**PROYECTO DE LEY**

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

sancionan con fuerza de

**LEY**

## CAPÍTULO I.

DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONSIDERACIONES GENERALES

**Artículo 1º :** Ámbito de aplicación: Las disposiciones de la presente ley serán de aplicación en el territorio Provincial a todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, sociedades mixtas, propietarios de edificios, administradores de consorcios, copropietarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y condominio, superficiarios, usufructuarios, usuarios, tenedores, fiduciarios o beneficiarios de fideicomisos; en todos los edificios, establecimientos, oficinas, escuelas, hospitales, industrias, bibliotecas y en todos aquellos predios con concurrencia de público, siendo de aplicación voluntaria únicamente en los inmuebles cuyo destino sea el de vivienda individual. En ningún caso deberá interpretarse esta ley como restrictiva de facultades o potestad de ejercicio del poder de policía municipal.

**Artículo 2º :** Objeto de la ley: la presente ley tiene por objeto establecer pisos mínimos de seguridad de los sistemas de protección contra incendios en resguardo del derecho a la vida, la integridad física y los bienes de las personas en el territorio Provincial.

**Artículo 3º :** A los efectos de la presente ley se entiende por:

a. Instalaciones Fijas contra Incendios: Toda aquella instalación fija para detectar y/o combatir y/o extinguir un foco de incendio en sus

primeras etapas de desarrollo o que cumple una acción tendiente a reducir, controlar o mitigar los efectos del fuego, descargar un agente extintor portátil o rodante, en forma manual o automática, y a través de redes de cañerías, estratégicamente distribuidas y que permiten alertar de la emergencia a los ocupantes del edificio, para lograr su evacuación segura.

b. Sistemas contra Incendios: Esta norma le será aplicable a los siguientes sistemas:

b.1. Sistema de detección de incendios convencional de dos hilos;

b. 2. Sistema de rociadores automáticos;

b. 3. Sistema de agua pulverizada;

b. 4. Sistema de rociadores de espuma;

b. 5. Sistema generador de espuma;

b. 6. Sistema de tuberías y mangas (red de agua);

b. 7. Sistema de bombas de incendio;

b. 8. Sistema de abastecimiento de agua;

b. 9. Sistema de hidrantes contra incendios;

b. 10. Sistema fijo de extinción por polvo;

b. 11. Sistema fijo de extinción por solución acuosa;

b. 12. Sistema de extinción por agentes limpios;

b. 13. Sistema de extinción por dióxido de carbono;

b. 14. Sistema de audio evacuación;

b. 15. Sistema de tuberías y mangas (red de agua);

b. 16. Sistema de hidrantes contra incendios;

b. 17. Sistema de extinción en campanas y ductos de extracción de humos;

b. 18. Sistema de extinción por vapores de sales;

b. 19. Sistema de extinción híbridos;

Dicha descripción resulta enunciativa, por cuanto la presente normativa también se aplicará respecto de todos los sistemas que se fabriquen en el futuro, en virtud de los avances tecnológicos.

c. Sujetos obligados: Personas físicas o jurídicas, de carácter público o privado que actúen con o sin fines de lucro y que en el desempeño de su actividad, profesión u oficio se encuentren encuadradas dentro de los supuestos del artículo 1.

d. Fabricantes e Instaladores de Instalaciones Fijas contra Incendios: Personas físicas o jurídicas que se dedican al diseño, cálculo, fabricación de partes y/o el armado de instalaciones fijas de detección, alarma y/o extinción de incendios.

e. Reparadores y Mantenedores de Instalaciones Fijas: Personas físicas o jurídicas que se dedican al mantenimiento y/o control de las instalaciones fijas de detección, alarma y extinción de incendios.

f. Fabricantes, Instaladores y Mantenedores de Extintores: Personas físicas o jurídicas que se dedican a la fabricación, instalación y/o mantenimiento de matafuegos.

