estratégico Anual 2015, el cual contempla en el ámbito de esta Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el proyecto de "Readecuación del Sistema Inspectivo de Instalaciones", previendo el mismo, entre otras cuestiones, la implementación de un sistema digital para las Instalaciones Térmicas;

Que en virtud de las previsiones de la Ley 3304 relativa a la Modernización del Estado, la Agencia Gubernamental de Control viene desarrollando políticas que implementan la digitalización de los procesos y circuitos que se llevan a cabo en su ámbito para lograr una mayor transparencia y celeridad en los trámites administrativos;

Que mediante Resolución 763/AGC/2015 se aprobó el proyecto de "Registro de Instalaciones Térmicas a cargo de esta Dirección General, la cual resulta aplicable a las instalaciones adosadas a una obra, destinadas a producir vapor y/o agua caliente con fin industrial de servicio y de aceite caliente para calefacción de procesos;

Que en tal sentido, ésta Dirección General, estableció los lineamientos técnicos relativos al proyecto de "Registro de Instalaciones Térmicas", los que contemplan una primera etapa relativa al registro de la instalación y elección del profesional que certifica la misma, y una ulterior referida a la implementación del libro digital de inspección de cada instalación térmica;

Que en tal sentido resulta necesario aprobar las directrices generales del proyecto, el cual será exigible en ámbito de esta Ciudad,

Por ello, y en uso de las facultades oportunamente conferidas,

EL DIRECTOR GENERAL DE FISCALIZACION Y CONTROL DE OBRAS

DISPONE

Artículo 1°.- Apruébase el procedimiento para el Registro de Instalaciones Térmicas y la implementación del Libro Digital de Inspecciones, desarrollados en los ANEXOS I (DI-2015-38606157-DGFYCO) y ANEXO II (DI-2015-38606319-DGFYCO) respectivamente, que forman parte integrante de la presente.

Artículo 2°.- Establécese la obligatoriedad de lo aprobado en el artículo 1° a los propietarios y profesionales, los cuales deberán utilizar los aplicativos web y digitales detallados en los ANEXO I y II.

Artículo 3°.- Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese a las Direcciones Generales y Unidades de la Agencia Gubernamental de Control, a los Consejos Profesionales de Ingeniería, a las Cámaras y Asociaciones de Inmuebles y Propiedad Horizontal. Cumplido archívese.
Alonso

ANEXO I

Módulo Web del Usuario
Propietario/Administrador/Representante Legal

Es el aplicativo que completa el Propietario y/o Administrador y/o Representante Legal, identificando las Instalaciones Térmicas que posean en sus edificios. A tal efecto, y en virtud de lo dispuesto en la Resolución N° 763/AGC/2015 Art. 1°, en el Módulo Web, se declarará la Instalación Térmica, indicando los diferentes tipos de Artefactos Térmicos: Caldera de Vapor de Alta Presión/Caldera de Vapor de Baja Presión/Caldera de Agua Caliente/Acumuladores de Agua (Termostanques)/ Caldera de Fluido Térmico.

PASO 1 – Registración de Usuario

Debe ingresar al aplicativo a través del link que la AGC proveerá a dicho efecto y en la función “Registrar Usuario”, ingresar los datos de identificación solicitados, siendo de carácter obligatorio, declarar una dirección de email para contacto y notificación electrónica. El aplicativo enviará una Clave de Usuario, al correo electrónico declarado, con la que tendrá acceso al sistema.

1.1.- Podrá registrar las instalaciones (Artefactos Térmicos, en adelante ATs) que posea su edificio y eventualmente informar su baja del sistema en caso de inhabilitarlo.

1.2.- Deberá designar un (1) Profesional (Ingeniero/Técnico) por cada instalación (AT), eligiendo a los mismos de una lista, validada por los Consejos Profesionales, con incumbencia en este tipo de instalación.

1.3.- Podrá visualizar la aceptación o no por parte de los Profesionales que haya seleccionado (Pendiente/Aceptado/Rechazado).

1.4.- Podrá visualizar los informes de las instalaciones (ATs) registradas.