g. Parámetros de calidad: . Los parámetros objetivos de calidad a los que se refiere esta ley serán los establecidos por las normas que

indique la reglamentación, no pudiendo ser en ningún caso de estándar inferior a las normas IRAM elaboradas por el Instituto Argentino de Normalización y Certificación o las que en el futuro las reemplacen.

h. Director técnico: Profesional designado por la Empresa prestadora del servicio que será el encargado de controlar el cumplimiento de la normativa aplicable y de volcar en el libro digital las constancias del control y mantenimiento de las Instalaciones Fijas contra Incendio y Extintores.

i. Libro digital: Registro informático obligatorio en el que se consignarán la información técnica y administrativa y las declaraciones establecidas por la presente ley, al que podrán acceder las personas habilitadas mediante los mecanismos que estipule la reglamentación.

j. Registro digital: el creado por el artículo 14 de la presente ley.

## CAPÍTULO II.

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.

**Artículo 4º :** Obligaciones de los sujetos comprendidos en el artículo 1º de la presente ley:

a. Registración de los Inmuebles con Instalaciones Fijas contra Incendios.

Deberán registrar los inmuebles que cuenten con instalaciones fijas contra incendios en el Registro creado en el artículo 14 a efectos de su mantenimiento.

Las instalaciones fijas contra incendios deben ser diseñadas por una empresa o profesional certificado de acuerdo a la normativa vigente que establezca la reglamentación de la presente ley.

b. Obligatoriedad del control periódico y mantenimiento de las Instalaciones Fijas contra Incendios.

En caso de contar con instalaciones fijas contra incendio, las personas enunciadas en el artículo 1 de la presente ley, son las responsables de que las mismas se encuentren en perfecto estado de mantenimiento y aptas para su uso. A tal fin deberán contratar a una empresa mantenedora de instalaciones fijas contra incendio que esté inscripta en el Registro creado en el artículo 18 inciso a de la presente ley.

La obligatoriedad de este control no puede ser dejado de lado por acuerdo de partes y deberá efectuarse con la periodicidad que indicará la autoridad de aplicación en base a la normativa vigente que establezca la reglamentación de la presente

c. Obligatoriedad del control periódico y mantenimiento de los extintores:

En caso de contar con extintores, las personas enunciadas en el artículo 1 de la presente ley, son las responsables de que los mismos se encuentren en perfecto estado de mantenimiento y aptos para su uso. A tal fin deberán contratar a una empresa mantenedora de extintores que esté inscripta en el Registro creado en el artículo inciso b de la presente ley.

La obligatoriedad de este control no puede ser dejado de lado por acuerdo de partes y deberá efectuarse con la periodicidad que indica la normativa aplicable según la reglamentación.

d. Deber de cooperación. Deberá facilitar a la empresa mantenedora elegida, toda la documentación que tenga respecto a la instalación fija contra incendio.

e. Validación por empresa registrada conforme lo establezca la reglamentación.

f. Acceso a las instalaciones. Conforme los términos que disponga la reglamentación, deberá asegurar el acceso a las instalaciones fijas contra incendios tanto a la empresa mantenedora como a la autoridad de control.

g. Comunicación de fallas. Deberá informar de manera urgente y por cualquier medio fehaciente a la empresa mantenedora cualquier falla, rotura, sustracción etc. que imposibiliten o entorpezcan el uso de la instalación fija contra incendios.

h. Responsabilidad. Si el edificio es usado para actividades comerciales, deberá abstenerse de desarrollar la actividad si la instalación fija contra incendio no está registrada o se encuentra pendiente su aceptación o rechazada por no ser apta para su uso por la empresa mantenedora. Si se trata de una vivienda multifamiliar, la inobservancia de lo resuelto por la empresa mantenedora, hará responsable de las consecuencias que de ello se deriven únicamente al sujeto obligado.

En cualquier caso, la existencia de una instalación fija contra incendio que haya sido sindicada como no apta para el uso, será responsabilidad del sujeto obligado.

**Artículo 5º :** Periodicidad de los controles. Los controles a los que hace referencia el artículo 4 de esta ley deberán efectuarse en caso de instalaciones fijas contra incendios y extintores conforme la normativa vigente que establezca la reglamentación de la presente ley.

**Artículo 6º :** Adecuación progresiva. Respecto de edificaciones antiguas o que hayan cambiado su objeto, cuando las instalaciones fijas contra incendio existentes sean obsoletas o no aptas para un uso óptimo, previo informe de la empresa mantenedora, la autoridad de aplicación notificará y controlará que las edificaciones existentes adecúen sus instalaciones en los términos de la Normativa vigente y sus complementarias conforme el siguiente esquema:

a. Edificación con antigüedad mayor a 30 años deberá tener adecuado su sistema de instalación fija contra incendio para el 1ro de enero del año siguiente a la sanción de la ley.
b. Edificación con antigüedad mayor a 25 años deberá tener adecuado su sistema de instalación fija contra incendio para el 1ro de enero del segundo año siguiente a la sanción de la ley.
c. Edificación con antigüedad mayor a 20 años deberá tener adecuado su sistema de instalación fija contra incendio para el 1ro de enero del tercer año siguiente a la sanción de la ley.
d. Edificación con antigüedad mayor a 15 años deberá tener adecuado su sistema de instalación fija contra incendio para el 1ro de enero del cuarto año siguiente a la sanción de la ley.
e. Edificación con antigüedad mayor a 10 años deberá tener adecuado su sistema de instalación fija contra incendio para el 1ro de enero del quinto año siguiente a la sanción de la ley.

Para el caso de las edificaciones antiguas o que hayan cambiado su objeto, cuando instalaciones fijas contra incendio existentes sean obsoletas o no aptas para un uso óptimo, previo informe de la empresa mantenedora,

la autoridad de aplicación aplicará las medidas eficaces urgentes y le dará un plazo perentorio al sujeto obligado para que adecúe sus instalaciones en función de la edificación y las actividades que en la actualidad se desarrollen en el inmueble, cotejando todo ello con la correspondiente habilitación municipal.

La autoridad de aplicación podrá exigir en estos casos el cumplimiento de condiciones de prevención y extinción manual y/o automática especiales y complementarias.

**Artículo 7º :** Obligaciones de las empresas que presten el servicio de diseño, cálculo, fabricación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra incendios:

a. Deberán inscribirse ante el Registro creado en el artículo 14 de la presente ley.
b. Deberán contar como mínimo con el equipamiento que se detallará en la reglamentación de la presente ley para diseñar, fabricar, instalar y mantener Instalaciones contra incendios, como así también deberá contar con certificación de calidad que avale su actividad, lo cual se describirá en la reglamentación. Su director técnico deberá contar con idoneidad suficiente debidamente acreditada conforme la reglamentación.
c. Una vez designada por un sujeto obligado, deberá aceptar o rechazar la designación en el plazo perentorio que fije la reglamentación.
d. Aceptada la instalación, deberá ingresar los informes pertinentes en el libro digital dentro del plazo perentorio que fije la reglamentación.
e. En caso de haber declarado una instalación fija contra incendio apta para el uso, será responsable por su operatividad.
f. En caso de estar en condiciones óptimas la instalación fija contra incendio aceptada, emitirá una constancia que deberá colocarse en

un lugar visible y cuya lectura digital permitirá acceder a la información sobre el estado de dicha instalación. Sin perjuicio de otras cuestiones que se fijen en oportunidad de la reglamentación, los datos mínimos que deberán surgir de la oblea digital serán: estado, vigencia de la oblea, tipo de instalación, domicilio, referencia de ubicación, número de patente, empresa mantenedora, teléfono de guardia, fecha y resultado del último informe.

g. En el caso de que advierta falencias o irregularidades en el sistema de prevención, deberá elaborar un informe para que el sujeto obligado las resuelva en el plazo que fije la reglamentación. Toda esta información se volcará en el libro digital. Subsanada la irregularidad o falencia, la empresa mantenedora de la instalación actualizará la información en el libro digital.
h. Asimismo deberá informar inmediatamente a la autoridad de aplicación si tiene conocimiento de la peligrosidad de alguna instalación fija contra incendios.
i. Deberá observar la normativa vigente de aplicación para cada rubro establecida por la reglamentación, para el diseño, fabricación, instalación, mantenimiento y/o reparación del los diversos tipos de instalaciones fijas contra incendio.