1.5.- Podrá imprimir la Oblea con código QR correspondiente a la instalación (ATs) una vez que el Profesional haya aceptado el vínculo.

PASO 2 – Ingreso del tipo de Instalación (AT) que Registra

2.1.- El sistema le va a solicitar que ingrese Usuario y Contraseña. Cumplido esto, a continuación se

desplegará una pantalla con los tipos de Instalaciones de AT que puede registrar:

- a) Caldera de Vapor de Alta Presión
- b) Caldera de Vapor de Baja Presión
- c) Caldera de Agua Caliente
- d) Acumuladores de Agua (Termostanques)
- e) Calderas de Fluido Térmico.

2.2.- El sistema le requerirá que declare el Profesional que designa para el control y certificación de la Instalación, para lo cual se desplegará una pantalla con el listado de los Profesionales validados por los Consejos Profesionales y seleccionará uno de ellos.

Es imprescindible y obligatorio completar los datos solicitados en los puntos 2.1 y 2.2.

Módulo Web del Usuario Profesional

3.1.- Es el aplicativo desarrollado para que acceda el Profesional (Ingeniero/Técnico) con incumbencia en este tipo de instalación.

3.2.- Para acceder al aplicativo desarrollado para el Profesional que certifica la instalación (AT) –éste contará con una clave personal e intransferible–, la cual obtendrá al Registrarse en su respectivo Consejo Profesional, para desempeñar tareas de mantenimiento y certificación de la instalación (ATs).

3.3.- En ningún caso un Profesional podrá tener a su cargo más de cien (100) instalaciones.

3.4.- Con su Usuario y Contraseña deberá acceder al portal correspondiente al Profesional Certificante de la instalación (AT).

3.5.- Podrá ser seleccionado por los Propietarios/Administradores/Representantes Legales que hayan registrado la instalación (AT) y deberá confirmar el vínculo.

3.6.- Podrá generar Informes de cualquier instalación (AT) de un edificio, - Ordenanza N° 33677/MCBA/77- en que haya aceptado el vínculo.

3.7.- Deberá registrar las características técnicas del AT Instalado y el seguro vigente del mismo, en el Libro Digital de Inspección.

3.8.- Es obligación del Profesional designado comunicar de inmediato a la aseguradora, la alteración de las condiciones de seguridad de la instalación bajo su responsabilidad, su ampliación, modificación o transformación, como también la interrupción de la relación contractual con el asegurado. La falta de comunicación de ésta última circunstancia implicará mantener la responsabilidad sobre las instalaciones para las que fue designado (Decreto 877/MCBA/79 Art. 4º segundo párrafo).

3.9.- Podrá reimprimir las Obleas con código QR, de las instalaciones térmicas que certifica (Ordenanza N° 33677/MCBA/77 Art. 1º y 3º y Decreto N° 877/MCBA/79 Art. 1º).

3.10.- En el caso de desvinculación de la instalación (AT) que certifica, el Profesional, previa notificación al Propietario/Administrador/Representante Legal de la finca, deberá dejar constancia en el Libro Digital de Inspección la fecha de desvinculación y el estado de la instalación.

3.11.- En el caso, de un nuevo Profesional que certifica la instalación (AT) éste podrá visualizar el historial de informes (incluye los anteriores a su vinculación).

ANEXO II

1.- Libro Digital de Inspección

El Libro Digital de Inspección es el diseñado en formato digital, y existirá uno por ubicación física (domicilio) y uno por cada instalación térmica (AT) de un mismo edificio. Es de uso obligatorio, y los informes en él volcados, son los únicos válidos al momento de control y verificación por la autoridad de aplicación. Cada informe tendrá un número correlativo, fecha real de inspección y fecha de carga en el Sistema. Este Registro se replicará automáticamente en la Base de Datos de Instalaciones de la AGC y no podrá ser modificado. El Profesional designado a cargo de la instalación (AT) registrará en el Libro Digital de Inspección cada vez que certifica el estado de la misma, así como también sus observaciones. Esta acción se lleva a cabo a través de los informes.

2.- Existirán los siguientes Tipos de Informes

2.1.- Primer Informe sobre los datos del AT

Son los datos declarados e ingresados por el responsable de la instalación al momento de registrarla. Su realización y registro es de carácter obligatorio.

2.1.1.- Tipo de Artefacto Térmico: Caldera de Vapor de Alta Presión/Caldera de Vapor de Baja Presión/Caldera de Agua Caliente/Acumuladores de Agua (Termotanques)/Caldera de Fluido Térmico.

2.1.2.- Referencia de Ubicación: es la georreferencia para ubicar el artefacto en cuestión, en la finca.

2.1.3.- Seguro: deberá adjuntar en un archivo con formato PDF (como archivo adjunto), la Póliza del Seguro del AT.

2.1.4.- Vigencia del seguro: fecha de vencimiento de la Póliza de Seguro.

2.1.5.- Teléfono de Guardia/Urgencia: del Profesional que certifica la instalación.

2.1.6.- Foguista: en caso de corresponder

2.2.- Informe Regular

2.2.1.- Debe generarlo el Profesional actuante.

2.2.2.- Periodicidad: Uno (1) por trimestre y por artefacto térmico (AT).

2.2.3.- Datos a Registrar:

1. Profesional y Matrícula

2. N ° Patente

3. Fecha de Visita (fecha/hora en que realmente efectuó la verificación)

4. Teléfono de Guardia/Urgencia

Para certificar el estado de la instalación, el profesional a cargo deberá completar una lista de puntos (Check List) previsto en el portal, y de conformidad a lo establecido en el Decreto N° 877/MCBA/79, cuyo Título y check list se transcribe:

2.3.- VERIFICACIONES PERIÓDICAS Y TAREAS DE MANTENIMIENTO

Tareas a realizar:

2.3.1.- Comprobación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por bajo nivel de agua.

2.3.2.- Verificación del funcionamiento del sistema de carga de agua a la caldera.

2.3.3.- Verificación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por falta de llama y/o ignición.

2.3.4.- Verificación del funcionamiento de las válvulas de seguridad.

2.3.5.- Inspección del estado de las superficies de calentamiento.

2.3.6.- Verificación del funcionamiento de los dispositivos límites y operativos.

2.3.7.- Inspección del sistema de suministro de combustible y quemador.

2.3.8.- Control de las características del agua en los generadores de vapor de baja presión (en los de alta presión la operación debe ser mensual).

2.3.9.- Inspección de las entradas de aire a la sala de calderas.

2.3.10.- Limpieza de sedimentos.

2.3.11.- Pruebas de la eficiencia de la combustión y tiraje.

2.3.12.- Limpieza interna y externa de las superficies de calentamiento.

2.3.13.- Mantenimiento del equipo de combustión.

2.3.14.- Mantenimiento de los dispositivos de corte de combustible por bajo nivel de agua.

2.3.15.- Mantenimiento de los dispositivos de corte de combustible por falta de llama y/o ignición.

2.3.16.- Mantenimiento de los dispositivos límites y operativos.

2.3.17.- Recalibración de las válvulas de seguridad.

2.3.18.- Mantenimiento completo del sistema de control.

2.3.19.- Verificación de espesores.

2.3.20.- Prueba hidráulica a la presión fijada por el artículo: Ensayos de Resistencia del Código de la Edificación para las Calderas de Alta Presión* y a 1,5 veces la presión de trabajo para las de baja presión y de agua caliente.

2.4.- Resultado de la Verificación efectuada por el Profesional que certifica

2.4.1.- El Profesional indicará cualquier otra verificación relevante que comprometa la seguridad (en al campo observaciones).

2.4.2.- El resultado de la verificación y cumplimiento del chek list se define en tres opciones a saber:

APTO/ NO APTO/ NO APLICA.