**Artículo 8º :** Obligaciones de las empresas que presten el servicio de fabricación, instalación y mantenimiento de extintores.

Los únicos habilitados para fabricar, instalar y mantener los extintores serán las empresas que se encuentren inscriptas en el Registro correspondiente previsto en la presente ley.

Todos los extintores (matafuegos) y equipos contra incendio deberán ser fabricados, reparados, recargados e instalados por personas físicas y/o jurídicas inscriptas en dicho Registro.

a. Deberán inscribirse ante el Registro creado en el artículo 14 inciso b de la presente ley.
b. Los inscriptos, en todos sus procedimientos relativos a la Fabricación, Instalación, Mantenimiento de Extintores deberán cumplir con las normas que establezca la reglamentación de la presente ley.
c. Deberán contar como mínimo con el equipamiento que se detallará en la reglamentación de la presente ley para diseñar, fabricar, instalar y mantener Extintores.
d. Deberán controlar la seguridad de los matafuegos en cuanto a su disponibilidad y operatividad verificando equipo y dotación. En el desarrollo de su actividad deberán cumplir con la normativa vigente que establezca la reglamentación de la presente ley.
e. En caso de estar en condiciones óptimas el extintor, emitirá una constancia que deberá colocarse en un lugar visible y cuya lectura digital permitirá acceder a la información sobre el estado de dicha instalación. Sin perjuicio de otras cuestiones que se fijen en oportunidad de la reglamentación, los datos mínimos que deberán surgir de la oblea digital serán: estado, vigencia de la oblea, tipo de instalación, domicilio, referencia de ubicación, número de patente, empresa mantenedora, teléfono de guardia, fecha y resultado del último informe.

## CAPÍTULO III.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN. PROCEDIMIENTO Y SANCIONES.

**Artículo 9º :** Aplicación Provincial: El Poder Ejecutivo Provincial determinará la autoridad de aplicación de la presente ley

La autoridad de aplicación, tendrá a su cargo el control y vigilancia sobre el cumplimiento de la ley y sus normas reglamentarias.

**Artículo 10º :** Funciones de la autoridad de Aplicación. La autoridad de aplicación deberá:

a. Administrar los registros digitales cuya creación se encuentra prevista por la presente ley.
b. Establecer la obligatoriedad y periodicidad en los controles de las Instalaciones Fijas contra Incendios y Extintores conforme la Normativa vigente y llevarlos a cabo.
c. Aplicar las sanciones previstas por incumplimiento de la presente ley.
d. Proponer políticas públicas tendientes a la unificación de criterios en la provincia para la prestación de los servicios de prevención contra incendios.
e. Recibir y tramitar las denuncias que se efectúen por incumplimiento de los controles obligatorios.
f. Pedir informes a entidades públicas y privadas calificadas con relación a la materia de esta ley.
g. Encomendar a entidades públicas y/o privadas la realización de los estudios e investigaciones que considere pertinentes para asegurar los objetivos de la ley.
h. Establecer procedimientos y mecanismos adecuados para la prevención y minimización de riesgos por incendio, pudiendo efectuar consultas a entidades públicas o privadas especializadas en el tema.
i. Verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones fijas contra incendios cuando existan dudas sobre los controles hechos por las empresas prestadoras del servicio de mantenimiento.

j. Evaluar la aplicación de los estándares de calidad y control conforme estarán fijados por las normativas vigentes aplicables a cada caso, pudiendo autorizar nuevos procedimientos que surjan como resultado de la optimización de los procesos de producción o innovaciones tecnológicas y sean superadores de las normas citadas.
k. Contribuir al mejoramiento del mantenimiento y desarrollo de los diferentes sistemas contra incendios, brindando información y capacitación respecto de aspectos técnicos y reglamentarios atinentes a la actividad.