2.4.3.- El Profesional Certifica el estado de la instalación (AT) en (3) opciones:

a. APTO PARA SU USO

b. APTO PARA SU USO, REQUIERE MEJORAS MENORES (indicará las mejoras menores a realizar, que no comprometen la seguridad)

c. NO APTO PARA SU USO, INSTALACION FUERA DE SERVICIO (Única opción posible si se selecciona como NO APTO cualquiera de los puntos 2.3.1 al 2.3.7 inclusive). Esta opción conlleva iniciar las acciones de intimación y/o sancionatorias acorde normativa.

2.4.4.- Cumplida la verificación, la Certificación por parte del Profesional actuante, que permita a las entidades aseguradoras la concertación del seguro obligatorio de responsabilidad civil sobre la/s instalación/es, implicará que se hallan cumplidas, como mínimo, las condiciones previstas en el Decreto N° 887/MCBA/79 Artículo 1º, inciso a) hasta el n) inclusive.

3.- Periodicidad de las visitas del Profesional que CERTIFICA:

3.1.- Al efectuar la primera visita a la instalación, cargará el Primer Informe sobre los datos del AT, en el Libro Digital.

3.2.- Cumplido el Primer Informe, es obligación del profesional actuante convalidar trimestralmente en el Libro Digital de Inspección, que las comprobaciones previstas han dado resultados satisfactorios y se ha realizado los mantenimientos correspondientes a ese lapso (Decreto N° 887/MCBA/79 Art. 2º segundo párrafo).

3.3.- Lo señalado en el punto que precede, es sin perjuicio de lo previsto en la frecuencia establecida en el Decreto 877/MCBA/79 en el título: Verificaciones Periódicas y Tareas de Mantenimiento, transcrita en la presente, en el punto 2.3.

4.- Visualización del Libro Digital de Inspección

Tendrán acceso al Libro Digital de Inspección:

4.1.- Usuario Propietario/Administrador/Representante Legal, mediante clave de ingreso al Sistema podrá visualizar la totalidad del Libro Digital de Inspección, de las instalaciones (ATs) que ha registrado.

4.2.- El Profesional, mediante clave de ingreso al Sistema, podrá visualizar la totalidad del Libro Digital de Inspección de las instalaciones (ATs) que certifica.

5.- Portal de lectura del Código QR

La visualización del Código QR de la Oblea permite mostrar, entre otros, los siguientes datos:

Estado:

Vigencia de la Oblea:

Tipo de Instalación Térmica:

Domicilio:

Referencia de Localización: es la georreferencia para ubicar el artefacto en cuestión, en la finca.

Nº de Patente: Identificación única del AT

Profesional que certifica la Instalación:

Teléfono de Guardia/Urgencia:

Último Informe: (fecha y resultado del último informe)

6.- Consejos Profesionales

6.1.- Los Consejos Profesionales podrán validar a los Profesionales que certifican y controlan el mantenimiento, para que éstos accedan al Sistema de Registro de Instalaciones Térmicas (Res. N°763/AGC/2015 Art. 1°), a través de un aplicativo provisto por la AGC. El Sistema otorgará una clave personal a cada Profesional, para ser utilizada en el módulo del Libro Digital de Inspección.

Este boletín de novedades normativas sólo incluye las normas publicadas en el Boletín Oficial de la Nación, en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en los Boletines Oficiales de las provincias de Buenos Aires, Chubut, Córdoba, Entre Ríos, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe y Tierra del Fuego.

Este boletín contiene información de interés general. No constituye una opinión legal sobre asuntos específicos. En caso de ser necesario, deberá procurarse asesoramiento legal especializado.

Por favor envíenos sus comentarios o sugerencias a:
grupoambiental@marval.com

Para desuscribirse, por favor envíe un mensaje a:
unsuscribegrupoambiental@marval.com

CONTACTO

Francisco A. Macías
Socio
fam@marval.com

Leonardo G. Rodriguez
Socio
lgr@marval.com

Gabriel A. Fortuna
Asociado
gaf@marval.com

Jimena Montoya
Asociado
jmo@marval.com

Av. Leandro N. Alem 928
1001 Buenos Aires, Argentina
Tel: (54-11) 4310-0100
Fax: (54-11) 4310-0200
marval@marval.com
www.marval.com