**Artículo 11º :** Sanciones. Verificada la existencia de la infracción, quienes las hayan cometido, serán pasibles de las siguientes sanciones, las que podrán aplicarse de manera independiente o conjunta, dependiendo de la gravedad del incumplimiento que surja de las circunstancias del caso:

a. Apercibimiento.
b. Multa cuyos montos y actualización serán establecidos por la autoridad de aplicación en la reglamentación.
c. Inhabilitación temporal para inscribirse en los Registros previstos en la presente ley.
d. Suspensión de hasta CINCO (5) años en los registros de proveedores que posibilitan contratar con el Estado.
e. La pérdida de concesiones, privilegios, regímenes impositivos o crediticios especiales de que gozare.

Lo ingresado en concepto de multas a que se refiere este artículo será percibido por las autoridades competentes y destinado a la elaboración y difusión de programas de educación para la prevención de incendios en la ciudadanía y al financiamiento de la presente ley.

**Artículo 12º :** Reincidencia. A los fines de esta ley se considerará reincidente quien, habiendo sido sancionado en los términos de esta ley por una infracción, incurre en otra dentro del término de TRES (3) años.

## CAPÍTULO IV.

## CREACIÓN DE REGISTROS DIGITALES.

**Artículo 13º :** Inscripción - Libro digital. El trámite de inscripción será claro y simple tanto para los sujetos obligados como para las empresas prestadoras del servicio de ingeniería (diseño y cálculo), fabricación, instalación y mantenimiento. Todos los aspectos del trámite referido a la designación de la empresa prestadora, aceptación y evolución de los controles se volcarán en un libro digital

**Artículo 14º :** Creación de Registros digitales. A los fines del cumplimiento de la presente ley dispónese la creación de los siguientes registros digitales en el ámbito de la autoridad de aplicación Provincial:

a. Registro de Diseñadores, Calculistas, Fabricantes y Mantenedores de Instalaciones Fijas contra Incendios.

En este registro deberá anotarse de manera obligatoria toda persona física o jurídica que desarrolle la actividad de Diseñar, Calcular, Fabricar, Instalar, Reparar y/o Mantener Instalaciones Fijas contra Incendios que funcionará bajo la órbita de la autoridad de aplicación de la presente ley.

Deberán también anotarse todos los inmuebles que estén alcanzados por lo dispuesto en los artículos 1 y 2 los fines de controlar sus Instalaciones Fijas contra Incendios; siendo los responsables del trámite de inscripción los sujetos obligados.
La empresa mantenedora y su director técnico ingresarán en un libro digital toda la información relevante para la declaración de las instalaciones fijas contra incendios y su estado de funcionamiento.

b. Registro de Fabricantes, Instaladores y Mantenedores de Extintores.

Todos los aspectos del trámite referido a la designación de la empresa prestadora, aceptación y evolución de los controles se volcará en un libro digital. Su inobservancia se considerará infracción a la presente ley.

En este registro deberá anotarse de manera obligatoria toda persona física o jurídica que desarrolle la actividad de fabricar, instalar y mantener matafuegos que funcionará bajo la órbita de la autoridad de aplicación de la presente ley.

Las personas físicas o jurídicas que reúnan todos los requisitos exigidos para ser habilitados serán inscriptos en el Registro pertinente mediante acto administrativo dictado por la autoridad de aplicación.

Los inscriptos, en todos sus procedimientos relativos al Diseño, Cálculo, Fabricación, Instalación, Mantenimiento y/o Reparación de Instalaciones Fijas contra Incendios y Extintores deberán cumplir con las normas vigentes que establezca la reglamentación y deberán contar equipamiento que se detallará en la misma.

La inscripción en el registro respectivo será condición indispensable y habilitante con relación a las actividades abarcadas por la presente ley. La omisión de la inscripción correspondiente en los registros previstos en este artículo por parte de los sujetos obligados y/o Empresas prestadoras será considerada falta grave.

La reglamentación establecerá los requisitos para la inscripción en el Registro que corresponda.

## CAPÍTULO V.

DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 15º :** La autoridad de aplicación deberá elaborar y difundir programas de educación dirigidos a la ciudadanía para la prevención de incendios, con el objetivo de minimizar las situaciones de riesgo, pudiendo celebrar convenios a tal fin con entidades públicas y privadas del sector debidamente reconocidas.

**Artículo 16º :** Financiamiento. Los gastos que demande la aplicación de la presente Ley provienen de los fondos que asigne anualmente el Poder Ejecutivo en la partida específicamente asignada a tales fines en la Ley de Presupuesto General de Gastos y Cálculo de los Recursos de la Administración Pública y por de los fondos recaudados por multas de acuerdo al Artículo 11 de la presente Ley.

**Artículo 17º :** La presente ley entrará en vigencia a los noventa (90) días de su publicación, plazo dentro del cual el Poder Ejecutivo proveerá su reglamentación.

**Articulo 18°:** Comuníquese al poder ejecutivo

**FUNDAMENTOS**

El presente proyecto de ley es reproduccion del expediente E177 23-24 y propone establecer un marco regulatorio en materia de Prevención de Incendios a fin de unificar criterios sobre seguridad tomando como eje central el control de las Instalaciones Fijas contra Incendio y los Sistemas preventivos para asegurar su óptimo funcionamiento.

En la práctica, se advierten criterios absolutamente disímiles, quedando la vida, integridad y los bienes de las personas a merced del buen o mal criterio del funcionario que regule o del empresario o profesional que realice la prestación.

En este sentido no puede dejar de mencionarse la existencia de edificios antiguos o que han cambiado el objeto de su actividad, circunstancia que genera que en muchos casos las instalaciones fijas, si las tienen, resulten obsoletas para la prevención de incendios o bien no cuenten con el mantenimiento necesario para su funcionamiento eficaz, toda vez que estas instalaciones no son utilizadas en forma rutinaria, por cuanto sólo un adecuado mantenimiento periódico puede garantizar su inmediata disponibilidad en caso de urgencia.

Tampoco puede dejar de mencionarse el crecimiento de la construcción de edificios como un nuevo fenómeno que suma aún más riesgos. Especialmente si no se efectúan debidos controles de prevención con regularidad y un marco técnico unificado y actualizado según los estándares que definen las normas técnicas.

Entre los aspectos esenciales que plantea el proyecto se presenta la creación de Registros Digitales para garantizar por un lado que los prestadores del servicio de Diseño, Cálculo, Instalación, Obra y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios, como así también los Fabricantes, Instaladores y Mantenedores de Extintores sean técnicamente profesionales y legalmente responsables y, por otro, que los sujetos obligados cumplan con el control periódico de sus Instalaciones Fijas contra Incendios y Extintores y la obligatoriedad de ajustar los diseños, ejecución, controles y periodicidad a las normativas vigentes que aseguren los mayores estándares de calidad según lo que disponen la normativa IRAM.

La referida creación de los Registros Digitales va en consonancia con el Plan de Modernización del Estado y lo dispuesto por la Ley Provincial 27.446. Esto además de fortalecer los pilares de simplificación administrativa, digitalización y accesibilidad, favorece el aprovechamiento de la tecnología para un mayor control y monitoreo de las zonas o lugares de mayor riesgo.

Entendiendo en definitiva que esta propuesta implicará una sensible disminución de riesgos en materia de incendios y consecuentemente conllevará una mejor calidad de vida para los habitantes de la Provincia, es que solicito a las Señoras y Señores Legisladores tengan a bien acompañar el presente proyecto de ley.